

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 60-62), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)”, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр. д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Санкт-Петербург
2023 г.**

1. Дата начала и дата окончания экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена Экспертной комиссией в период с «16» марта 2023 года по «18» апреля 2023 года на основании договоров № 082-23-ГИКЭ-01; 082-23-ГИКЭ-02; 082-23-ГИКЭ-03 от 16.03.2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение № 11) и в период с «09» октября 2023 года по «02» ноября 2023 года на основании дополнительных соглашений от 09.10.2023 г. к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 16.03.2023 г. № 082-23-ГИКЭ-01, № 082-23-ГИКЭ-02, 082-23-ГИКЭ-03 (см. Приложение № 11).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Парк Центр» (ООО «Парк Центр») в лице Генерального директора Хитрова Андрея Борисовича, действующего на основании Устава.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии — Штиглиц Маргарита Сергеевна

Ответственный секретарь экспертной комиссии — Глинская Наталья Борисовна

Член экспертной комиссии — Михайловская Галина Викторовна

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Ленинградский Инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	52 года
Место работы и должность	Доктор архитектуры, профессор кафедры Центр инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной Академии имени А.Л. Штиглица. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры РФ № 419 от 01.04.2020 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 29); Приказ Министерства культуры РФ № 776 от 29.03.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).

Профиль экспертной деятельности	<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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
---------------------------------	---

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	<p>Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), приказом Министерства культуры Российской Федерации № 596 от 30.04.2021 г. «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).</p>
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного

	<p>наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	<p>Высшее Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина (1978 г.); Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ (2000 г.); Член Союза архитекторов Российской Федерации, член палаты архитекторов по СЗФО (2016 г.).</p>
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	<p>Эксперт ООО «НЭО». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021 г. № 1668 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 18)).</p>
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.С. Штиглиц)

Ответственный секретарь (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)
экспертной комиссии

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Г.В. Михайловская)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугонолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)”, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения “Чугонолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)”. Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1. Исходно-разрешительная документация. АКТы определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения (Шифр: 082-21-ИРД).
- Том 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ:
 - Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ. Лит. Б (Шифр: 082-21/Б-ФФ1);
 - Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ. Лит. Д (Шифр: 082-21/Д-ФФ2);

- Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ. Лит. Е (Шифр: 082-21/Е-ФФ3);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 3. Историческая справка по результатам натурных исследований, архивных и библиографических изысканий (Шифр: 082-21-ИС).
- Том 4. Архитектурный обмер и картограмма дефектов:
 - Книга 1. Архитектурный обмер и картограмма дефектов Лит. Б (Шифр: 082-21/Б-ОЧ1);
 - Книга 2. Архитектурный обмер и картограмма дефектов Лит. Д (Шифр: 082-21/Д-ОЧ2);
 - Книга 3. Архитектурный обмер и картограмма дефектов Лит. Е (Шифр: 082-21/Е-ОЧ3);
- Том 5. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания:
 - Книга 1. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания Лит. Б (Шифр: 082-21/Б-ТО);
 - Книга 2. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания Лит. Д (Шифр: 082-21/Д-ТО);
 - Книга 3. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания Лит. Е (Шифр: 082-21/Е-ТО);
- Том 6. Заключение по результатам обследования материалов отделки (Шифр: 082-21-НИ).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования:

- Том 7. Пояснительная записка (Шифр: 082-21-ПЗ).
- Том 8. Схема планировочной организации земельного участка (Шифр: 082-21-ПЗУ).
- Том 9. Архитектурные решения:
 - Книга 1. Архитектурные решения Лит. Б (Шифр: 082-21/Б-АР1.1);
 - Книга 2. Реставрационные решения Лит. Б (Шифр: 082-21/Б-АР2.2);
 - Книга 3. Архитектурные решения Лит. Д (Шифр: 082-21/Д-АР1.3);
 - Книга 4. Реставрационные решения Лит. Д (Шифр: 082-21/Д-АР2.4);
 - Книга 5. Архитектурные решения Лит. Е (Шифр: 082-21/Е-АР1.5);
 - Книга 6. Реставрационные решения Лит. Е (Шифр: 082-21/Е-АР2.6);
- Том 10. Методические рекомендации по реставрации (Шифр: 082-21-МР).
- Том 11. Конструктивные решения:
 - Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отметки 0,000 Лит. Б (Шифр: 082-21/Б-КР1.1);
 - Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отметки 0,000 Лит. Б (Шифр: 082-21/Б-КР2.2);
 - Книга 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отметки 0,000 Лит. Д (Шифр: 082-21/Д-КР1.3);
 - Книга 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отметки 0,000 Лит. Д (Шифр: 082-21/Д-КР2.4);
 - Книга 5. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отметки 0,000 Лит. Е (Шифр: 082-21/Е-КР1.5);

- Книга 6. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отметки 0,000 Лит. Е (Шифр: 082-21/Е-КР2.6);
- Том 12. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - Подраздел 1. «Система электроснабжения». Внутренняя сеть электроснабжения (Шифр: 082-21-ИОС1.1);
 - Подраздел 2. «Система водоснабжения». Внутренние системы водоснабжения (Шифр: 082-21-ИОС2.1);
 - Подраздел 3. «Система водоотведения». Внутренние системы водоотведения (Шифр: 082-21-ИОС3.1);
 - Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (Шифр: 082-21-ИОС4.1-ОВ);
 - Подраздел 5. «Сети связи». Книга 1. Кабельные конструкции. Структурированная кабельная сеть, локальная вычислительная сеть, решения по телефонизации и система передачи данных (Шифр: 082-21-ИОС5.1);
 - Подраздел 5. «Сети связи». Книга 2. Проводное радиовещание и телевидение (Шифр: 082-21-ИОС5.2);
 - Подраздел 5. «Сети связи». Книга 3. Система контроля и управления доступом (СКУД), Система охранной сигнализации (ОС), Система охранного телевидения (СОТ) (Шифр: 082-21-ИОС5.3);
 - Подраздел 5. «Сети связи». Книга 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (АСУД) (Шифр: 082-21-ИОС5.4);
- Том 13. Технологические решения (Шифр: 082-21-ИОС6).
- Том 14. Проект организации строительства (Шифр: 082-21-ПОС).
- Том 15. Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (Шифр: 082-21-ПБ1).
- Том 15. Книга 2. Автоматическая система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация противопожарной защиты (Шифр: 082-21-ПБ2).
- Том 16. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (Шифр: 082-21-ОДИ).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугонолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)».

входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-312/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 60-62, лит. Б) (Приложение № 7);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-311/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 60-62, лит. Д) (Приложение № 7);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-313/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 60-62, лит. Е) (Приложение № 7);
- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21) (в составе в соответствии с п. 6 Акта);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с

- ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г. (Приложение № 15);
- Копия лицензии № МКРФ 03800 от 03 октября 2016 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «РЕСТРОН» (ООО «РЕСТРОН») на основании приказов № 2235 от 03.10.2016 г., № 148 от 13.02.2019 г. (Приложение № 15);
 - Копия Распоряжения КГИОП от 06.03.2023 г. № 158-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф (Приложение № 2);
 - Копия Распоряжения КГИОП от 15.07.2020 № 233-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры А, Б, Д, Е; дом 64-66, сооружение 1, литера Ф (Приложение № 3);
 - Копия Паспорта. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.* (Приложение № 5);
 - Копия Паспорта. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Контора. КГИОП. 294-3. Инв. № 880п. Составитель *Луцко Е.И.* (Приложение № 5);
 - Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е оформленного КГИОП 10.08.2021 г. (Приложение № 5);
 - Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е оформленного КГИОП 23.08.2023 г. (Приложение № 5);
 - Копия Распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.05.2021 г. № 07-19-192/21 (Приложение № 6);
 - Копия Градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62,

- № RU7810800035088 (ОКН), Рег. № 01-26-3-1345/20 от 03.09.2020 г. (Приложение № 10);
- Копия Градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62 (78:31:0001521:4171), № РФ-78-1-08-000-2023-2661-0, Рег. № 01-47-56465/23 от 28.09.2023 г. (Приложение № 10);
 - Выписки из ЕГРН: выписка от 04.04.2023 г. № КУВИ-001/2023-78940617 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) по адресу: Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62; выписка от 31.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-76076108 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62; выписка от 31.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-76075868 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Д; выписка от 31.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-76075987 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62 (Приложение № 8);
 - Выписки из ЕГРН: выписка от 21.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-214447382 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) по адресу: Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62; выписка от 21.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-214445320 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Лиговка-Ямская, проспект Лиговский, дом 60-62, литера Б; выписка от 21.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-214444709 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Д; выписка от 21.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-214445891 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Е (Приложение № 8);
 - Документы ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района: копия технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б, от 10.08.2009 г. Инв. № 121/36; копия технического паспорта по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Д. 1999 г.; копия технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литер Е. 1999 г.; копии поэтажных планов строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е; копии ведомостей помещений и их площадей по адресу: Санкт-Петербург,

- Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Е; копия кадастрового паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б; (Приложение № 9);
- Копия Разрешения КГИОП от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1 на проведение работ по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования (продолжение работ) на объекте культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем («Контора» (литер Е), «Проходная» (литер Д), «Заводоуправление» (литер Б) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», выданного сроком до 25.12.2022 г. (Приложение № 15);

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

Экспертами установлено, что до начала проведения государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с Разрешением КГИОП от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1 на проведение работ по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования (продолжение работ) на объекте культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем («Контора» (литер Е), «Проходная» (литер Д), «Заводоуправление» (литер Б)» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», выданным на основании ранее согласованной документации на срок до 25 декабря 2022 г., на указанных зданиях проводились работы по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования. В настоящее время работы приостановлены. На момент составления фотофиксации не во все помещения объекта культурного наследия был обеспечен доступ.

Экспертами установлено также, что на момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы частично реализованы решения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, проходная, Контора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, выполненные на основании ранее согласованной документации, в рамках Разрешения КГИОП от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, проходная, Контора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, до производства работ. При этом, экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по указанному объекту, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района и Распоряжение КГИОП от 15.07.2020 № 233-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры А, Б, Д, Е; дом 64-66, сооружение

1, литера Ф, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что частично выполненные работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не оказывают влияния на предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры А, Б, Д, Е; дом 64-66, сооружение 1, литера Ф.

В связи с корректировкой проектной документации и оформления Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы на основании письма КГИОП от 07.07.2023 г. № 01-24-1134/23-0-1 (Протоколы 4-5 Приложения № 12) с 09 октября 2023 года Экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21) (в соответствии с п. 6 настоящего Акта). В соответствии с письмом КГИОП от 07.07.2023 г. № 01-24-1134/23-0-1 откорректирована проектная документация в части состава проекта, внесены изменения в содержание разделов «Предварительные работы», «Комплексные научные исследования», «Проект реставрации и приспособления», выполнена корректировка в части оформления Акта ГИКЭ.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями) и распоряжением КГИОП от

03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды внутреннего пространства зданий, по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е О (Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в том числе влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ (см. Приложения № 13, 14).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹, материалы фондов хранения документированной информации КГИОП, материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком;

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту

¹ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529, 530, 867, 530; Ф 515. Оп. 4. Д. 2315.

проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

10.1. Учетные сведения.

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62), является объектом культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327 и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа МКРФ от 11.11.2016 г. № 52501 с регистрационным № 781620565100035 (Приложение № 1);

Актуальный адрес по данным КИО: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е;

Распоряжением КГИОП от 06.03.2023 г. № 158-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф, утверждены план границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Приложение № 2);

Распоряжением КГИОП от 15.07.2020 № 233-р был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры А, Б, Д, Е; дом 64-66, сооружение 1, литера Ф (Приложение № 3);

Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.* (Приложение № 5);

Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Контора. КГИОП. 294-3. Инв. № 880п. Составитель *Луцко Е.И.* (Приложение № 5);

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, оформлен КГИОП 10.08.2021 г. (Приложение № 5);

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е оформленного КГИОП 23.08.2023 г. (Приложение № 5);

Распоряжением КГИОП от 21.05.2021 г. № 07-19-192/21 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6);

Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62, № RU7810800035088 (ОКН), Рег. № 01-26-3-1345/20 от 03.09.2020 г. (Приложение № 10);

Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62 (78:31:0001521:4171), № РФ-78-1-08-000-2023-2661-0, Рег. № 01-47-56465/23 от 28.09.2023 г. (Приложение № 10).

Рассматриваемые в рамках проекта объекты недвижимости — здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Лиговка-Ямская, проспект Лиговский, дом 60-62, литера Б; здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Д; здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Е; земельный участок, расположенный по адресу: Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62, находятся в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Сан-Галли Отель» согласно выпискам из ЕГРН: от 21.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-214445320; от 21.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-214444709; от 21.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-214445891; от 21.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-214447382 (Приложение № 8).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). Полная историческая справка по строительной истории объекта была составлена экспертами в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических и архивных исследований (см. Приложение № 13).

Исследуемый объект культурного наследия расположен по красной линии Лиговского проспекта и в глубине участка.

В первой половине XVIII в. Лиговка являлась основной магистралью, связывавшей Санкт-Петербург с внутренними районами России, она носила ярко выраженный пограничный статус, даже когда была включена в черту города. В XVIII в. четко выделялись две части будущей Лиговки — «сельская» (Московско-Ямская слобода) и «городская» (район современной площади Восстания)².

В 1833 г. было завершено строительство восточной части Обводного канала, что способствовало более активному освоению близлежащих территорий (в особенности к северу от канала, ближе к центральным частям города), получивших удобную связь с портом. Здесь началось активное строительство промышленных предприятий. Значительное влияние на характер и развитие Лиговки оказало открытие Николаевской железной дороги, состоявшееся 1 ноября 1851 г.

В 1853 г. Франц Карлович Сан-Галли, небогатый, но образованный выходец из Германии, приобрел большой пустопорожний участок между веткой Николаевской железной дороги и набережной Лиговского канала, а также узкий, прямоугольный, вытянутый с запада на восток участок к северу от этой незастроенной территории³.

Франц Карлович Сан-Галли родился в Германии в 1824 г. Переселившись в 1843 г. в Россию работал около 8 лет на заводе Берда, где приобрел опыт в области управления и знания технологии чугунолитейного и кузнечного дела. В 1853 г. он открыл на Лиговке свою жестянично-слесарную мастерскую. В помещении из трех комнат работало, под руководством самого хозяина, только 12 человек. Благодаря энергии и предприимчивости заводчика Ф.К. Сан-Галли, небольшая мастерская быстро развивалась и к 1880-м гг. достигла размеров грандиозного завода⁴.

После приобретения вышеуказанных участков Сан-Галли стал покупать прилегающие участки частных владельцев. Предприятие Сан-Галли, начавшись с небольшой мастерской, постепенно расширялось. После реформы 1860-х гг. начался большой приток вольнонаемной рабочей силы, развитие техники и железнодорожного строительства, что вызвало подъем металлообрабатывающей промышленности.

К 1866 г. на участке, принадлежащем Санкт-Петербургскому купцу 1 гильдии Ф.К. Сан-Галли, состоявшему в Александро-Невской части, 1 квартала под № 46 и 48, находились следующие постройки: каменный дом для сборки машин (*Лит. В*), навес для

² Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Т.2: Деятнадцатый век. Кн. 3. СПб. 2004. С. 603

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 2-75.

⁴Зодчий. 1908 г. № 32. Ф.К. Сан-Галли. Некролог. СПб., 1908. С. 297, 298.

склада готовых чугунных изделий (*Лит. С*), одноэтажный флигель для склада ценных металлических изделий (*Лит. D*), каменный одноэтажный флигель для литейной мастерской (*Лит. E*) и навес для склада кокса (*Лит. G*)⁵. (Приложение № 14. Илл. 9).

В 1868 г. на территории завода Ф.К. Сан-Галли по красной линии застройки набережной Лиговского канала по проекту инженера-архитектора А.А. Докушевского⁶ были построены два двухэтажных каменных оштукатуренных корпуса (проходная и заводоуправление⁷), соединенных воротами и металлической оградой, на крупных столбах которой позже были установлены две чугунные аллегорические скульптуры — Гефест и Гермес, олицетворяющие «Промышленность» и «Торговлю» (изготовлены на заводе Сан-Галли в 1870-е гг.). (Приложение № 14. Илл. 10-13, 74).

Оба здания, оформившие лицевую застройку Лиговки, были решены в лаконичных формах эклектики. Автор придал им характер торгово-деловых зданий. (Приложение № 14. Илл. 52). Здание заводоуправления — двухэтажное, без подвала, с антресольным помещением и чердаком. С юго-восточной стороны к зданию примыкал двухэтажный кирпичный корпус кладовых. Композиция главного фасада заводоуправления симметричная, трехчастная. Главный мотив — аркада. Три большие трехцентровые арки, обрамленные архивольтами, включают внутри себя зеркальные окна-витрины (в центральной части — тройные; по бокам — двойные; на первом этаже — прямоугольные, на втором — арочные с профилированным обрамлением)⁸. (Приложение № 14. Илл. 9-12). Простенки оконных проемов первого этажа оформлены металлическими (чугун) каннелированными трехчетвертными колоннами с коринфскими капителями. Завершен фасад профилированным орнаментированным поясом, профилированным карнизом, оформленным орнаментированным поясом, переходящим в аттиковую стенку. Боковые фасады заводоуправления решены в упрощенных формах эклектики, завершены верхним ярусом, оформленным стилизованными машикулями. Планировка заводоуправления была смешанной. В первом этаже, в помещении, обращенном на Лиговский канал, находилась основная, деловая зона. В восточной части здания на первом этаже размещались вспомогательные служебные помещения. На втором этаже здания и на антресольном этаже находились жилые помещения, предназначавшиеся для управляющего заводом, инженеров и мастеров⁹. (Приложение № 14. Илл. 11, 12, 24-28).

Здание проходной, также служебного назначения, — двухэтажное на подвале с чердаком. Фасады были выполнены в приемах эклектики, оформлены рустом (северо-западный), сложно-профилированным карнизом¹⁰. Планировка здания ассиметричная, смешанная, включающая различное функциональное назначение помещений, в том числе подвального этажа. (Приложение № 14. Илл. 11, 13, 29-35).

⁵ Там же. Д. 530. Л. 72-74.

⁶ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 123.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 113об., 114, 115об., 116-118, 120.

⁸ Штиглау М.С., Лелюка В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. М., 2020. С. 110.

⁹ Смышляев В.А. Сан-Галли — человек и завод. СПб., 2007. С. 183.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 115об., 117.

В 1869-1872 гг. между разбитым Сан-Галли садом и зданием заводоуправления по красной линии набережной Лиговского канала по проекту архитектора К.К. Рахау было построено главное здание комплекса — особняк владельца¹¹. (Приложение № 14. Илл. 14-19).

Комфортабельный особняк, оборудованный по последнему слову техники, имеющий компактную и удобную планировку, считался образцовым для своего времени, что отмечалось в профессиональной печати того периода¹².

К 1875 г. Ф.К. Сан-Галли купил соседний с севера участок (современный участок № 58 по Лиговскому проспекту)¹³. По проекту архитектора К.К. Рахау 1875 г. западная часть этого участка была застроена по периметру: по красной линии набережной Лиговского канала на месте существовавших ранее построек возвели пятиэтажный каменный жилой дом, в юго-восточном углу — одноэтажное здание конторы завода с пристройкой по южной границе участка¹⁴. (Приложение № 14. Илл. 20). В глубине участка находились службы, небольшой сад. К зданию конторы с северо-востока примыкала каменная ограда с воротами, отделявшая дворовую территорию жилого дома от заводской территории. (Приложение № 14. Илл. 46).

При строительстве здания конторы были допущены некоторые отклонения от проекта в части оформления главного (юго-западного) и северо-восточного фасадов элементами декора; вместо тройных арочных окон по центральной оси тех же фасадов было устроено по одному большому витражному окну с многочастной расстекловкой, оформленному архивольтом. (Приложение № 14. Илл. 20, 37). В боковых нишах юго-западного фасада между лопатками, помещенными по углам и в простенках главного фасада, были устроены два входа с лучковыми перемычками, над которыми располагались полуциркульные оконные проемы, оформленные архивольтами. Со стороны северо-западного бокового фасада конторы примыкала пристройка, расположенная вдоль южной границы участка. Она представляла собой узкое вытянутое помещение служебного назначения, с двумя окнами и двумя отдельными входами с юго-западного фасада. (Приложение № 14. Илл. 29, 46). Пристройка примыкала так же к зданию проходной завода, но в интерьере не была соединена ни с проходной, ни с конторой.

Планировка конторы была симметричной, трехнефной. Единое внутреннее пространство визуально расчленилось арками. Центральный пролет здания конторы был перекрыт двумя парусными сводами на подпружных арках, боковые пролеты — крестовыми сводами на подпружных арках. Два крестообразных кирпичных столба и четыре массивные чугунные колонны служили опорами сводов и обогащали восприятие его внутреннего пространства. (Приложение № 14. Илл. 20, 36, 38, 55). Перед зданием конторы были установлены фигуры чугунных львов на опорных плинтах.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 130об.-132.

¹²Зодчий. 1877. № 7. С. 66.

¹³Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878п. Составитель Дущако Е.И.

¹⁴ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 169, 170.

В 1891 г. по проекту К.Ф. Фейерейзена первоначальная северо-западная пристройка к конторе была частично разобрана, восточная ее часть перестроена, расширена и соединена внутренним проемом с конторой¹⁵. (Приложение № 14. Илл., 47, 48). Фасад северо-западной пристройки на три световых оси был завершен профилированным карнизом, оформлен тремя прямоугольными витражными оконными проемами, завершенными дентикулами, и межоконными лопатками. Расстекловка оконных витражных проемов — многочастная. (Илл. 48).

По проекту 1892 г. (*автор не установлен*) на месте каменного забора к зданию конторы с северной стороны была выполнена двухъярусная каменная пристройка с металлической винтовой лестницей, ведущей на антресольный этаж¹⁶. (Приложение № 14. Илл. 49-51).

В советский период здания заводу управления, проходной и конторы использовались НПО «Буммаш». (Приложение № 14. Илл. 65, 69). Было изменено функциональное использование зданий, в частности: в здании конторы находились клуб завода и измерительная лаборатория; в здании проходной находились общественные организации, здание заводу управления использовалось в качестве проходной и под служебные функции.

В процессе эксплуатации были выполнены перестройки зданий. В здании заводу управления по центральной оси лицевого (северо-западного) фасада на первом этаже был устроен дополнительный вход. В уровне чердачного пространства был устроен мансардный этаж с пробивкой оконных проемов по лицевому (северо-западному) фасаду. По первой оси бокового (юго-западного) фасада был заложен исторический оконный проем, по второй оси на месте оконного проема устроен дверной проем, по третьей оси — исторический оконный проем расширен, по четвертой оси — исторический дверной проем был расширен с изменением конфигурации фрамуги; по пятой оси — устроен дверной проем. По пятой световой оси первого этажа бокового (северо-восточного) фасада дверной проем был расширен.

В здании проходной по второй оси дворового (юго-западного) фасада в первом этаже на месте оконного проема был устроен дверной проем с металлической лестницей по фасаду.

В здании конторы на главном (юго-западном) фасаде основного объема витражное окно по центральной оси было частично заложено и в нем устроен входной проем. Дверные проемы исторических входов, расположенные по крайним осям указанного фасада были заложены. По центральной оси юго-западного фасада северо-западной пристройки также был устроен входной проем в прямоугольном витражном оконном проеме. Северо-восточный фасад основного объема здания конторы был утрачен, поскольку к зданию пристроена трансформаторная подстанция. Оконные проемы северо-западного фасада заложены.

¹⁵Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Контора. КГИОП. 294-3. Инв. № 880п. Составитель *Дуцко Е.И.*

¹⁶ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 168об.-171

Перестройки и изменение функционального использования зданий привели к утратам исторического объемно-планировочного решения, искажению первоначального оформления фасадов и интерьеров.

В 2009 г. была разработана проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», на основании которой получено Разрешение КГИОП от 22.06.2011 г. № 5-58/11 на выполнение следующих работ: ремонт и реставрация объектов культурного наследия с приспособлением для современного использования. Разрешение в дальнейшем было пролонгировано.

Разрешение КГИОП от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1 на проведение работ по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования (продолжение работ) на объекте культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем («Контора» (литер Е), «Проходная» (литер Д), «Заводоуправление» (литер Б)) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» было выдано на срок до 25 декабря 2022 г. (Приложение № 15).

На основании приказа Министерства культуры от 11.11.2016 г. № 52501-р объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия с регистрационным № 781620565100035. (Приложение № 1).

Изучаемый объект представляет собой яркий образец зданий промышленно-офисного назначения второй половины XIX – начала XX вв. и памятника истории развития промышленности Петербурга в индустриальный период.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, состоит из трех зданий: здание заводоуправления, здание проходной и здание конторы. Здание заводоуправления (Литера Б) расположено между Особняком Ф.К. Сан-Галли (Литера А) и зданием проходной (Литера Д). Композицию этих трех зданий объединяют металлические ограды с воротами и калитками. Через указанные ворота организован въезд на территорию комплекса. Два проезда между историческими зданиями

имеют асфальтовое покрытие. Здание конторы (литера Е) расположено в глубине участка, в северо-восточной части территории комплекса, на границе объекта культурного наследия.

Экспертами установлено, что до начала проведения государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с Разрешением КГИОП от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1 на проведение работ по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования (продолжение работ) на объекте культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем («Контора» (литер Е), «Проходная» (литер Д), «Заводоуправление» (литер Б)» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Чугололитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», выданным на основании ранее согласованной документации на срок до 25 декабря 2022 г., на указанных зданиях проводились работы по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования. В настоящее время работы приостановлены.

Экспертами установлено также, что на момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы частично реализованы решения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, проходная, Контора)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, выполненные на основании ранее согласованной документации, в рамках Разрешения КГИОП от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1.

Здание заводоуправления (Литера Б) — двухэтажное с мансардным этажом, без подвала, в плане прямоугольное со скругленными угловыми сопряжениями фасадов. Цоколь облицован известняковым камнем. Крыша вальмовая с металлическим окрытием. Материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка.

Главный лицевой (северо-западный) фасад здания обращен на Лиговский проспект. Остальные фасады обращены на территорию участка. Пристройка к зданию со стороны дворового (юго-восточного) фасада была разобрана в 2010-х гг. На юго-восточном фасаде частично сохранились элементы верхнего яруса с профилированным карнизом, оформленным машикулями. Указанный фасад не относится к предмету охраны.

Композиция главного фасада заводоуправления симметричная, трехчастная, на 7 световых осей. Главный мотив — аркада. Три большие трехцентровые арки, обрамленные архивольтами, включают внутри себя зеркальные окна-витрины (в центральной части — тройные; по бокам — двойные; на первом этаже — прямоугольной конфигурации со встроенным по центральной оси входом, на втором — арочные с профилированным обрамлением). Арочное пространство между первым и вторым этажами оформлено подоконными и надоконными профилированными филёнками и поясом с меандром. Простенки оконных проемов первого этажа оформлены металлическими (чугун) каннелированными трехчетвертными колоннами с коринфскими капителями. Завершен фасад профилированным орнаментированным поясом, профилированным карнизом, оформленным орнаментированным поясом, переходящим в аттиковую стенку.

Боковые фасады заводоуправления решены в упрощенных формах эклектики.

Боковой (юго-западный) фасад на 5 световых осей завершен верхним ярусом с профилированным карнизом, оформленным машикулями: материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; фасад оформлен междуэтажным поясом с меандром до середины фасада.

По первому этажу оконные проемы прямоугольной конфигурации с лучковым завершением (оконный проем по 4-й оси — восьмигранный с обрамлением). По второму этажу все оконные проемы с полуциркульным завершением, оформленные архивольтами с замковыми камнями.

Боковой (северо-восточный) фасад на 6 осей по первому этажу и на 5 осей по второму, завершен верхним ярусом с профилированным карнизом, оформленным машикулями: материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка. Фасад оформлен междуэтажным поясом с меандром. По первой оси фасада расположен исторический дверной проем с лучковым завершением с обрамлением. Оконный проем, расположенный над дверным проемом — прямоугольный с обрамлением. Оконные проемы первого этажа — прямоугольные с лучковым завершением с обрамлением. По пятой световой оси первого этажа — дверной проем. Оконные проемы второго этажа с полуциркульным завершением, оформленные архивольтами с замковыми камнями.

В здании сохранились элементы декоративно-художественного оформления интерьеров. Металлическая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли, с чугунными ступенями и ограждением (местоположение лестницы предметом охраны не является). Сохранилась сборно-разборная винтовая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли, с чугунными ступенями, металлическими стойками ограждения и металлическим поручнем (местоположение лестницы предметом охраны не является). В помещении первого этажа, обращенном на Лиговский проспект, сохранились каннелированные пилястры (чугунные?) со стилизованными коринфскими капителями.

Здание проходной (Лигера Д) — с цокольным этажом, двумя надземными этажами и техническим этажом. В плане здание прямоугольное со скругленным юго-западным углом. Цоколь облицован известняковым камнем, частично скрыт культурным слоем. Крыша вальмовая с металлическим покрытием. Материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка.

Лицевой (северо-западный) фасад здания, на 3 световых оси, обращен на Лиговский проспект. Фасад рустован в уровне первого этажа, завершен сложно-профилированным карнизом с аттиковой стенкой, оформлен междуэтажным поясом. Оконные проемы первого этажа прямоугольной конфигурации с лучковым завершением, оформленным веерным рустом с замковыми камнями. Оконные проемы второго этажа с полуциркульным завершением, оформленным веерным рустом с замковыми камнями.

Композиция бокового (юго-западного) фасада симметричная, на 9 световых осей. Фасад завершен сложно-профилированным карнизом, оформлен междуэтажным поясом. По центральной оси расположен исторический вход в здание. Оконные проемы первого этажа прямоугольной конфигурации с лучковым завершением, оформленным обрамлением с

замковым камнем. По второму этажу все оконные проемы с полуциркульным завершением, оформленным веерным рустом с замковым камнем и обрамлением.

Дворовый (юго-восточный) фасад завершен профилированным карнизом, оформлен междуэтажным поясом. Со стороны фасада расположен вход в подвальный этаж из приямка.

Северо-восточной стеной здание примыкает к брендмауэру соседнего жилого дома.

Здание однопролетное, разделено пополам объемом лестничной клетки, выделенной поперечными стенами.

Элементы декоративно-художественного оформления интерьеров в здании отсутствуют.

Здание конторы (Литера Е) расположено в глубине участка. Здание состоит из пяти разновеликих объемов (Е1, Е2, Е3, Е4, Е5). Основной первоначальный объем (Е3) имеет две пристройки — с северо-запада (Е2) и северо-востока (Е4). Обе пристройки прямоугольные в плане. К указанным пристройкам (Е2 и Е4) в свою очередь примыкают еще две пристройки — Е1 и Е5, которые не относятся к объекту культурного наследия Здание конторы.

Основной объем здания (Е3) — одноэтажный с чердаком, без подвала. Северо-западная пристройка (Е2) — одноэтажная, с чердаком, без подвала, северо-восточная (Е4) — одноэтажная с антресолю, с непроходным чердачным пространством, без подвала. Крыши всех объемов скатные. Материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка. Цоколь здания облицован известняком (частично скрыт культурным слоем).

Пространственную композицию единого зала основного объема здания (Е3) образуют два парусных свода центрального пролета, крестовые своды боковых пролетов, подпружные арки. Опирание сводов выполнено на два крестообразных кирпичные столба, на четыре чугунные колонны и кирпичные пилоны стен.

Главный (юго-западный) лицевой фасад основного объема здания (Е3) в 3 оси со стилизованным щипцовым завершением, оформленным профилем и дентикулами, акцентирован по центральной оси витражным окном с полуциркульным завершением (с встроенным в советский период дверным проемом). Боковые исторические дверные проемы (в советский период были заложены) — прямоугольные, оформлены порталами; над ними находятся полуциркульные оконные проемы с архивольтами. Фасад оформлен межоконными лопатками.

Боковой (юго-восточный) фасад основного объема здания конторы (Е3) решен в упрощенных формах эклектики. Композиция симметричная в 4 оси. Фасад завершен профилированным карнизом, оформлен межоконными лопатками, образующими неглубокие ниши, оформленные дентикулами. В нишах размещены оконные проемы с полуциркульным завершением.

Северо-восточный исторический фасад основного объема здания конторы (Е3) утрачен, поскольку к зданию была пристроена трансформаторная подстанция. Оконные проемы северо-западного фасада заложены (северо-западный фасад не относится к предмету охраны).

Главный фасад северо-западной пристройки (Е2) на 3 световых оси завершен профилированным карнизом с парапетной стенкой, оформлен тремя прямоугольными витражными оконными проемами (с встроенным в советский период входом по центральной оси), завершенными дентикулами, и межоконными лопатками. По северо-восточному фасаду пристройки (Е2), обращенному во двор соседнего участка, три оконных прямоугольных проема существуют в верхнем уровне внутреннего помещения (северо-восточный фасад не относится к предмету охраны).

Юго-восточный фасад северо-восточной пристройки (Е4) не относится к предмету охраны.

В здании сохранились элементы декоративно-художественного оформления интерьеров. В основном объеме — парусные своды центрального пролета, крестовые своды боковых пролетов, подпружные арки; штукатурные, профилированные тяги (выкружки) по ребрам подпружных арок; два крестообразных кирпичных столба; чугунные колонны (четыре) со стилизованными базами и капителями, изготовленные на заводе Ф.К. Сан-Галли.

Сборно-разборная винтовая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли, с чугунными ступенями, металлическими стойками ограждения и металлическим поручнем (местоположение лестницы предметом охраны не является).

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)””, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения “Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)” Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21) в составе:

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация. АКТы определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения (Шифр: 082-21-ИРД).

Раздел включает в себя в том числе:

- копию лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленную Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г.; № 592 от 15.05.2019 г.;

- копию Задания КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-312/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, д. 60-62, лит. Б);
- копию Задания КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-311/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, д. 60-62, лит. Д);
- копию Задания КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-313/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, д. 60-62, лит. Е);
- копию Распоряжения КГИОП от 06.03.2023 г. № 158-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф;
- копию Распоряжения КГИОП от 15.07.2020 г. № 233-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры А, Б, Д, Е; дом 64-66, сооружение 1, литера Ф;
- копию Распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.05.2021 г. № 07-19-192/21;
- копию Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е оформленного КГИОП 23.08.2023 г.
- копию Градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62 (78:31:0001521:4171), № РФ-78-1-08-000-2023-2661-0, Рег. № 01-47-56465/23 от 28.09.2023 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости: выписка от 21.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-214447382 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) по адресу: Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62; выписка от 21.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-214445320 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Лиговка-Ямская, проспект Лиговский, дом 60-62, литера Б; выписка от 21.09.2023 г.

№ КУВИ-001/2023-214444709 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Д; выписка от 21.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-214445891 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание) по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Е;

- копии документов ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района: копия технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б, от 10.08.2009 г. Инв. № 121/36; копия поэтажных планов строения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б от 10.08.2009 г. Инв. № 121/36; копия ведомости помещений и их площадей по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б от 10.08.2009 г. Инв. № 121/36; копия кадастрового паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б от 16.09.2009 г.; копия технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литер Е. 1999 г.; копия поэтажного плана строения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литер Е; копия ведомости помещений и их площадей по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литер Е; копия технического паспорта по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Д. 1999 г.; копии поэтажных планов строения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литер Д;

- копию Договора от 01.03.2021 г. № 022-21-9787 между ООО «Парк Центр», выполняющим функции технического заказчика от имени и в интересах ООО «Сан-Галли Отель», и ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»;

- копию Договора от 24.09.2020 г. № 2 SGH между ООО «Парк Центр» и ООО «Сан-Галли Отель» на выполнение ООО «Парк Центр» функции технического заказчика;

- копию Разрешения КГИОП от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1 на проведение работ по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования (продолжение работ) на объекте культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем («Контора») (литер Е), «Проходная» (литер Д), «Заводоуправление» (литер Б) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Чугонолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», выданного сроком до 25.12.2022 г.

В состав исходно-разрешительной документации в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03. 2015 г. № 90-01-39-ГП включены следующие Акты 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:

- 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 «Заводоуправление» (Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б) — объект культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия «Производственное здание с флигелем» в составе объекта культурного наследия «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» от 25.06.2021 г. Проектом предусмотрено приспособление бывшего здания заводу под здание общественного назначения с размещением в нем: на первом этаже кафетерия на 50 мест с отдельными входами; на втором этаже офиса на 20 человек с обособленным входом по лестнице (второй этаж многоуровневый, с участком пониженной высоты этажа в осях «2-3»); технического этажа.

К началу проектирования данного проекта выполнены следующие работы по согласованному проекту 2009 г. и Разрешению на производство работ от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1:

Демонтаж поздних перегородок, подвесных потолков, инженерных коммуникаций;

Демонтаж части дверных блоков, металлических решеток, установленных в кирпичной кладке;

Демонтаж стены по оси «З» м/о «А-Б» (в уровне первого этажа - из шлакоблоков на цементном растворе; в уровне второго этажа – из стеклоблоков) и фундамента неглубокого заложения под ней;

Демонтаж существующих конструкций бетонных полов по грунту;

Демонтаж приемка водомерного узла на пересечении осей «1/В»;

Демонтаж части конструкций междуэтажных перекрытий;

Демонтаж части лестничных маршей и площадок, антресолей в объеме лестницы;

Демонтаж кровельного покрытия, обрешетки, конструкции слуховых окон и лаза на кровлю, водосточных труб;

Демонтаж стропильной конструкции;

Устройство в осях «1-2» конструкции полов по грунту с горизонтальной гидроизоляцией в толще пола;

Закладка проемов с восстановлением пластика фасада в зоне венчающего карниза по оси «1»;

Устройство ниш фасада в зоне венчающего карниза по осям «4», «А», «В»;

(частичная закладка существующих проемов, раскрытие заложенных проемов с выравниванием их габаритов и простенков);

Устройство оконных проемов и проемов для воздухозабора в зоне венчающего карниза по оси «В»;

Проектом предусмотрены следующие виды работ, предполагаемые к выполнению:

Устройство конструкции полов по грунту с горизонтальной гидроизоляцией в толще пола с выравниванием отметки чистого пола по всей площади 1 этажа;

Устройство узлов ввода (выпуска) инженерных сетей с обеспечением герметизации узлов ввода;

Устройство фундамента под проектируемую кирпичную стенку по оси «З» м/о «А-Б» и

участка фундамента в зоне заложеного проема по оси «2», между осями «В-В»;
Устройство внутренней стены по оси «3» (для опирания перекрытий в зоне трехуровневого пространства);
Устройство междуэтажных перекрытий — монолитный ж/б, монолитный ж/б по профнастилу по металлическим балкам;
Устройство лестничных маршей из сборных ж/б ступеней по металлическим косоурам и ж/б междуэтажных площадок;
Устройство металлической стропильной системы;
Устройство теплой кровли с покрытием из кровельной стали с полимерным покрытием.
Организация организованного водоотведения с установкой водосточных труб на фасадах.
Установка ограждений кровли, переходных мостков, системы снегозадержания, люков лаза на кровлю, каркасных вентшахт; ремонт существующей трубы;
Реставрация внутренних и наружных стен, ликвидация трещин, усиление перемычек;
Усиление участка кирпичной кладки стены по оси «2», между осями «Б-В»;
Замоноличивание неприменяемых при приспособлении вентканалов;
Устройство новых перегородок в соответствии с проектом;
Восстановление исторических габаритов оконных и дверных проемов; оформление части проемов первого этажа южного фасада под габариты исторических перемычек; оформление восточного фасада с устройством оконных и дверных проемов;
Реставрация существующего цоколя по западному фасаду; устройство известнякового цоколя по восточному фасаду, наращивание цоколя по северному и южному фасадам;
Заполнение оконных и дверных проемов; реставрация фасадов;
Устройство перед выходами из здания крылец в одну ступень (кроме западного фасада); установка козырьков над частью входов;
Установка видеокамер, осветительных приборов на входах в здание;
Прокладка токопроводов за водосточными трубами; подключение части водосточных труб к сетям ливневой канализации; окраска существующей газовой трубы;
Реставрация чугунных полуколонн западного фасада (на фасаде и в интерьере) и чугунных винтовой и маршевой лестниц;
Планировочная организация участка, водоотведение, наружные сети выполняются в соответствии с концепцией всего комплекса отдельным проектом.

- 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 «Проходная» (Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Д) — объект культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия «Производственное здание с флигелем» в составе объекта культурного наследия «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» от 25.06.2021 г. Проектом предусмотрено приспособление бывшего здания проходной под элемент гостиничного комплекса, с размещением в подвальном этаже технических помещений, на первом и втором этажах — четырех гостиничных номеров (2

номера на этаж) и на мансардном этаже — служебных и технических помещений (венткамеры, помещения горничной, помещения хранения уборочного инвентаря, кладовой).

К началу проектирования данного проекта выполнены следующие работы по согласованному проекту 2009 г. и Разрешению на производство работ от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1:

Демонтаж поздних перегородок, подвесных потолков, зашивок гипроком кирпичных стен;
 Демонтаж сетей отопления, канализации, водоснабжения, сантехнического оборудования;
 Демонтаж конструкций кровли (деревянных стропил, обрешетки, мауэрлата и покрытия из оцинкованной стали, слухового окна);
 Демонтаж существующих конструкций бетонных полов по грунту;
 Демонтаж конструкций надподвального перекрытия;
 Демонтаж водосточных труб;
 Демонтаж позднего крыльца между осями Z1-Z2 (бетонные ступени и площадка по металлическому каркасу).

Проектом предусмотрены следующие виды работ, предполагаемые к выполнению:

Демонтаж оконных и наружных дверных блоков;
 Демонтаж наружного приямка (вход в подвал);
 Демонтаж крыльца между осями Z2-Z3 (гранитные плиты);
 Демонтаж металлического козырька;
 Демонтаж конструкций междуэтажных перекрытий;
 Демонтаж лестничных маршей и площадок;
 Устройство конструкции полов по грунту с горизонтальной гидроизоляцией в толще пола с выравниванием отметки чистого пола по всей площади подвального этажа;
 Устройство узлов ввода (выпуска) инженерных сетей с обеспечением герметизации узлов ввода;
 Устройство наружного приямка (вход в подвал);
 Устройство крыльца между осями Z2-Z3;
 Устройство междуэтажных перекрытий — монолитный ж/б по металлическим балкам;
 Устройство монолитных ж/б лестничных маршей и площадок;
 Устройство металлической стропильной системы;
 Устройство теплой кровли с покрытием из кровельной стали с полимерным покрытием;
 Организация организованного водоотведения с установкой водосточных труб на фасадах.
 Установка ограждений кровли, переходных мостков, системы снегозадержания, люков лаза на кровлю, каркасных вентшахт;
 Ремонт существующей трубы;
 Реставрационный ремонт внутренних и наружных стен, ликвидация трещин, усиление перемычек; замоноличивание не применяемых при приспособлении вентканалов;
 Устройство новых перегородок в соответствии с проектом;
 Восстановление исторического оконного проема 1 этажа и устройство ниш в зоне подвального этажа;

Реставрация существующего цоколя по западному фасаду; устройство известнякового цоколя по южному и восточному фасадам, наращивание цоколя по северному фасаду;

Заполнение оконных и дверных проемов;

Реставрация фасадов;

Устройство перед входом в здание крыльца в одну ступень; установка козырьков над главным входом и приемком; установка видеокамер, осветительных приборов на входах в здание;

Прокладка токоотводов за водосточными трубами;

Подключение водосточных труб к сетям ливневой канализации;

Планировочная организация участка, водоотведение, наружные сети выполняются в соответствии с концепцией всего комплекса отдельным проектом.

- 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 «Контора» (Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Е) — объект культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия «Производственное здание с флигелем» в составе объекта культурного наследия «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» от 25.06.2021 г. Проектом предусмотрено приспособление бывшего здания конторы, состоящее из пяти разновеликих объемов (к объекту культурного наследия (ОКН) относятся объемы Е2, Е3, Е4), под многофункциональный конференц-зал: Е2(ОКН) — вестибюль перед многофункциональным залом; Е3 (ОКН) — конференц-зал; Е4(ОКН) — коридор с группой санузлов, в том числе для МГН;

Объемы, не относящиеся к ОКН: Е1— киоск (сувениры) со служебными помещениями и отдельным входом; Е5 — помещение персонала, лестница на чердак.

К началу проектирования данного проекта выполнены следующие работы по согласованному проекту 2009 г. и Разрешению на производство работ от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1:

Демонтаж инженерных сетей, проводки, крючьев и крепежных элементов с фасадов;

Демонтаж сетей отопления, канализации, водоснабжения, сантехоборудования;

Демонтаж поздних перегородок, подвесных потолков, зашивок стен;

Демонтаж оконных и дверных блоков, металлических решеток, установленных в кирпичной закладке;

Демонтаж существующих конструкций бетонных полов по грунту до их основания;

Демонтаж водосточных труб;

Выполнено инъектирование части стен (отсечная гидроизоляция) по восточному и южному фасадам;

ОКН (Е2, Е3, Е4):

Демонтаж чугунной винтовой лестницы (предмет охраны) для последующей реставрации;

Демонтаж конструкций междуэтажного и чердачного перекрытий (Е4);

Демонтаж конструкций кровли Е3 (деревянных стропил, обрешетки, мауэрлата и покрытия из оцинкованной стали); демонтаж слухового окна;

№ ОКН (Е1, Е5):

Демонтаж деревянной зашивки подкровельного пространства (Е1).

Проектом предусмотрены следующие виды работ, предполагаемые к выполнению:

Демонтаж оконных и наружных дверных блоков;

Демонтаж конструкций кровли Е1, Е2(ОКН), Е4(ОКН), Е5;

Устройство конструкции плиты пола по грунту с каналами для разводки вентиляции и других инженерных сетей с приемками ввода (выпуска) инженерных сетей (с обеспечением герметизации узлов) (Е1, Е2 (ОКН), Е3(ОКН), Е4(ОКН), Е5);

Устройство междуэтажных перекрытий — монолитный ж/б по металлическим балкам (Е4 (ОКН));

Устройство монолитной железобетонной лестницы по металлическим косоурам на чердак (Е5);

Устройство новых перегородок в соответствии с проектом (Е1, Е4, Е5);

Е1, Е3(ОКН), Е4(ОКН), Е5: устройство теплой кровли с покрытием из кровельной стали с полимерным покрытием по металлической стропильной конструкции; организация организованного водоотведения с установкой водосточных труб на фасадах; установка утепленного люка для выхода на кровлю (Е5); установка трех утепленных люков для входа в каждый отсек чердачного помещения Е3(ОКН); установка каркасных утепленных вентшафт (Е1 (ОКН), Е3 (ОКН), Е4 (ОКН)); установка ограждений кровли, переходных мостков, системы снегозадержания, каркасных вентшафт; ремонт существующей трубы;

Е2(ОКН): устройство теплой конструкции кровли с мягким покрытием по существующим ж/б плитам, с устройством водоотвода;

Реставрация внутренних и наружных стен, ликвидация трещин, усиление перемычек;

Замоноличивание неприменяемых при приспособлении вентканалов;

Восстановление исторических оконных и дверных проемов;

Реставрация существующего цоколя по западному фасаду; устройство известнякового цоколя, наращивание цоколя по северному фасаду.

Заполнение оконных и дверных проемов; реставрация фасадов;

Установка видеокамер, осветительных приборов на входах в здание. Прокладка токоотводов за водосточными трубами;

Е3 (ОКН): Реставрация двух чугунных решеток в центре парусных сводов, и чугунных колонн (по месту) (предмет охраны);

Реставрация металлической сборно-разборной лестницы (предмет охраны) — материал ступеней — чугун; металлические стойки ограждения и поручень с восполнением утрат (стоек ограждения, поручня). Историческая металлическая винтовая лестница устанавливается, как элемент интерьера (место установки определяется дизайн-проектом);

Реставрация и установка фигур львов перед фасадом объема Е3 (предмет охраны).

Планировочная организация участка, водоотведение, наружные сети выполняются в соответствии с концепцией всего комплекса отдельным проектом.

Проектной документацией предполагается выполнение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» (Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е). Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. По результатам оценки выводов выше перечисленных Актов 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, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

В состав исходно-разрешительной документации включены так же следующие акты:

- Акт определения возможности приспособления объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования «Заводоуправление» (Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б) — объект культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия «Производственное здание с флигелем» в составе объекта культурного наследия «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» от 25.06.2021 г.;

- Акт определения возможности приспособления объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования «Проходная» (Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Д) — объект культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия «Производственное здание с флигелем» в составе объекта культурного наследия «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» от 25.06.2021 г.;

- Акт определения возможности приспособления объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования «Контора» (Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Е) — объект культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия «Производственное здание с флигелем» в составе объекта культурного наследия «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» от 25.06.2021 г.;

- Акт категории сложности проектных работ от 25.06.2021 г. на объекте культурного наследия регионального значения «Заводоуправление» (Санкт-Петербург, Центральный

район, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» в составе объекта культурного наследия «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)»;

- Акт категории сложности проектных работ от 25.06.2021 г. на объекте культурного наследия регионального значения «Проходная» (Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Д) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» в составе объекта культурного наследия «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)»;

- Акт категории сложности проектных работ от 25.06.2021 г. на объекте культурного наследия регионального значения «Контора» (Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Е) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» в составе объекта культурного наследия «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)»;

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме.

Том 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ:

В соответствии с заданиями КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)»:

Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ. Лит. Б (Шифр: 082-21/Б-ФФ1);

Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ. Лит. Д (Шифр: 082-21/Д-ФФ2);

Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ. Лит. Е (Шифр: 082-21/Е-ФФ3);

Данная часть раздела включает схемы точек фотофиксации, общие виды фасадов зданий, деталей, интерьеров. Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 3. Историческая справка по результатам натурных исследований, архивных и библиографических изысканий (Шифр: 082-21-ИС).

В соответствии с заданиями КГИОП в рамках комплексных научных исследований была составлена историческая справка по истории застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, содержащая исторические сведения об этапах застройки участка и прилегающих территорий, исторические сведения об истории строительства объекта, была проанализирована историческая иконография.

Том 4. Архитектурный обмер и картограмма дефектов:

В соответствии с заданиями КГИОП в рамках комплексных научных исследований был выполнен архитектурный обмер зданий и составлена картограмма дефектов по фасадам здания:

Книга 1. Архитектурный обмер и картограмма дефектов. Лит. Б (Шифр 082-21/Б-ОЧ1), в том числе: общие данные с описанием фасадов здания заводоуправления, графическая часть, включающая обмерные чертежи фасадов здания с сечениями, фрагментов фасадов, планов этажей, деталей, шаблоны, картограммы дефектов;

Книга 2. Архитектурный обмер и картограмма дефектов. Лит. Д (Шифр 082-21/Д-ОЧ2), в том числе: общие данные с описанием фасадов здания проходной, графическая часть, включающая обмерные чертежи фасадов здания с сечениями, фрагментов фасадов, планов этажей, включая цокольный этаж, планов чердака и кровли, разрез, шаблоны, картограммы дефектов;

Книга 3. Архитектурный обмер и картограмма дефектов. Лит. Е (Шифр 082-21/Е-ОЧ3), в том числе: общие данные с описанием фасадов здания конторы, графическая часть, включающая обмерные чертежи фасадов здания с сечениями, фрагментов фасадов, планов первого этажа, чердака и кровли, разрезы, шаблоны, картограммы дефектов;

Том 5. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания. Выполнено ООО «РЕСТРОН»:

Книга 1. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания Лит. Б (Шифр: 082-21/Б-ТО), в том числе описание конструкций на момент дополнительного технического обследования конструкций в июне 2021 года (с учетом работ, выполненных на основании разрешения на производство работ), выводы и рекомендации:

Фундаменты — ленточные, бутовые; на момент обследования выполнены следующие работы: усиление фундамента по осям «В», «4» (в зоне исторической лестничной клетки), выполнена отсечная гидроизоляция (инъектирование стен), состояние фундаментов оценивается как ограниченно-работоспособное;

Цоколь из путиловской плиты (по трем фасадам), на момент обследования работы не проводились, состояние — ограниченно-работоспособное;

Полы по грунту — бетонные на разных отметках; на момент обследования выполнены следующие работы: демонтаж конструкций полов 1-го этажа; устройство пола по грунту на участках в осях «1-2»;

Наружные несущие стены выполнены из красного керамического кирпича на известково-песчаном растворе. На момент обследования выполнены следующие работы: закладка части оконных проемов в парапетной части западного фасада с повторением профиля парапета; закладка части оконных проемов в парапетной части остальных фасадов с формированием ниш глубиной 130 мм; состояние стен оценивается как ограниченно-работоспособное; состояние стен на участках по оси «В» между осями «3-4», по оси «4» между осями «Б-В» — недопустимое;

Внутренние несущие стены выполнены из красного керамического кирпича на известково-песчаном растворе, перемычки клинчатые; стена по оси «З» между осями «А-Б» в уровне 1-го этажа выполнена из шлакоблоков, в уровне 2-го этажа — из стеклоблоков. На момент обследования выполнены следующие работы: демонтаж штукатурного слоя; демонтаж стены по оси «З»; состояние стен оценивается как ограниченно-работоспособное, кроме участка стены 1-го этажа по оси «2» между осями «Б-В»;

Трубы: над кровлей возвышаются труба по оси «2» и часть поздней шахты около оси «З-Б». На момент обследования выполнены следующие работы: демонтаж аварийных участков трубы по оси «2», демонтаж поздней шахты около оси «З-Б», выполненной без перевязки швов с капитальной стеной;

Перекрытия двух типов: деревянное заполнение по деревянным балкам и монолитные железобетонные по стальным балкам. На момент обследования выполнены следующие работы: демонтированы перекрытия по деревянным балкам над частью 1-го этажа в осях «1-2/А-В», в осях «2-3/Б-В»; демонтаж по металлическим балкам над частью 1-го этажа и антресолю; демонтаж антреселей в объеме лестничной клетки в осях «2-4/А-Б»;

Крыша — вальмовая по деревянным стропилам с кровельным покрытием оцинкованной сталью. На момент обследования выполнены следующие работы: демонтаж существующей металлической фальцевой кровли и стропильной системы;

Лестницы: на момент обследования выполнены следующие работы: состояние основной лестницы — в процессе демонтажа; демонтаж поздней металлической лестницы, соединяющей уровни антреселей; разборка металлических винтовой и маршевой лестниц и передача их на реставрацию в мастерские;

Ограниченная работоспособность конструкций здания на 2021 г. была обусловлена незавершенностью общестроительных работ по действующему на тот период Разрешению КГИОП (все работы находились в процессе выполнения и не могли быть остановлены). На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в целом состояние конструкций здания приближено к работоспособному в результате исполнения рекомендаций обследования.

Книга 2. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания Лит. Д (Шифр: 082-21/Д-ТО), в том числе: описание конструкций на момент дополнительного технического обследования конструкций в июне 2021 года (с учетом работ, выполненных на основании разрешения на производство работ), выводы и рекомендации.

Фундаменты — ленточные из бутовых глыб; на момент обследования выполнены следующие работы: отсечная гидроизоляция (инъектирование стен), состояние фундаментов оценивается как ограниченно-работоспособное;

Цоколь из путиловской плиты (частично скрыт культурным слоем), на момент обследования работы не проводились, состояние — ограниченно-работоспособное;

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. На момент обследования

выполнены следующие работы: демонтаж штукатурного слоя; состояние стен оценивается как ограниченно-работоспособное;

Перекрытия в здании — деревянное заполнение по деревянным балкам; на момент обследования выполнены следующие работы: демонтировано надподвальное перекрытие, подготовка к демонтажу остальных перекрытий;

Лестница — по металлическим косоурам: марш из подвала со ступенями из известняка, далее ступени выполнены из монолитного железобетона с облицовкой мраморной плиткой; на момент обследования работы не проводились, состояние — ограниченно-работоспособное;

Крыша — вальмовая по деревянным стропилам с кровельным покрытием оцинкованной сталью. На момент обследования выполнены следующие работы: демонтаж существующей металлической фальцевой кровли и стропильной системы;

Перегородки — деревянные, щитовые, гипсокартонные; на момент обследования выполнены следующие работы: демонтаж поздних перегородок;

Ограниченная работоспособность конструкций здания на 2021 г. была обусловлена незавершенностью общестроительных работ по действующему на тот период Разрешению КГИОП (все работы находились в процессе выполнения и не могли быть остановлены). На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в целом состояние конструкций здания приближено к работоспособному в результате исполнения рекомендаций обследования.

Книга 3. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования здания Лит. Е (Шифр: 082-21/Е-ТО), в том числе описание конструкций на момент дополнительного технического обследования конструкций в июне 2021 года (с учетом работ, выполненных на основании разрешения на производство работ), выводы и рекомендации:

Фундаменты — ленточные бутовые прямоугольной формы; на момент обследования выполнены следующие работы: отсечная гидроизоляция (инъектирование стен), состояние фундаментов оценивается как ограниченно-работоспособное;

Цоколь из путиловской плиты (скрыт культурным слоем, частично отсутствует), на момент обследования работы не проводились, состояние — ограниченно-работоспособное;

Полы по грунту — бетонные. На момент обследования выполнены следующие работы: демонтаж конструкций полов во всех объемах; выполнена конструкция плиты основания в зале основного объема; выполнены подпольные каналы для прокладки инженерных сетей;

Кирпичные стены, столбы, чугунные колонны:

Наружные несущие стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. На момент обследования выполнены следующие работы: раскрытие исторических дверных проемов и фрагуг по южному фасаду основного объема; перекладка центрального входа; раскрытие исторического дверного проема между основным

объемом и пристройкой по оси «ЗС». Состояние стен и столбов оценивается как ограниченно-работоспособное. К чугунным колоннам нет доступа;

Перекрытие основного объема — кирпичные парусные своды. На момент обследования работы не проводились, состояние — ограниченно-работоспособное;

Крыша — двускатная по деревянным стропилам с оцинкованной кровлей. На момент обследования ведется демонтаж кровли и стропильной системы.

Ограниченная работоспособность конструкций здания на 2021 г. была обусловлена незавершенностью общестроительных работ по действующему на тот период Разрешению КГИОП (все работы находились в процессе выполнения и не могли быть остановлены). На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в целом состояние конструкций здания приближено к работоспособному в результате исполнения рекомендаций обследования.

Том 6. Заключение по результатам обследования материалов отделки (Шифр: 082-21-НИ).

Том содержит заключение по сохранившейся отделке интерьеров, отделке интерьеров, включенных в предмет охраны объекта культурного наследия, отделку предметов ДПИ;

10.4.3. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования:

Том 7. Пояснительная записка (Шифр: 082-21-ПЗ).

В текстовой части пояснительной записки содержится общая часть, краткие исторические сведения, описание градостроительной ситуации, описание объекта, подлежащего в рамках данного проекта реставрации и приспособлению для современного использования. Подробно дано описание объемно-планировочных схем зданий, фасадов и интерьеров зданий, описание конструкций зданий и их состояние (на момент проведения дополнительного обследования конструкций и обмерных работ), описание проектных решений по приспособлению объекта для современного использования, в том числе функциональное назначение каждого корпуса.

Согласно выпискам из ЕГРН ООО «Сан-Галли Отель» является правообладателем двух участков по адресу: Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62. В данный момент ООО «Сан-Галли Отель» планирует размещение на данных участках офисно-гостиничного комплекса с приспособлением для современного использования исторических зданий на первом участке и нового строительства на втором. На втором участке под кадастровым номером: 78:31:0001521:4174 ведется новое строительство гостиницы. Первый земельный участок под кадастровым номером 78:31:0001521:4171 расположен по красной линии Лиговского проспекта и далее развивается в глубину квартала. На данной территории расположен объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящий в состав

объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)».

В исторических зданиях объекта культурного наследия предполагается разместить следующие функциональные элементы гостиничного комплекса:

- Здание Заводоуправления (Литера Б) — кафетерий и офис;
- Здание Проходной (Литера Д) — гостиничные номера для длительного проживания (4 номера);
- Здание конторы (Литера Е) — многофункциональный зал (конференц-зал).

Проект реставрации ограды с воротами и калитками будет выполнен и отдан на согласование в КГИОП отдельным проектом.

На западную границу первого участка, проходящую по Лиговскому проспекту, выходят лицевые фасады зданий Заводоуправления (Литера Б), Проходной (Литера Д) и соединяющая их ограда с воротами и с калиткой. Здание Конторы (Литера Е) расположено в глубине участка, между территорией гостиницы и дворовой территорией жилой застройки.

Въезд на территорию гостиницы, пожарный проезд к историческим зданиям и к проектируемому корпусу на втором участке предусматривается через ворота, расположенные между зданиями Заводоуправления (Литера Б) и Проходной (Литера Д). В зону проезда обращены главные входы в здания Проходной (Литера Д), Конторы (Литера Е), выход из кафетерия и лестничной клетки Заводоуправления (Литера Б).

Перед главным (юго-западным) фасадом здания Конторы (Литера Е) предусмотрена разворотная площадка для пожарных машин и машин другого назначения. Загрузка кафетерия организована со стороны проезда между зданиями Заводоуправления (Литера Б) и Особняка (Литера А). Данная территория, находится за пределами земельных участков ОКН. Использование территории ведется по соглашению частных сервитутов на земельные участки.

Благоустройство земельного участка (Литеры Б, Д, Е) решено совместно с благоустройством территории офисно-гостиничного комплекса. Благоустройство территории объекта культурного наследия (ОКН) согласовано КГИОП в составе проекта наружных сетей (Шифр: 9787-ПОР-НС-2022), Рег. № 01-24-1205/22-0-0 от 27.05.2022 г. Проектом предусмотрено водоотведение от фасадов зданий ОКН в сторону колодцев, установленных по проекту благоустройства гостиницы. Парковка для работников офиса, проживающий в номерах, конференц-зала предусмотрена на территории гостиницы (в том числе МГН) и в подземной автостоянке здания гостиницы.

Здание заводууправления (Литера Б) приспособляется под объект общественного назначения с размещением в нем на первом этаже кафетерия с отдельными входами, на втором этаже — офиса с обособленной лестничной клеткой, имеющей подъем в мансардное помещение, где предусмотрены размещение вентиляционной камеры и разводка сетей. Проектом предусмотрены следующие работы:

- демонтажные работы (демонтаж инженерных сетей, сантехоборудования, проводки, крючьев и крепежных элементов с фасадов, водосточных труб; поздних перегородок, подвесных потолков, штукатурной отделки кирпичных стен, оконных и

дверных блоков, демонтаж поздней стены по оси «3» - «А-Б» (в уровне 1-го этажа — из шлакоблоков и стеклоблоков) и фундамента под ней, существующих конструкций бетонных полов по грунту 1-го этажа, части конструкций междуэтажных перекрытий, поздних антресолей и ведущих на них лестниц; конструкций крыши);

- предусмотрены работы в рамках приспособления объекта для современного использования (устройство конструкций полов по грунту с горизонтальной гидроизоляцией, устройство вертикальной гидроизоляции, устройство отсечной гидроизоляции, устройство узлов ввода (выпуска) инженерных сетей через заглубленные приямки (с их последующей) засыпкой с применением сальников, устройство фундамента под проектируемую кирпичную стенку по оси «3» - «А-Б», усиление фундаментов в угловой части лестничной клетки по осям «В», «4», под участком стены по оси «2» - «Б-В»);

- предусмотрена просушка стен, реставрационный ремонт стен в соответствии с разработанной методикой, частичная разборка, перекладка и усиление участка кирпичной кладки стены по оси «2», между осями «Б-В», устройство (на месте существующей) внутренней кирпичной стены по оси «3» (для опирания перекрытий в зоне трехуровневого пространства), замоноличивание не применяемых при приспособлении вентиляционных каналов, устройство дверных проемов, с устройством перемычек, усиление перемычек над существующими проемами, увеличение габаритов дверных проемов под нормативные требования с устройством перемычек;

- предусмотрены работы по лестничной клетке: существующие исторические внутренние стены поднимаются до отметки чердачного перекрытия, предусмотрена замена конструкций лестницы (местоположение в исторических габаритах сохраняется);

- предусмотрена замена перекрытий на монолитные железобетонные, замена конструкций крыши с сохранением габаритов и конфигурации с установкой ограждений кровли, переходных мостиков и окна выхода на крышу в плоскости кровли;

- предусмотрена установка новых перегородок в соответствии с проектом;

- предусмотрены следующие работы по фасадам здания: замена водосточных труб и линейных окрытий; замена столярных заполнений с исторической расстекловкой; по лицевому (северо-западному) фасаду предусмотрена закладка поздних оконных проемов с восстановлением исторической пластики венчающего карниза (по остальным фасадам частично устраиваются ниши в зоне венчающего карниза, частично сохраняются оконные проемы для воздухозабора); по северо-восточному фасаду раскрываются дверные проемы до исторических перемычек; по юго-западному фасаду — по 1-й и 2-й световым осям раскрываются, ранее заложенные и перебитые в дверной проем, исторические оконные проемы; по 3-й световой оси перекладываются оконные проемы, расположенные в двух уровнях, под исторические габариты, дверные проемы организуются под исторические перемычки; устройство козырьков над входами (кроме лицевого, выходящего на Лиговский проспект); установка видеокамер, осветительных приборов над входами в здание; по юго-восточному фасаду (не включен в предмет охраны) предусмотрено устройство оконных проемов, двух дверных проемов с крыльцами и козырьками;

- предусмотрена реставрация фасадов, в том числе цоколя, металлических (чугун) каннелированных трехчетвертных колонн с коринфскими капителями, расположенных в простенках оконных проемов первого этажа лицевого фасада, в соответствии с методическими рекомендациями;

- предусмотрена реставрация интерьеров (элементов декоративно-художественного оформления интерьеров, предметов ДПИ) в соответствии с методическими рекомендациями (двух металлических лестниц с восполнением утрат, чугунных пилястр в помещении, обращенном на Лиговский проспект);

Часть указанных работ выполнена по согласованному проекту 2009 г., на основании Разрешения КГИОП на производство работ от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1.

Здание проходной (Литера Д) приспособливается под элемент гостиничного комплекса с размещением в нем четырех номеров гостиницы для длительного пребывания с использованием под технические и служебные функции подвального и чердачного помещений. Проектом предусмотрены следующие работы:

- демонтажные работы (демонтаж инженерных сетей, проводки, крючьев и крепежных элементов с фасадов, водосточных труб; поздних перегородок, подвесных потолков, оконных и дверных блоков, позднего металлического крыльца и позднего крыльца из гранитных плит; демонтаж позднего приямка по торцевому (юго-восточному) фасаду; существующих конструкций бетонных полов по грунту, конструкций междуэтажных перекрытий и чердачного перекрытия, лестничных маршей и площадок лестницы; конструкций крыши);

- предусмотрены работы в рамках приспособления для современного использования (устройство конструкции плиты по грунту с горизонтальной гидроизоляцией, устройство вертикальной гидроизоляции, устройство противокапиллярной гидроизоляции, устройство узлов ввода (выпуска) инженерных сетей через заглубленные приямки (с их последующей) засыпкой и непосредственно через стены с применением сальников;

- предусмотрена просушка стен, реставрационный ремонт стен в соответствии с разработанной методикой, замоноличивание неприменяемых при приспособлении вентиляционных каналов, устройство дверных проемов с устройством перемычек, усиление перемычек над существующими проемами;

- предусмотрены работы по лестничной клетке в исторических габаритах, в том числе организация нормативных габаритов площадок и маршей (с переносом междуэтажных площадок к фасадной стене);

- предусмотрена замена перекрытий на монолитные железобетонные, замена конструкций крыши с сохранением габаритов и конфигурации с установкой вентшахты, ограждений кровли, переходных мостиков и окна выхода на крышу в плоскости кровли, устройство окна типа «VELUX», обеспечивающего естественное освещение лестничной клетки;

- предусмотрена установка новых перегородок в соответствии с проектом;

- предусмотрены следующие работы по фасадам здания: восстановление исторического оконного проема 1-го этажа по 2-й световой оси юго-западного фасада; устройство ниш в зоне подвала; устройство вдоль торцевого (юго-восточного) фасада прямка выхода из подвала с облицовкой известняковыми плитами; замена водосточных труб, линейных покрытий; замена столярных заполнений с исторической расстекловкой; установка металлических козырьков над входом в здание и над прямком; установка видеокамер, осветительных приборов над входами в здание;

- предусмотрена реставрация фасадов в соответствии с методическими рекомендациями;

Часть указанных работ выполнена по согласованному проекту 2009 г., на основании Разрешения КГИОП на производство работ от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1.

Здание конторы (Литера Е) расположено в глубине участка. Здание состоит из пяти разновеликих объемов (Е1, Е2, Е3, Е4, Е5). Основной первоначальный объем (Е3) имеет две пристройки — с северо-запада (Е2) и северо-востока (Е4). Обе пристройки прямоугольные в плане. К указанным пристройкам (Е2 и Е4) в свою очередь примыкают еще две пристройки — Е1 и Е5, которые не относятся к объекту культурного наследия Здание конторы.

Здание конторы (Литера Е) приспособляется под самостоятельный элемент гостиничного комплекса — конференц-зал. Каждый из объемов здания несет свою функциональную нагрузку: Е2 — вестибюль; Е1 — киоск (сувениры) со служебными помещениями и отдельным входом; Е3 — конференц-зал; Е4 — коридор с группой санузлов, в том числе для МГН; Е5 — помещение персонала, коридор с лестницей на чердак.

Проектом предусмотрены следующие работы:

- демонтажные работы (демонтаж инженерных сетей, сантехоборудования, проводки, крючьев и крепежных элементов с фасадов, водосточных труб; поздних перегородок, подвесных потолков, оконных и дверных блоков, сборно-разборной винтовой металлической лестницы для последующей реставрации, существующих конструкций бетонных полов по грунту, конструкции междуэтажного перекрытия в северо-восточной пристройке (Е4); конструкций крыши);

- предусмотрены работы в рамках приспособления для современного использования (устройство конструкции плиты по грунту с горизонтальной гидроизоляцией, устройство в конструкции плиты пола каналов для разводки вентиляции и других инженерных сетей, устройство узлов ввода (выпуска) инженерных сетей через заглубленные прямки (с их последующей) засыпкой и непосредственно через стены с применением сальников, устройство вертикальной гидроизоляции, устройство противокapиллярной гидроизоляции);

- предусмотрена просушка стен, реставрационный ремонт стен в соответствии с разработанной методикой, замоноличивание неприменяемых при приспособлении вентиляционных каналов, устройство дверных проемов с устройством перемычек, устройство отверстий для прохождения инженерных коммуникаций, раскрытие исторических проемов во внутренних стенах;

- замена конструкций крыши с сохранением габаритов и конфигурации;
- предусмотрен реставрационный ремонт кирпичных сводов, заглушка существующих проемов в сводах, устройство нового железобетонного перекрытия в северо-восточной пристройке (Е4);

- предусмотрена установка новых перегородок в соответствии с проектом (Е1, Е4, Е5);

- предусмотрены следующие работы по фасадам здания: по юго-западному фасаду основного объема (Е3) — восстановление габаритов витражного оконного проема по центральной оси (с встроенным существующим входом), раскрытие двух исторических дверных проемов по боковым осям фасада; по юго-восточному фасаду основного объема (Е3) — раскрытие подоконной части оконных проемов и организация дверных проемов; по юго-восточному фасаду (не относится к предмету охраны) в северо-восточной пристройке (Е4) — закладка оконных проемов второго этажа, закладка центральных, зеркально расположенных, оконных проемов первого этажа и устройство ниши в габаритах исторических ворот (с реставрацией существующих подпятников), закладка оконных проемов в стене, выходящей к трансформаторной подстанции (не относится к предмету охраны); замена водосточных труб, линейных окрытий; замена столярных заполнений с исторической расстекловкой; установка видеокамер, осветительных приборов над входами в здание;

- предусмотрена реставрация фасадов в соответствии с методическими рекомендациями.

- реставрация элементов интерьера и предметов ДПИ на основании разработанной в данном проекте методики: реставрация двух чугунных решеток в центре парусных сводов, реставрация чугунных колонн (по месту); реставрация металлической сборно-разборной лестницы с восполнением утрат; реставрация фигур львов (проектом предусмотрена установка львов перед юго-западным фасадом основного объема Е3).

Часть указанных работ выполнена по согласованному проекту 2009 г., на основании Разрешения КГИОП на производство работ от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1.

Том 8. Схема планировочной организации земельного участка (Шифр: 082-21-ПЗУ).

Том содержит графическую часть проектных решений по благоустройству участка.

Том 9. Архитектурные решения.

Том содержит пояснительные записки и графическую часть проектных решений по приспособлению зданий для современного использования с отражением работ, выполненных на момент сдачи проекта (2023 г.), и разработку реставрации архитектурных элементов декора:

Книга 1. Архитектурные решения Лит. Б (Шифр: 082-21/Б-АР1.1), в том числе:

Общие данные, пояснительная записка, графическая часть архитектурных решений по приспособлению здания заводоуправления — чертежи фасадов, планы этажей, план кровли, разрезы, детали кровли, шахта на кровле. Проектом предусмотрено приспособление здания Заводоуправления (Литера Б) под общественное назначение с размещением в нем: на первом

этаже — кафетерий на 50 мест с отдельными входами, на втором этаже — офис на 20 человек с обособленной лестничной клеткой, имеющей подъем на чердак; на мансардном этаже — размещение венткамеры и разводки сетей.

Пространство для посетителей кафетерия расположено в двух залах первого этажа, соединенных открытым дверным проемом. Основной зал кафетерия вместе с барной стойкой организован между лицевой фасадной стеной по Лиговскому проспекту (по оси «1») и внутренней продольной стеной (по оси «2»). Зал имеет 7 световых осей по лицевому фасаду и по 2 световые оси по торцевым фасадам. По центральной оси лицевого фасада существует главный вход в зал с Лиговского проспекта. Второй выход из зала организован в торце зала, через существующий дверной проем (по 5-й световой оси северного фасада) на территорию гостиницы, в проезд (между Лит. Б и Лит. Д). Данный выход позволяет пользоваться кафетерием, проживающим в гостинице, не выходя за территорию. Второй (малый) зал расположен в северной части здания (в осях «2-3») и имеет три оконных проема, выходящих на север. Из малого зала организованы входы в санузлы (в том числе для МПН) и в помещение мойки столовой посуды.

Проектом предусмотрено размещение следующих помещений кухни: мойка столовой посуды, доготовочная, кладовая суточного запаса, помещения загрузки, помещение хранения отходов; помещение уборочного инвентаря. Для персонала предусмотрены следующие помещения: гардероб для персонала, душ, гардероб верхней одежды для персонала; санузел персонала. Вход персонала предусмотрен со стороны территории гостиницы, с юго-восточного фасада. При входе организовано крыльцо в 1 ступень и тамбур.

Для связи офисов и зала кафетерия в стене по оси «3» предусмотрен дверной проем с установкой противопожарной двери;

Офисное помещение расположено на втором этаже здания и имеет изолированный вход с улицы (с северо-восточного фасада), с подъемом по двухмаршевой лестнице, расположенной в лестничной клетке. Офисное помещение занимает многоуровневое пространство второго этажа. Вход в офисное помещение с лестничной клетки предусмотрен на нижний уровень второго этажа в осях «2-4». В осях «3-4» часть пространства второго этажа разделена на два уровня пониженной этажности. В осях «3-4», «А-Б» расположена нижняя часть вестибюля, санузлы и помещение уборочного инвентаря. В осях «3-4», «А-Б», над зоной санузлов, расположено помещение отдыха и приема пищи. Входная часть вестибюля двусветная. В осях «2-3», «Б-В» расположена верхняя часть вестибюля. Уровни вестибюлей соединены исторической чугунной лестницей Л2. Часть второго этажа вдоль лицевого фасада (в осях «1-2») занята рабочим залом офиса на 20 человек. Рабочий зал имеет три дверных проема в вестибюльную группу. Из вестибюля организован эвакуационный выход на лестничную клетку (с подъемом на 3 ступени по открытой лестнице).

В здании организованы технические помещения: водомерный узел с изолированным выходом (выгорожен в объеме лестничной клетки); электрощитовая с изолированным выходом на юго-западный фасад; венткамера (воздухозабор выполнен через проемы в карнизной части наружной стены; вытяжка решена через каркасную шахту на кровле).

Книга 2. Реставрационные решения. Лит. Б (Шифр: 082-21/Б-АР2.2), в том числе: общая характеристика объекта, описание предусмотренных реставрационных работ, графическая часть, содержащая чертежи фасадов, фрагментов фасадов, шаблоны, детали, спецификации деталей, оконных и дверных заполнений, козырьков;

Книга 3. Архитектурные решения. Лит. Д (Шифр: 082-21/Д-АР1.3), в том числе:

Общие данные, пояснительная записка, графическая часть архитектурных решений по приспособлению здания проходной — чертежи фасадов, планов этажей, план кровли, разрезы, узлы кровли, конструкция приямка, конструкция входа. Проектом предусмотрено приспособление здания Проходной под элемент гостиничного комплекса, с размещением в нем номеров гостиницы для длительного пребывания. На первом и втором этажах расположены четыре гостиничных номера на 2-4 человека (два номера на этаж). В мансардном этаже размещены служебные помещения: помещения горничной, помещение хранения уборочного инвентаря; кладовая. В подвальной этаже размещены технические помещения для зданий ОКН: помещение ИТП, водомерного узла, электрощитовая.

Основные службы гостиничного обслуживания, административные помещения, гардеробы персонала, помещения обслуживания номеров, кладовые разного назначения, хранение и сбор мусора расположены в новом здании проектируемой гостиницы.

Для обслуживания проживающих предусмотрено: питание в ресторане гостиницы, хранение белья в кладовой на мансардном этаже и в номерах.

Книга 4. Реставрационные решения. Лит. Л (Шифр: 082-21/Л-АР2.4), в том числе: общая характеристика объекта, описание предусмотренных реставрационных работ, графическая часть, содержащая чертежи фасадов, фрагментов фасадов, шаблоны, детали, спецификации оконных и дверных заполнений, козырьков;

Книга 5. Архитектурные решения. Лит. Е (Шифр: 082-21/Е-АР1.5), в том числе:

Общие данные, пояснительная записка, графическая часть архитектурных решений по приспособлению здания конторы — чертежи фасадов, планов этажей, планы чердака, план кровли, разрезы, планы подпольных каналов, узлы кровли. Проектом предусмотрено приспособление 1-2 этажного здания бывшей Конторы, состоящего из пяти разновеликих объемов под самостоятельный элемент гостиничного корпуса — конференц-зал. Три объема здания (Е2, Е3, Е4) являются объектом культурного наследия (ОКН).

Каждый из объемов здания несет свою функциональную нагрузку. Е2 (ОКН) — вестибюль; Е1 — кiosk (сувениры) со служебными помещениями и отдельным входом; Е3 (ОКН) — конференц-зал; Е4 (ОКН) — коридор с группой санузлов, в том числе для МГН; Е5 — помещение персонала, коридор с лестницей на чердак;

Е2 (ОКН). Проектом предусмотрено размещение вестибюля конференц-зала в одноэтажном (двусветном) объеме Е2. Зал имеет оконные проемы по северному и южному фасаду (с открыванием). Главный вход организован через существующий проем по южному фасаду. Из вестибюля существуют два дверных проема в объем Е1 и один дверной проем в конференц-зал (объем Е3);

Е3 (ОКН). Существующее пространство объема Е3 перекрыто конструкцией парусных сводов с опиранием на наружные стены, два кирпичных крестообразных столба и четыре

круглые чугунные колонны, расположенные в центре зала. Данная конструктивная схема делит зал на три пространства: центральное, расположенное под двумя сводами и разделенное подпружной аркой; два боковых пространства, расположенные вдоль восточного и западного фасадов. Каждое пространство перекрыто системой четырех маленьких сводов.

Объемно-планировочная структура зала, расположение столбов и колонн позволяет разместить зрительные места только в центральной части зала. Боковые пространства играют роль рекреации. Проектом предусмотрено раскрытие подоконной части четырех оконных проемов по восточному фасаду с организацией дверных проемов, выходящих на территорию гостиницы.

E4 (ОКН). В однопролетном объеме, имеющим связь с конференц-залом и служебным объемом E5, размещены санузлы (в том числе для МГН) и помещение уборочного инвентаря.

E5. В замыкающем однопролетном объеме, имеющим связь с объемом E4 и отдельный выход на улицу, расположены технические помещения: помещение персонала, лестничная клетка для доступа на кровлю и на чердак.

Чердак E4 (ОКН), E5. Проектом предусмотрено размещение венткамеры в объеме E4, с доступом через чердачное пространство E5.

Лестница подъема на чердак. Двухмаршевая лестничная клетка, в торце блока E5, занимая ширину блока «E5» с эвакуационным выходом на улицу. С верхней площадки лестничной клетки на отметке чердака организован выход на кровлю через противопожарный люк (по металлической вертикальной стремянке).

Книга 6. Реставрационные решения. Лит. Е (Шифр: 082-21/Е-АР2.6). в том числе: пояснительная записка с описанием предусмотренных реставрационных работ, графическая часть, содержащая чертежи фасадов, фрагментов фасадов, шаблоны, детали, спецификации оконных и дверных заполнений.

Том 10. Методические рекомендации по реставрации (Шифр: 082-21-МР).

Том включает методику реставрации сохранившейся отделки интерьеров, деталей отделки интерьеров, включенных в предмет охраны, предметов ДПИ, включенных в предмет охраны выполненную на основании заключения по результатам обследования материалов.

Том 11. Конструктивные решения:

Том содержит основные конструктивные решения, принятые по результатам технического обследования конструкций зданий:

Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отметки 0.000 Лит. Б (Шифр: 082-21/Б-КР1.1), в том числе: общие данные, пояснительная записка, графическая часть конструктивных решений по приспособлению здания Заводоуправления;

Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отметки 0.000 Лит. Б (Шифр: 082-21/Б-КР2.2), в том числе: общие данные, пояснительная записка, графическая часть конструктивных решений по приспособлению здания Заводоуправления;

Книга 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отметки 0.000 Лит. Д (Шифр: 082-21/Д-КР1.3), в том числе: общие данные, пояснительная записка, графическая часть конструктивных решений по приспособлению здания Проходной;

Книга 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отметки 0,000 Лит. Д (Шифр: 082-21/Д-КР2.4), в том числе: общие данные, пояснительная записка, графическая часть конструктивных решений по приспособлению здания проходной;

Книга 5. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отметки 0,000 Лит. Е (Шифр: 082-21/Е-КР.1.5), в том числе: общие данные, пояснительная записка, графическая часть конструктивных решений по приспособлению здания конторы;

Книга 6. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отметки 0,000 Лит. Е (Шифр: 082-21/Е-КР.2.6), в том числе: общие данные, пояснительная записка, графическая часть конструктивных решений по приспособлению здания конторы;

Том 12. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Том содержит проектные решения по обеспечению зданий инженерным оборудованием:

Подраздел 1. «Система электроснабжения». Внутренняя сеть электроснабжения (Шифр: 082-21-ИОС1.1);

Подраздел 2. «Система водоснабжения». Внутренние системы водоснабжения (Шифр: 082-21-ИОС2.1);

Подраздел 3. «Система водоотведения». Внутренние системы водоотведения (Шифр: 082-21-ИОС3.1);

Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (Шифр: 082-21-ИОС4.1-ОВ);

Подраздел 5. «Сети связи». Книга 1. Кабельные конструкции. Структурированная кабельная сеть, локальная вычислительная сеть, решения по телефонизации и система передачи данных (Шифр: 082-21-ИОС5.1);

Подраздел 5. Сети связи. Книга 2. Проводное радиовещание и телевидение (Шифр: 082-21-ИОС5.2);

Подраздел 5. «Сети связи». Книга 3. Система контроля и управления доступом (СКУД), Система охранной сигнализации (ОС), Система охранного телевидения (СОТ) (Шифр: 082-21-ИОС5.3);

Подраздел 5. «Сети связи». Книга 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (АСУД) (Шифр: 082-21-ИОС5.4);

Том 13. Технологические решения (Шифр: 082-21-ИОС6). Том содержит решения по обеспечению зданий соответствующим мебельным функциональным оборудованием;

Том 14. Проект организации строительства (Шифр: 082-21-ПОС) содержит основные положения по организации строительства, в том числе особые требования, включая мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Заданий КТИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-312/21; от 18.03.2021 г. № 01-52-311/21; от 18.03.2021 г. № 01-52-313/21 (Приложение № 7) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами), согласно Распоряжению КГИОП от 15.07.2020 г. № 233-р (Приложение № 3).

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы предмета охраны.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов зданий и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемые здания в процессе эксплуатации в советский период подверглись многочисленным перестройкам.

В здании заводоуправления по центральной оси лицевого (северо-западного) фасада на первом этаже был устроен дополнительный вход. В уровне чердачного пространства был устроен мансардный этаж с пробивкой оконных проемов по лицевому (северо-западному) фасаду. По первой оси бокового (юго-западного) фасада был заложен исторический оконный проем, по второй оси на месте оконного проема был устроен дверной проем, по третьей оси — исторический оконный проем расширен, по четвертой оси — исторический дверной проем был расширен с изменением конфигурации фрамуги, по пятой оси — устроен дверной проем. По пятой световой оси первого этажа бокового (северо-восточного) фасада дверной проем был расширен.

В здании проходной по второй оси дворового (юго-западного) фасада в первом этаже на месте оконного проема был устроен дверной проем с металлической лестницей по фасаду.

В здании конторы на главном (юго-западном) фасаде основного объема витражное окно по центральной оси было частично заложено и в нем устроен входной проем. Дверные проемы исторических входов, расположенные по крайним осям указанного фасада, были заложены. По центральной оси юго-западного фасада северо-западной пристройки также был устроен входной проем в прямоугольном витражном оконном проеме. Северо-восточный фасад основного объема здания конторы утрачен, поскольку к зданию пристроена трансформаторная подстанция. Оконные проемы северо-западного фасада заложены.

Перестройки и изменение функционального использования зданий привели к утратам исторического объемно-планировочного решения, искажению первоначального оформления фасадов и интерьеров.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по восстановлению исторического архитектурного облика указанных зданий. Предлагаемые решения направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом предусмотрена реставрация фасадов корпусов, деталей, сохранившихся элементов отделки интерьеров, предметов ДПИ по методике, разработанной на основании проведенных исследований материалов.

Проектом предусматривается приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, под объект гостинично-офисного назначения:

Здание Заводоуправления (литера Б) приспособляется под объект общественного назначения с размещением в нем на первом этаже кафетерия с отдельными входами, на втором этаже — офиса с обособленной лестничной клеткой, имеющей подъем в мансардное помещение;

Здание Проходной (литера Д) приспособляется под элемент гостиничного комплекса с размещением в нем четырех номеров гостиницы для длительного пребывания с использованием под технические и служебные функции подвального и чердачного помещений;

Здание Конторы (литера Е): проектом предусмотрено приспособление 1-2 этажного здания бывшей Конторы, состоящего из пяти разновеликих объемов, под самостоятельный элемент гостиничного корпуса — конференц-зал. Три объема здания (Е2, Е3, Е4) являются объектом культурного наследия (ОКН). Каждый из объемов здания несет свою функциональную нагрузку: Е2 (ОКН) — вестибюль; Е1 — киоск (сувениры) со служебными помещениями и отдельным входом; Е3 (ОКН) — конференц-зал; Е4 (ОКН) — коридор с группой санузлов, в том числе для МПН; Е5 — помещение персонала, коридор с лестницей на чердак;

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их

ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

Список архивных и библиографических источников, картографических материалов

11.1. Список источников и литературы

- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 93.
- «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
- Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- *Барановский Г.В.* Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. Том IV. Жилища и службы. Отдел 3-й. Дома-особняки. № 22. Дом-особняк фабриканта Ф. Сан-Галли в С.-Петербурге. СПб., 1904. С. 9.
- *Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я.* Такая удивительная Лиговка. М-СПб., 2013.
- *Георги И.-Г.* Описание Российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. 1794-1796 г. СПб., 1996.
- *Ерофеев А.Д., Владимирович А.Г.* Скверы, сады и парки Петербурга. Зеленое убранство Северной столицы. СПб., 2015.
- Зодчий. 1877 г. № 7. СПб., 1877.
- Зодчий. 1908 г. № 32. Ф.К. Сан-Галли. Некролог. СПб., 1908 г.
- Извлечение из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327/ Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>
- Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 г. № 52501-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения “Производственное здание с флигелем”, 1868 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения “Чугунолитейный и механический Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)”» вт.пол. XIX-нач. XX вв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с регистрационным номером 781620565100035 /КонсультантПлюс/www.consultant.ru.

- Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 г. № 52416-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения “Ограда между производственным корпусом и флигелем”, вт.пол. XIX в., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения “Чугунолитейный и механический Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)”» вт.пол. XIX-нач. XX вв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с регистрационным номером 781610565100015 /КонсультантПлюс/www.consultant.ru.
- *Кириков Б.М., Штиглиц М.С.* Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002.
- *Cuniculum vitae* заводчика и фабриканта Ф.К. Сан-Галли. СПб., 1903.
- *Лелина В.И.* Образный ряд историко-архитектурной среды Обводного канала. Прошлое и будущее // Петербург – центр промышленности и инженерного искусства. Материалы науч. конференций. – СПб., 2003.
- Неделя строителя. 1891 г.
- Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.*
- Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Контора. КГИОП. 294-3. Инв. № 880п. Составитель *Луцко Е.И.*
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Л. 23. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК
- «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях».
- *Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- *Смышляев В.А.* Сан-Галли — человек и завод. СПб., 2007.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529, 530, 867.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2315.
- *Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М.* Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. М., 2020.
- Юбилейное историческое и художественное издание в память 300-летия царствования Державного Дома Романовых (1613-1913). СПб., 1913.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГТС УАИ КГА).

11.2. Справочники и энциклопедии

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- *Барышников М.Н.* Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен.

СПб., 2013.

- Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Т.2: Деятнадцатый век. Кн. 3. СПб., 2004.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)”, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения “Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)”. Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-312/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, д. 60-62, лит. Б); Задаaniem КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-311/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, д. 60-62, лит. Д); Задаaniem КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-313/21 (реставрация и приспособление для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, д. 60-62, лит. Е) (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включены Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в которых указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и

другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования в зданиях, являющихся объектом культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» (Заводоуправление, Проходная, Контора), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 21. 101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации». Ограниченная работоспособность конструкций зданий на 2021 г. была обусловлена незавершенностью общестроительных работ по Разрешению КГИОП от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1 (все работы находились в процессе выполнения и не могли быть остановлены). На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в целом состояние конструкций зданий приближено к работоспособному в результате исполнения рекомендаций обследования.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предусмотренные проектной документацией, не противоречат сохранению ценностных характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», согласно Распоряжению КГИОП от 15.07.2020 г. № 233-р (Приложение № 3) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все элементы, отнесенные к предмету охраны.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» (Заводоуправление, Проходная, Контора), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)””, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения “Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)””. Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Извлечение из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327; копия Приказа Министерства культуры РФ от 11.11.2016 г. № 52501-р; копия Приказа Министерства культуры РФ от 11.11.2016 г. № 52416-р.

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 06.03.2023 г. № 158-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 15.07.2020 № 233-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры А, Б, Д, Е; дом 64-66, сооружение 1, литера Ф.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копии паспортов объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия Распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.05.2021 г. № 07-19-192/21.

Приложение № 7. Копии Заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-312/21; от 18.03.2021 г. № 01-52-311/21; от 18.03.2021 г. № 01-52-313/21.

Приложение № 8. Выписки из ЕГРН.

Приложение № 9. Копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

Приложение № 10. Копия Градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62, № RU 7810800035088 (ОКН), Рег. № 01-26-3-1345/20 от 03.09.2020 г.; копия Градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62 (78:31:0001521:4171), № РФ-78-1-08-000-2023-2661-0, Рег. № 01-47-56465/23 от 28.09.2023 г.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.

Приложение № 13. Историческая справка.

Приложение № 14. Иконографические материалы.

Приложение № 15. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 02.11.2023 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.С. Штиглиц)

Ответственный секретарь (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)
экспертной комиссии

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Г.В. Михайловская)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 60-62), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание с флигелем (Завоуправление, Проходная, Контора)", входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российской Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр. д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ РЕШЕНИЯ МАЛОГО СОВЕТА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОРСОВЕТА
от 07.09.1993 г. № 327**

Приказ Министерства культуры РФ

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет**

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

**Об объявлении памятниками истории и культуры
объектов градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беллев

1893 г., арх.И.С.Китнер.

6.5. Вольничный корпус на углу Лиговского пр.
и ул.Некрасова.

1901 г., арх.А.И.Стенкель.

6.6. Жилой дом Евангелической больницы.

Некрасова ул., 45

1902-1904 гг., арх.А.И.Стенкель.

7. Чугунолитейный и механический завод
Ф.К.Сан-Галли (комплекс построек с
территорией, садом и оградами):

Лиговский пр., 60-62

7.1. Производственное здание с флигелем
(д.60).

1868 г., арх.А.А.Докушевский.

7.2. Особняк владельца (д.62).

1869-1870 гг., арх.К.К.Рахау.

7.3. Производственные корпуса на территории
двора..

1870-е гг. - нач. XX в.

7.4. Ограда между производственным корпусом
и флигелем.

7.5. Ограда сада.

7.6. Фонтан с декоративной скульптурой.

8. Церковь Николая Чудотворца на Никольском
кладбище Александро-Невской лавры с
территорией кладбища.

Монастырки р.

наб., 1

1868-1871 гг., арх.Г.И.Карпов.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

11 ноября 2016 г.

Москва

№ 52501-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», 1868 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», вт. пол. XIX–нач. XX вв. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», 1868 г. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60–62, литеры Б, Д, Е, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», вт. пол. XIX–нач. XX вв., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620565100035**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

2

истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 60-62), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Произодная, Контора)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр. д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП от 06.03.2023 г. № 158-рп
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ И РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЧУГУНОЛИТЕЙНЫЙ И
МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД Ф.К. САН-ГАЛЛИ (КОМПЛЕКС
ПОСТРОЕК С ТЕРРИТОРИЕЙ, САДОМ И ОГРАДАМИ)»
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЛИГОВСКИЙ ПРОСПЕКТ,
д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф**



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

06.03.2023

№ 158-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «АРМ «Вега» (от 19.10.2022 рег. № 01-24-2432/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», утвержденный КГИОП 10.04.2014, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

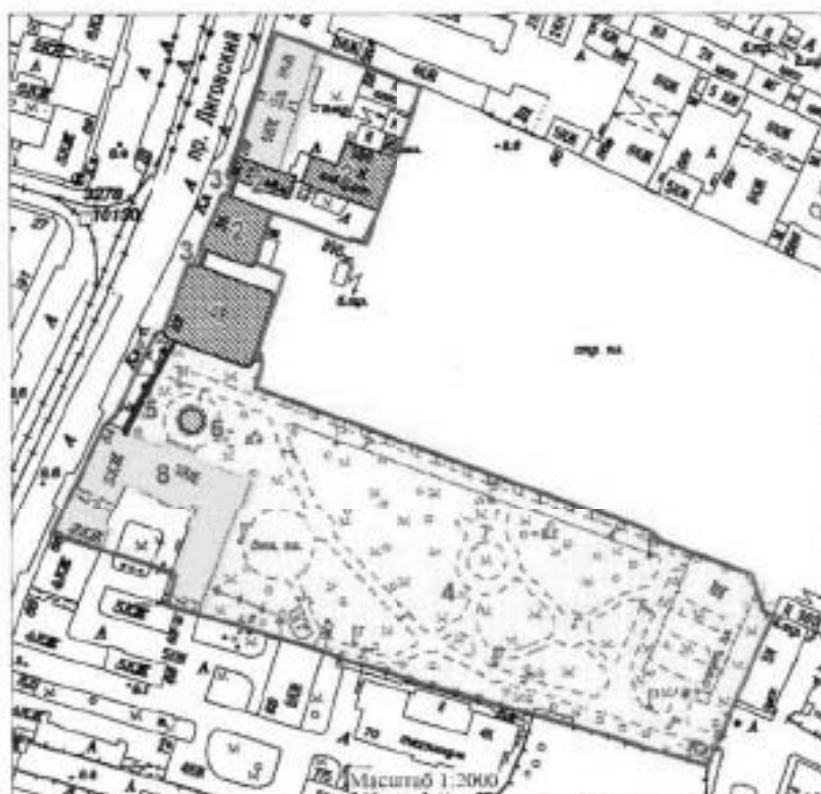


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 06.03.2023 №158-пр

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли
(комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е,
дом 64-66, сооружение 1, литера Ф

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения:
 - Здания и сооружения
 - Сад
- Выявленные объекты культурного наследия:
 - Здания и сооружения

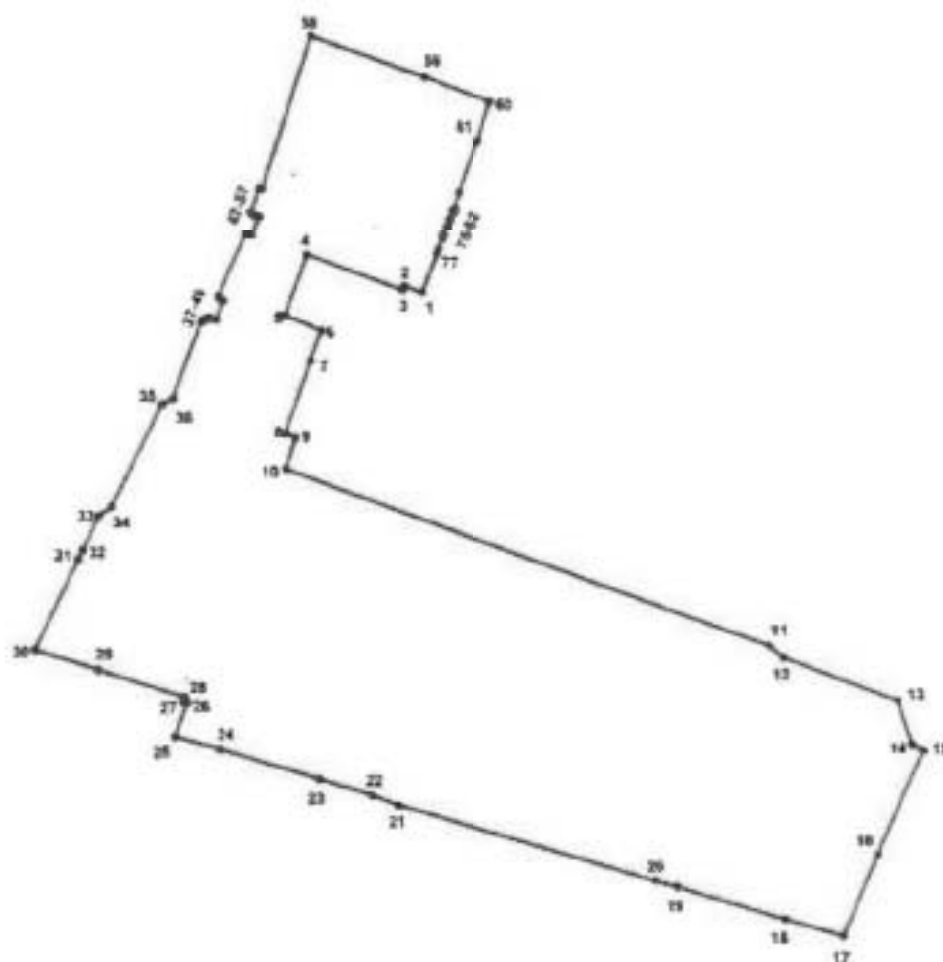
Состав объекта:

1. Особняк владельца (Лиговский пр., дом 60-62, литера А)
2. Производственное здание с флигелем (Лиговский пр., дом 60-62, литеры Б, Д, Е)
3. Ограда между производственным корпусом и флигелем (Лиговский пр., дом 60-62)
4. Сад (Лиговский пр., дом 60-62)
5. Ограда сада (Лиговский пр., дом 60-62)
6. Фонтан со скульптурой (Лиговский пр., дом 64-66, сооружение 1, литера Ф)

Экспликация:

7. Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли (Лиговский пр., 58, лит. А)
8. Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли (Лиговский пр., 64-66, лит. А)

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



Условные обозначения:

————— Граница территории.

●1 Номер характерной (поворотной точки).

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	92,91892	116,06979
2.	92,92075	116,06506
3.	92,91964	116,06461
4.	92,92930	116,03890
5.	92,91270	116,03310
6.	92,90883	116,04277
7.	92,90055	116,03989
8.	92,88132	116,03305
9.	92,88012	116,03572
10.	92,87179	116,03320
11.	92,82444	116,16241
12.	92,82108	116,16618
13.	92,80965	116,19648
14.	92,79794	116,20032
15.	92,79620	116,20329
16.	92,76842	116,19108
17.	92,74673	116,18187
18.	92,75120	116,16628
19.	92,75998	116,13770
20.	92,76157	116,13173
21.	92,78171	116,06300
22.	92,78433	116,05598
23.	92,78889	116,04185
24.	92,796,79	116,01539
25.	92,80001	116,00349
26.	92,80902	116,00672
27.	92,80935	116,00572
28.	92,81064	116,00617
29.	92,81796	115,98309
30.	92,82347	115,96624
31.	92,84776	115,97782
32.	92,85026	115,97902
33.	92,85939	115,98337
34.	92,86200	115,98687
35.	92,88904	116,00017
36.	92,89049	116,00317
37.	92,91121	116,01073
38.	92,91113	116,01103
39.	92,91170	116,01163
40.	92,91195	116,01263
41.	92,91221	116,01290

42.	92,91160	116,01471
43.	92,91661	116,01655
44.	92,91730	116,01560
45.	92,91770	116,01540
46.	92,91820	116,01540
47.	92,93480	116,02250
48.	92,93480	116,02270
49.	92,93490	116,02280
50.	92,93490	116,02330
51.	92,93459	116,02416
52.	92,94001	116,02621
53.	92,94053	116,02473
54.	92,94090	116,02426
55.	92,94135	116,02423
56.	92,94769	116,02630
57.	92,94757	116,02707
58.	92,98791	116,04018
59.	92,97703	116,07056
60.	92,97045	116,08815
61.	92,96011	116,08479
62.	92,94658	116,07987
63.	92,94226	116,07830
64.	92,94215	116,07858
65.	92,94126	116,07826
66.	92,94136	116,07798
67.	92,93911	116,07711
68.	92,93906	116,07723
69.	92,93725	116,07659
70.	92,93729	116,07647
71.	92,93457	116,07549
72.	92,93453	116,07561
73.	92,93370	116,07536
74.	92,93374	116,07523
75.	92,93105	116,07424
76.	92,93100	116,07436
77.	92,92968	116,07384

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 06.03.2023 № 158-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли
(комплекс построек с территорией, садом и оградой)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е,
дом 64-66, сооружение 1, литера Ф

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, мелноративных 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 60-62), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)”, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр. д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 15.07.2020 № 233-р
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЧУГУНОЛИТЕЙНЫЙ И
МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД Ф.К. САН-ГАЛЛИ (КОМПЛЕКС
ПОСТРОЕК С ТЕРРИТОРИЕЙ, САДОМ И ОГРАДАМИ)»**



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

0021

15.07.2020№ 233-р

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли»
 (комплексе построек с территорией, садом и оградами)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли» (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е, д. 64-66, сооружение 1, литера Ф (Лиговский пр., 60-62), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
 начальник Управления организационного
 обеспечения, популяризации и государственного
 учета объектов культурного наследия


Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 15.07.2020 № 233-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли
(комплексе построек с территорией, садом и оградой)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60–62, литеры А, Б, Д, Е, дом 64–66,
сооружение 1, литера Ф

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета 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. Особняк владельца 2. Сад 3. Ограда сада 4. Фонтан со скульптурой 5. Производственное здание с флигелем 6. Ограда между производственным корпусом и флигелем <p>исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и озелененных территорий*</p> <p>* на территории ансамбля также расположены выделенные объекты культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли» (Лиговский пр., д.58, лит.А) «Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли» (Лиговский пр., д.64-66, лит.А)</p>	 <p>Схема планировочной структуры ансамбля, включающая следующие объекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Особняк владельца 2. Сад 3. Ограда сада 4. Фонтан со скульптурой 5. Производственное здание с флигелем 6. Ограда между производственным корпусом и флигелем <p>Исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и озелененных территорий*</p> <p>* на территории ансамбля также расположены выделенные объекты культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли» (Лиговский пр., д.58, лит.А) «Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли» (Лиговский пр., д.64-66, лит.А)</p>

1. Особняк владельца
Лиговский проспект, дом 60-62, литера А

2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация двухэтажного на подвальных здания, со скругленными углами сопряжения фасадов, с прямоугольными в плане эркерами на юго-восточном и юго-западном углах, с ризалитом на лицевом фасаде;</p>	
---	-----------------------------------	--	--

		<p>габариты и конфигурация крыши (вальмовая), со световым фонарем и восьмигранным бельведером;</p> <p>материал окрытия, соответствующий историческому (кровельное железо).</p>	   
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>лестница вестибюля парадного входа (на уровень 1-го этажа) – средистенная; материал ступеней – белый мрамор (нижние ступени со скругленными углами);</p>	

ограждение верхней площадки лестницы – ковано-литое, патинированной и полированной бронзы, с мотивами растительного орнамента (побеги и завитки аканта) и медальонов, с включением владельческого вензеля в виде двоясной латинской буквы «S», в обрамлении меандра из полированной бронзы;

на тумбах ограждения в форме усеченной пирамиды - два торшера бронзового литья в виде канделябров на 4 светоточки;

стойка торшера в виде канцелированной колонны, увенчанной чашей, несущей три рожка со светоточками, в центре чаши на вазоне в форме амфоры укреплен четвертая светоточка; на основании - растительный орнамент, гирлянды, сверху, между рожками – гирлянды, скрепленные бантами;

служебная лестница - с уровня подвала (цокольного этажа) до уровня 2-го этажа: конструктивное решение (в уровне цокольного, 1-го и 2-го этажей - среднестенная, на галерею – на металлических косоурах), конфигурация, габариты;



ограждение чугунного литья (плоские ажурные балясины),
вмонтированные в ограждение
металлические (чугун) стойки-
колонны, поддерживающие косоуры;



световой фонарь над аванзалом
(габариты, материал);





световой фонарь над помещением с
галереей (габариты, материал);



галерея:

металлические (чугун) пилоны
квадратного сечения и пристенные
пилястры на пьедесталах,
поддерживающие галерею;

ограждение галереи чугунного литья
(плоские ажурные балясины),
вмонтированные в ограждение
металлические (чугун) стойки-пилоны,

		<p>завершенные кронштейнами, поддерживающие перекрытие по углам светового фонаря*.</p> <p>*металлодекор - реставрации 2007 г.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле «неоренессанс»*:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита с профилем по верхнему краю и раскреповками по углам;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка с разделкой уплощенным рустом, детали (рустованные лопатки и наличники) - фактурная штукатурка «под шубу»;</p> <p>оформление фасада на всю высоту рустованными лопатками,</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов, в том числе сдвоенных;</p> <p>местоположение, габариты,</p>	

конфигурация дверных проемов;

оформление портала парадного входа в виде двухколонного каменного портика (песчаник?): колонны каннелированные с коринфскими капителями, на прямоугольных пьедесталах, за колоннами – фланкирующие дверной проем пилястры с коринфскими капителями, поддерживающие фриз и карниз; антаблемент с фризом с изображением остролиста, в завершении – треугольный полуфронтон;



*первоначальное композиционное решение восточного фасада изменено в результате демонтажа объема Зимнего сада;



оформление арочных оконных проемов в уровне 1-го этажа рустованными наличниками-архивольтами;

оформление оконных проемов 2-го этажа веерными замками;

оформление простенков едвоенных окон колонками с коринфскими капителями;



решетки чугуночного литья в оконных проемах южного (садового) фасада в уровне 1-ого этажа (французские балконы) с ажурным геометрическим и стилизованным растительным орнаментом с многолучевой звездой по центру и обрамлением из квадрифолиев;



решетки кованого железа оконных проемов цокольного этажа (с мотивом крестоцветов);



межэтажная горизонтальная тяга в уровне подоконного карниза проемов 2-го этажа;






балкон на кронштейнах на восточном фасаде, в уровне 2-го этажа (антресоль), с ограждением кованого железа (габариты, материалы);

венчающий антаблемент, раскрепованный на углах, с фризом, декорированным львиными маскаронами с пальмовыми ветвями в пасти, квадрифолиями и профилированным выносным орнаментированным карнизом с поясом иоников, дентикул и аканта; свес крыши на «кобылках» над балконом;

два настенных фонаря чугунного литья по сторонам от портала главного входа, на кронштейнах, декорированных завитками, с граненым корпусом, завершенным «коронной» и фигурным навершием-фиалом.



			
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Наименования помещений даны в соответствии с авторскими чертежами К.К. Раху.</p>	 <p>1 etage, No. de chambre</p>
		<p>Вестибюль:</p>	
		<p>Объемно-планировочное решение двухуровневого вестибюля с широкой парадной лестницей;</p> <p>покрытие пола плитам белого с серыми прожилками мрамора, с бордюром серого мрамора по</p>	

	<p>периметру;</p> <p>цоколь стен в нижнем ярусе черного и белого с прожилками мрамора;</p> <p>отделка стен в нижнем ярусе искусственным мрамором, оформленным в виде панелей желтого цвета в обрамлении белого и серого цветов;</p> <p>покрытие пола верхнего яруса вестибюля плитами белого с прожилками мрамора с бордюром серого мрамора по периметру;</p> <p>цоколь серого искусственного мрамора в основании стен в уровне верхнего яруса;</p> <p>оформление верхней части стен лепными «зеркалами» с декором в виде провисающих гирлянд, каннелированными пилястрами, лепным фризом и профилированным карнизом; на фризе даты: «1872» и «1897»;</p> <p>на северной и южной стене - два встроенных зеркала в резных орнаментированных рамах;</p> <p>в центральной части северной и южной стен – дверные проемы (2), оформленные фигурными наличниками и увенчанные лучковыми сандриками с резным и лепным</p>	    
--	--	--

декором - вазами и цветочными гирляндами; рисунок филенчатых дверных заполнений;
перед проемами – три мраморных ступени;

тамбур главного входа - дубовый, фланкированный угловыми каннелированными лопатками, завершенный фризом с накладными угловыми деталями с медальонами и гуттами, профилированным карнизом и аттиком с двумя вазами-финалами по углам; внутренние двери тамбура – полусветлые, филенчатые;
на полу тамбура - дата окончания строительных работ – «1872», выполненная в технике мозаики из каменной крошки;

панно (2) чугунолитя в деревянных профилированных рамах – прямоугольные барельефы с изображением многофигурных сюжетных сцен (90 x 120 см; начало 1870-х гг., завод Ф.К. Сан-Галли):

- путти на берегу, на фоне парусника, занятые погрузкой судна (аллегория торговли?);

- путти вокруг гермы с головой Аполлона – танцующие, музицирующие, рисующие (аллегория





		<p>искусства?);</p> <p>карниз на модульонах в завершении стен;</p> <p>лентной плафон потолка с поясом квадратных кессонов по периметру и орнаментированными тягами, обрамляющими зеркало потолка, в каждый кессон вписан рельефный вензель.</p>	  
		б. Гардеробная	

Отделена от помещений аванзала и вестибюля широкими проемами-порталами на западной и восточной стенах, из вестибюля в гардеробную ведут три мраморные ступени,

отделка пола гардеробной плитами белого с прожилками мрамора;

в порталах – поясные карийтиды и атланты на основаниях-термах и постаментах прямоугольного сечения;



		<p>в северной и южной стенах - ниши с встроенными шкафами:</p> <p>шкафы встроенные (два) - дерево, окраска, трехстворчатые; дверцы с фигурейными филенками, раскрепованными на углах, углы декорированы резными розетками; карниз профилированный, орнаментированный резьбой.</p>	
		<p>Аванзал</p>	
		<p>Объемно-планировочное решение помещения со скругленными углами, перекрытого зеркальным сводом, со световым фонарем в зеркале свода;</p>	

комплексная архитектурно-художественная отделка помещения:

разделка стен в два яруса лепными филенками (в верхнем ярусе с патерами по углам) и пилястрами, завершение стен фризом и карнизом;

высокие пядуги, декорированные лепкой;

по центру пядуг – четыре аллегорических барельефа в овальных венках, в основании – горельефные композиции с атрибутами торговли и мореплавания, науки и просвещения, музыки и театра (размещены над сандриками дверных проемов);



		<p>оформление северного и южного дверных проемов порталами; двустворчатые полусветлые дверные заполнения (филенчатые, с порезкой);</p> <p>над дверными проемами - карнизы (2) для портьер, дерево, окраска, выполненные в виде прямоугольных сандриков, выступающих над проемом двери, с порезкой под карнизом, накладными патерами по углам и гуттами под ними.</p>	
		<p>Мавританский кабинет</p>	
		<p>Объемно-планировочное решение помещения со скошенным юго-западным углом и эркером, перекрытым парусным сводом;</p> <p>архитектурно-художественное решение кабинета в мавританском стиле, включающее оформление стен, палат и потолка декоративным лепным орнаментом (геометрическим и стилизованным растительным), с полихромной расколоровкой в масляной технике и золочением деталей;</p> <p>«сталактиты» с орнаментальной росписью во фризе на потолке и на своде эркера;</p>	  

двухъярусное оформление стен резными панелями в нижней части и орнаментированными панно в лепном обрамлении – в верхней;

по обе стороны входной двери из вестибюля – неглубокие арочные ниши, в тимпанах которых – орнаментально-фигурная полихромная роспись с геральдическим изображением двух павлинов и орнаментом по периметру;



оформление стены над дверным проемом двойными арочными нишками (ложными окнами), опирающимися на колонки, с ажурным орнаментированным золоченым заполнением;



на восточной стене – широкая ниша (защитый проем в бывший Танцевальный зал),верху декорированная декоративными кронштейнами;



оформление юго-западного угла помещения аркой, ведущей в эркер, декорированной сложным лепным полихромным орнаментом, аналогичным отделке кабинета;



оформление стен и основания перекрытия эркера плоской резьбой по гипсу, полихромно раскрашенной;



оформление сводчатого перекрытия эркера «сталактитами»;



дверное заполнение - одностворчатое, со стороны кабинета декорировано резным орнаментом в мавританском стиле (многолучевые стилизованные звезды);



камин угловой, белого мрамора, с куполом искусственного мрамора, декорированный резьбой в мавританском стиле:

камин оформлен пятигранным порталом с выступающим навесом и многолопастной аркой; фриз декорирован вырезанными в камне изречениями из Корана; над карнизом - сферический купол с резным геометрическим орнаментом в мавританском стиле; над полочкой камин - пять резных кронштейнов, поддерживающих купол; в основании центральной многолопастной арки - «гирьки»; боковые грани камин оформлены филенками, в нижней части - полуколонками, переходящими в фигурные барьеры притопочной плиты;

медное обрамление топки - в виде портала, декорировано геометрическим орнаментом и двумя розетками; таган и колосники - чугуниного литья (скульптор Ботта (?) по рисункам арх. К.К. Рахау):

на стенах над камином - вентиляционные решетки двух типов:

вентрешетка, латунная, сетчатая; по верхнему контуру решетки - козырек с фигурным краем, на кронштейнах;

вентрешетки (2), латунные, с ажурным рисунком в виде восьмилучевой розетки, в рамке по периметру; по верхнему контуру решетки - козырек с фигурным краем, на кронштейнах прорезного рисунка (40 x 40 см);



		<p>люстра на 32 светоточки, бронзового литья в мавританском стиле, двухъярусная, оригинальной конструкции, включающей шнуры; нижний ярус - восьмиугольный в плане, состоит из 16 литых звеньев с ажурным орнаментом и 16 кронштейнов, завершающихся тарелочкой матового стекла и свечой молочного стекла; верхний ярус - в виде обода, к которому крепятся 8 кронштейнов с тарелочками матового стекла и плафонами-свечами; шнуры крепятся к бронзовой розетке с 8 декоративными кронштейнами, поддерживают верхний обод и нижний ярус; нижняя часть люстры оформлена переплетенными шнурами с вплетенными плоскими бронзовыми квадратными подвесками и яйцеобразной бронзовой замыкающей деталью (1869–1872 гг., по рисункам арх. К.К. Рахау; диаметр около 150 см).</p>	
		<p>б. Танцевальный зал</p>	
		<p>Комплексная отделка помещения в характере стиля Людовика XIV, включающая лепную отделку стен и лепной плафон потолка:</p> <p>на западной и восточной стенах помещения – широкие ниши с фигурными кронштейнами в верхней части (заложённые проемы в смежные помещения бывшего кабинета и гостиной);</p> <p>оформление стен в два яруса филенчатыми панелями в нижней части и лепными филенками-зеркалами в верхнем ярусе; рамы орнаментированы; филенки – гладкие и с орнаментом, по углам оформлены патерами;</p> <p>в завершении стен – сложнопрофилированный орнаментированный карниз на кронштейнах;</p>	

встроенные зеркала в простенках окон на южной стене - в профилированных лепных рамах, декорированных лепным декором и рельефным навершием с музыкальными атрибутами, венками, гирляндами;

на северной стене, в филёнках, соответствующих зеркалам, обрамленных аналогичным лепным декором - рельефные композиции с танцующими аллегорическими женскими фигурами, медальонами с женскими профилями и с профилем Аполлона, фигурками путти, гирляндами;

карнизы для портьер над оконными проемами (3) - дерево, лепка в высоком и низком рельефе, в форме сандриков с лепным навершием, композиция навершия включает атрибуты музыки и театра; детали позолочены;

карниз аналогичный над дверным проемом (дерево, лепка, барельеф) в виде сандрика с лепным навершием;

в верхней части стен - круглые вентиляционные решетки (2) - металл, просечной ажур, рисунок - многолучевая звезда-розетка;

оформление потолка лепным плафоном с заглубленной центральной частью в форме круга; падула плафона оформлена рельефом в виде трельяжной сетки, декорированной горельефными женскими маскаронами в обрамлении лавровых ветвей; по периметру плафона - орнаментированные и профилированные лепные тяги, по осям - венки;



		<p>по периметру зеркала потолка – орнаментированные тяги; в угловых резервах – медальоны в обрамлении растительного орнамента.</p>	 
		<p>б. Столовая</p>	
		<p>Объемно-планировочное решение двухсветного помещения, разделенного аркой на две пространственных зоны;</p> <p>архитектурно-художественное решение интерьера в характере историзма с элементами стиля «неоренессанс»:</p> <p>отделка нижней части стен двухъярусными дубовыми панелями: каждый ярус завершен резным раскрепованным профилированным орнаментированным карнизом, панели филечатые, с инкрустацией, рустами, резными накладными композициями в виде фруктовых гирлянд (характер декора встроенной мебели идентичен панелям);</p> <p>оформление верхней части стен штофными обоями, оформление архивольтов проемов и потолка рельефными (включая горельефные) лепными композициями, тонированными в цвет дубовых панелей, камин и встроенной дубовой мебели;</p>	 

декоративное оформление арки аллегорической композицией с горельефами из тонированного гипса: у пят арки (симметрично слева и справа) - изображение сидящих сатиров, в тимпане – виноградная лоза;



горельефная композиция с сатирами, в диагональной симметрии повторенная над оконным проемом* на противоположной стене;

*первоначально - дверной проем на террасу-балкон с Зимним садом;

разделка под дуб софита арки с орнаментальной трафаретной росписью (масло, золоченая отводка), имитирующей наборное дерево; аналогичная роспись на откосах арочных окон с витражным заполнением (в уровне второго света помещения);



фриз по северной и южной стене оформлен полихромными орнаментированными изразцами, близкими по рисунку изразцам камня (по пять вставок на каждой стене);



сложнопрофилированный карниз на фигурных кронштейнах в завершении стен разделан под дерево;

дверное заполнение проема между Аванзалом и Столовой, дубовое, четырехстворчатое, филенчатое, с лучковым разорванным фронтоном-сандриком (дуб, резьба; лепка, рельеф), в центральную часть которого вписана декоративная композиция, обрамляющая круглый медальон, карниз опирается на две консоли с гермами (со стороны аванзала дверное заполнение окрашено);



над дверным проемом – гипсовый картуш под деревянную резьбу с вензелем Сан-Галли (сдвоенное латинское «S»);

дверные заполнения проемов в смежные помещения бывших Буфетной, Гостиной, Детской и Будуара - двустворчатые, дубовые, филенчатые, с резьбой, с выступающим профилированным карнизом-сандриком на кронштейнах и резным наличником; филенки – прямоугольные, фигурейные, в верхних и нижних филенках – алмазная грань; со стороны смежных помещений окрашены, оформлены филенками и резными порезками, наличниками, навершиями в виде резного выступающего карниза с резным и лепным декором;

шкафы (2) - встроенные, трехстворчатые, дубовые с резьбой, двухъярусные; створки – филенчатые, внизу – квадратные фигурейные филенки, во втором ярусе – прямоугольные фигурейные филенки; между ярусами, под разделяющей полочкой - ящики с ключевинами

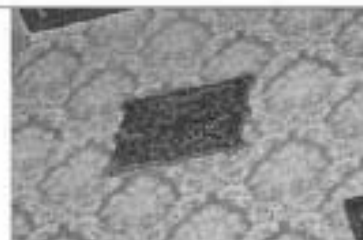
шкаф-поставец (буфет), встроенный, резного дуба, двухъярусный; резной декор в характере неоренессанса; накладная резьба в виде растительного орнамента; верхний ярус с раскреповкой по центру, оформлен в виде портала, на резных каннелированных четырехгранных опорах-колонках, с профилированным, раскрепованным карнизом, декорированным вазонами; портал завершается разорванным лучковым фронтоном, декорированным в центре головой оленя (тонированный гипс?); нижний ярус в виде полушкафа с филенчатыми дверцами (накладки в виде алмазной грани) и скругленными углами;



камин средистенный, резного дуба, с шатровым завершением, декорированный керамической плиткой; нижний ярус на консолях, декорированных резьбой в виде маскаронов и растительного орнамента; фриз оформлен живописными панно на холсте с изображением резвящихся путти (фриз на правой боковой стенке воссоздан); завершение камин в виде лепного, штукатурного шатра с рельефным декором, имитирующим металлическое покрытие; плоскость вокруг топки облицована керамической полихромной плиткой с орнаментом в виде восьмиконечных розеток, с элементами стилизованного восточного орнамента; топка и колосники чугунного литья; над топкой — рельефная немецкая надпись готическим шрифтом: *WAERME DICH WEIL'S FEUER BRENNT* (*Согрейся, пока огонь горит*).



вентиляционная решетка (чугун) ажурного рельефного рисунка (2), квадратной формы; рисунок решетки образован диагональными тягами с французскими лилиями на концах;



в арочных оконных проемах западной стены, в уровне 2-го света – 3 витража на сюжеты сказок братьев Grimm художника В.Д. Сверчкова «Белоснежка», «Семь воронов», «Спящая красавица», размером 193 x 87 см;



витражи - полихромные (цветное и расписное стекло, свинцово-паечная протяжка), в деревянных рамах с 2-мя латунными ручками в виде петлевидной скобы по сторонам каждого витража;







на левом витраже надписи: «Carton», «Pud Seits», «Ausgf», «Wladimir Swertchkow», «Schleissheim Munchen»; 1870-е гг. Худ. В.Д. Сверчков, Мюнхен;

витраж «Белоснежка»: изображение темноволосой девушки в окружении темноволосой девушки в окружении гномов; название на немецком языке - в картуше под изображением: «Shneewittchen»;

витраж «Семь воронов»: изображение светловолосой девушки с веретеном в руке и черных воронов у ее ног; название на немецком языке - в картуше под изображением: «Die Sieben Raben»;



		<p>витраж «Спящая красавица»; изображение спящей девушки и склонившегося над ней мужчины; название на немецком языке - в картуше под изображением: «Dornroschen».</p>	
		<p>б. Гостиная</p>	
		<p>Оформление помещения в характере стиля Людовика XVI:</p> <p>стены в нижней части отделаны филеичатыми панелями; в верхней – лепными панно в профилированных орнаментированных обрамлениях (растительный орнамент, бусы), с золочением деталей;</p> <p>оформление двоянного оконного проема колонкой;</p> <p>над дверным и двоянным оконным проемами – деревянные карнизы для портьер в форме сандрика с лепным и резным декором, с медальоном с монограммой владельца; детали позолочены;</p>	  

оформление восточной стены арочным оконным проемом между помещением б. Гостиной и б. Будуара, фланкированным лепными стилизованными пилястрами, завершенными триглифами; арка в профилированном архивольте увенчана лепной композицией с женским профилем в овальном медальоне, обрамленном цветочным венком;






оформление дверного проема в будуар наличником с сандриком; дверное заполнение – одностворчатое, филенчатое с резьбой, обрамляющей остекленную верхнюю овальную филенку;







в верхней части стен – две круглые вентиляционные решетки (воссозданы?): металл, просечной ажур, рисунок – многолучевая звезда-розетка;

потолок на высокой падуге, разделанной ложчатым орнаментом, по углам – лепные композиции с изображением гротескных фигур;



		<p>зеркало потолка оформлено большим живописным плафоном (520 x 320 см, холст, масло) с изображением музицирующих и танцующих амуров на фоне неба с облаками;</p> <p>плафон заключен в лепную орнаментированную раму, частью позолоченную.</p>	
		<p>б. Будуар</p>	
		<p>Объемно-планировочное решение помещения с эркером в юго-восточном углу;</p> <p>архитектурно-художественная отделка в характере историзма с элементами стиля Людовика XVI, включающая оформление стен, широкой падуги и потолка лепным орнаментом; живописные плафоны потолков Будуара и эркера;</p> <p>оформление стен филленчатыми панелями в нижней части и филленками-зеркалами, затянутыми шелковым штофом, в лепных рамах - в верхнем ярусе*;</p> <p>*утраченное оформление стен штофом воссоздано в ходе реставрации 2007 г.;</p> <p>лепной орнаментированный наличник-архивольт арочного дверного проема в эркер, увенчанный колчанами со стрелами;</p> <p>оформление арочного оконного проема между Будуаром и Гостиной лепным наличником-архиволтом с декором в характере общего оформления помещения, горельефное навершие над замковым камнем с фигуркой голубя;</p> <p>в завершении стен – профилированный карниз;</p> <p>на падуге – трельжная решетка, в углах - барельефные композиции с атрибутами садовника и пастуха (лейкой, снопами пшеницы, лукошком с яйцами, цветами), музыкальными инструментами (вольткой);</p>	  

		<p>в юго-восточном углу, над карнизом – лепная горельефная композиция, переходящая с падуго на живописный плафон: вазон с цветами, лавровый венок, листья аканта, розетки, цветочные гирлянды;</p> <p>два разноформатных живописных плафона в зеркале потолка в будуаре:</p> <p>круглый плафон-тондо с изображением эльфа на фоне неба с облаками;</p> <p>плафон прямоугольной формы со скругленными углами (245 x 135 см, холст, масло) в лепном частью золоченом обрамлении, изображение резвящихся амуров на фоне неба с облаками;</p> <p>эркер: потолок эркера на высокой падуге, оформленной лепной трельяжной сеткой; падуга по углам оформлена композициями, выполненными в низком рельефе, с факелами, венками, колчанами со стрелами, ветвями лавра, лентами;</p> <p>в зеркале потолка – живописный плафон фигурной формы со скругленными торцевыми сторонами - «Амур с двумя голубками на фоне неба с облаками», холст, масло.</p>	  
		6. Детская	
		<p>Архитектурно-художественное решение помещения в «псевдорусском» стиле, включающее разделку под дерево стен, карниза, фриза, потолка на падуге, наличников проемов в технике альфрейной живописи, и лепной декор имитирующий деревянную резьбу;</p> <p>альфрейная разделка стен под дерево с имитацией дощатой деревянной обшивки;</p>	

наличники дверных проемов, с лепным декором, имитирующим деревянную резьбу в характере отделки помещения;

альфрейная разделка под дерево двустворчатого и одностворчатого дверных заполнений;







потолок на высокой плоской ладуге, оформленный штукатуркой и окрашенный с имитацией деревянной подшивки,



круглая центральная потолочная розетка, полихромно расколерованная.




		<p>б. Буфетная</p>	
		<p>Лепной декор стен, разделанных прямоугольными филёнками в орнаментированных рамах, и потолка на падаге с ложчатым орнаментом и угловыми композициями в виде раковин.</p>	 
		<p>Помещение рядом со служебной лестницей (б. Кухня)</p>	
		<p>Исторический мозаичный фриз в верхней части стен с мотивом меандра*. *Существующая отделка интерьера предметом охраны не является.</p>	 

2. Сад

Санкт-Петербург, Лиговский пр., 60-62

2	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение:</p>	<p>историческая планировка сада – пейзажная, с регулярной композицией перед южным фасадом здания особняка, аллеями вдоль северной и вдоль южной (сохранилась частично) границ сада;</p> <p>местоположение, габариты, шаг посадки, породный состав аллеиных посадок – липа мелколистная;</p> <p>палисадник с чугунным ограждением по границе сада со стороны Лиговского проспекта, насаждения палисадника – газон обыкновенный, группы кустарников.</p>	  
3	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>газоны обыкновенные;</p> <p>видовой состав деревьев (согласно инвентаризации) – липа мелколистная, дуб черешчатый, клен остролистный, каштан конский, ясень обыкновенный, тополь, береза пушистая – в рядовых и групповых посадках;</p> <p>старовозрастные деревья – липа мелколистная, каштан конский;</p> <p>исторический ассортимент кустарников;</p> <p>конструктивное решение дорожек и площадок – набивные на щебеночном основании с покрытием из высевок гранита розового цвета;</p> <p>садовые диваны из деревянного бруса на чугунных ножках типа «кабриоль»;</p>	 

		<p>газонные ограждения;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты чаши фонтана*.</p> <p>*Историческая чаша фонтана утрачена.</p>	
--	--	---	---

3. Ограда сада Санкт-Петербург, Лиговский пр., 60-62

2	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение ограды - со стороны Лиговского проспекта, вдоль западной границы территории сада;</p> <p>габариты и конфигурация ограды с воротами.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>конструктивное решение: звенья ограды и створы ворот с перемычкой на литых чугунных стойках, на гранитном цоколе.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах историзма («псевдорусский» стиль) предположительно по рисункам И. И. Горностаева;</p> <p>материал, техника исполнения ограды: цоколь тесаного розового гранита, звенья ограды, ворота с перемычкой, несущие стойки – чугунного литья;</p> <p>звенья – ажурные, с мотивом плетенки, с ажурным «подзором» из крестоцветов над верхней тетивой;</p> <p>опорные стойки, поддерживающие звенья ограды, и стойки, несущие створы ворот - чугунного литья, прямоугольного (квадратного) сечения, с восьмикатными завершениями;</p>	 

		<p>створы ворот по рисунку аналогичны звеньям – ажурные с мотивом плетенки и ажурным «подзором» над верхней тетивой;</p> <p>перемычка ворот с навершием решена в форме треугольного фронтона, с имитацией деталей деревянной архитектуры (причелин и полотенец).</p>	 
--	--	--	---

4. Фонтан со скульптурой

Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф

	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>фонтан – местоположение, конфигурация и габариты*.</p> <p>*Историческая чаша фонтана утрачена, скульптура демонтирована.</p>	 
3	<p>Конструктивное решение:</p>	<p>основание скульптуры по центру фонтана - наброска из туфа (крупноразмерная).</p>	





4	Архитектурно-художественное решение:	<p>скульптурная группа «Рождение Афродиты»*, чугун, литье, медь, гальваника; предположительно по модели Матюрена Моро, 1870-е гг., завод Ф.К. Сан-Галли;</p> <p>Афродита изображена обнаженной, стоящей на раковине, которую поддерживают два дельфина; у ног Афродиты, по сторонам – две фигурки амуров; правой рукой Афродита придерживает волосы, на голове ее – диадема, на правом бедре - струящаяся драпировка, правая нога выставлена вперед; пьедестал со скошенными углами оформлен стилизованными волнами.</p> <p>*После реставрации находится на временном хранении в КГИОП.</p>	
---	--------------------------------------	---	---




5. Производственное здание с флигелем.





Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е

5.1. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б

2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация двухэтажного с чердачным помещением, прямоугольного в плане здания, со скругленными угловыми сопряжениями фасадов;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (вальмовая); исторический характер их покрытия — металл, окраска.</p>	
3	Конструктивная система:	<p>наружные капитальные стены — местоположение, материал (кирпич);</p> <p>внутренние капитальные стены: материал (кирпич);</p> <p>лестница — местоположение;</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой (северо-западный) фасад</p> <p>композиция фасада в приемах эклектики, симметричная, (в 7 осей), завершен верхним ярусом со сложнопрофилированным карнизом;</p> <p>главный мотив в оформлении лицевого фасада — аркада: три большие трехцентровые стилизованные арки, обрамленные архивольтами, заключают внутри себя зеркальные окна-витрины;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем);</p> <p>габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации (с главным встроенным входом по центральной оси); 2-го этажа — с полуциркульным завершением;</p> <p>оформление простенков оконных проемов 1-го этажа металлическими (чугун) каннелированными трехчетвертными колоннами с коринфскими капителями;</p>	   
---	---	--	--

	<p>боковой (юго-западный) фасад (на 5 осей), завершенный верхним ярусом с профилированным карнизом, оформленным машикулями;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем);</p> <p>междуэтажный пояс с меандром до середины фасада;</p> <p>габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации с лучковым завершением с обрамлением по 1-й и 2-й осям; оконный проем по 4-й оси — восьмигранный с обрамлением; 2-го этажа — все оконные проемы с полуциркульным завершением, оформленные архивольтами с замковыми камнями;</p> <p>боковой (северо-восточный) фасад (на 6 осей по первому этажу; на 5 осей — по второму), завершенный верхним ярусом с профилированным карнизом, оформленным машикулями;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности - гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем);</p> <p>междуэтажный пояс с меандром; местоположение исторического дверного проема (по 1-й оси);</p> <p>габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации с лучковым завершением (по 2-й, 3-й, 4-й осям); 2-го этажа — с полуциркульным завершением, оформление — архивольты с замковыми камнями; оконный проем над дверным проемом, в уровне междуэтажного пояса — прямоугольный с обрамлением.</p>	  
--	--	---

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>металлическая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли: материал ограждения и ступеней — чугун*;</p> <p>*местоположение лестницы предметом охраны не является;</p> <p>сборно-разборная винтовая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли: материал ступеней — чугун; металлические стойки ограждения, металлический поручень*;</p> <p>*местоположение лестницы предметом охраны не является;</p> <p>кannelированные пилястры (чугун?) со стилизованными коринфскими капителями, оформляющие простенки оконных заполнения проемов по лицевому фасаду.</p>	   
---	---	---	--

габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов:

1-го этажа — прямоугольные с лучковым завершением, оформление — веерный руст;

2-го этажа — с полуциркульным завершением, оформление — веерный руст с замковым камнем;

боковой (юго-западный) фасад:

композиция фасада в приемах эклектики, симметричная, (на 9 осей);

материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка;

цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, скрыт культурным слоем);


фасад завершен профилированным карнизом, оформлен междуэтажным поясом;

габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов:

1-го этажа — прямоугольной конфигурации с лучковым завершением; оформление — обрамление с замковым камнем;

2-го этажа — с полуциркульным завершением, оформление — обрамление, веерный руст с замковым камнем и обрамление;



		<p>местоположение исторического дверного проема (по центральной оси); проемы подвальных продухов;</p> <p>дворовый (юго-восточный) фасад:</p> <p>гладко оштукатурен, оформлен междуэтажным поясом, завершен профилированным карнизом, цоколь (известняк) скрыт культурным слоем.</p>	 
--	--	---	---

5.3 Литера Е:

2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>объемно-пространственное решение:</p> <p>здание сложной конфигурации в плане (основной объем — прямоугольный; две прямоугольные в плане пристройки с северо-запада и с северо-востока); основной объем и северо-западная пристройка — одноэтажные; северо-восточная пристройка — двухэтажная;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная); исторический характер покрытия — металл, окраска.</p>	  
---	--	--	---

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные кирпичные капитальные стены — местоположение; материал (кирпич);</p> <p>два парусных свода центрального пролета, крестовые своды боковых пролетов, подпружные арки;</p> <p>два крестообразных кирпичных столба (местоположение); четыре чугунных колонны (местоположение);</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>юго-западный фасад:</p> <p>композиция фасада и приемах лаконичной эклектики, асимметричная, 2-частная (в 6 осей);</p> <p>фасад основного (юго-восточного) объема (в 3 оси) со стилизованным шпильным завершением, оформленным профилем и дентикулами, акцентирован по центральной оси витражным окном с полуциркульным завершением (с встроенным дверным проемом), характер расстекловки — многочастная;</p> <p>боковые исторические дверные проемы — прямоугольные, оформлены порталами; над ними — полуциркульные оконные проемы с архивольтами;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, скрыт культурным слоем);</p> <p>фасад оформлен межколонными лопатками;</p>	

фасад северо-западной пристройки (в 3 оси) завершен парпетной стенкой, оформлен тремя прямоугольными витражными оконными проемами (с встроенным входом по центральной оси), завершенными дентикулами, с межоконными лопатками;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;

цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, скрыт культурным слоем);

исторические габариты, конфигурация и местоположение оконных проемов: прямоугольной конфигурации витражные окна, характер расстекловки — многочастная, габариты (отметка высоты и габариты ширины);

по сторонам центрального входа главного объема — чугунные львы на опорных плинтах;









юго-восточный фасад основного объема:

композиция симметричная в 4 оси;

фасад гладко оштукатурен, завершен профилированным карнизом, оформлен лопатками и дентикулами;

конфигурация и местоположение оконных проемов с полуциркулярным завершением, габариты (отметка высоты и габариты ширины).



			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>основной объем:</p> <p>парусные своды центрального пролета, крестовые своды боковых пролетов, подпружные арки;</p> <p>штукатурные, профилированные тяги (выкружки) по ребрам подпружных арок;</p> <p>два крестообразных кирпичных столба;</p>	    

чугунные колонны (четыре) со стилизованными базами и капителями, изготовленные на заводе Ф. Сан-Галли;



сборно-разборная винтовая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли:
материал ступеней — чугун;
металлические стойки ограждения,
металлический поручень*;



*местоположение лестницы предметом охраны не является;

декоративная решетка воздуховода (две штуки) — местоположение;
материал — чугун.



6. Ограда между производственным корпусом и флигелем

4	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>местоположение (со стороны Лиговского проспекта — ворота с двумя калитками между зданием Особняка и зданием Заводоуправления (лит. Б);</p> <p>опорные столбы ворот (четыре штуки): фигурные с фигурными контрфорсами в нижней части, увенчанные шишками пиний; материал (чугун);</p> <p>местоположение (со стороны Лиговского проспекта — ворота с одной калиткой между зданием Заводоуправления (лит. Б) и зданием Проходной (лит. Д);</p> <p>опорные столбы ворот (два), квадратные в плане, декорированные профилированными филленками и карнизом (материал — чугун), увенчанные фигурками мальчиков, изображающих Гефеста и Гермеса (чугун, литье). Гефест изображен в кузнечном фартуке, держит в правой руке молот, опирающийся на наковальню. Гермес в шапочке с крыльями держит факел в правой руке, под его левой рукой с зажатым кошельком — бочка.</p>	   
---	---	--	--

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 60-62), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)", входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр. д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

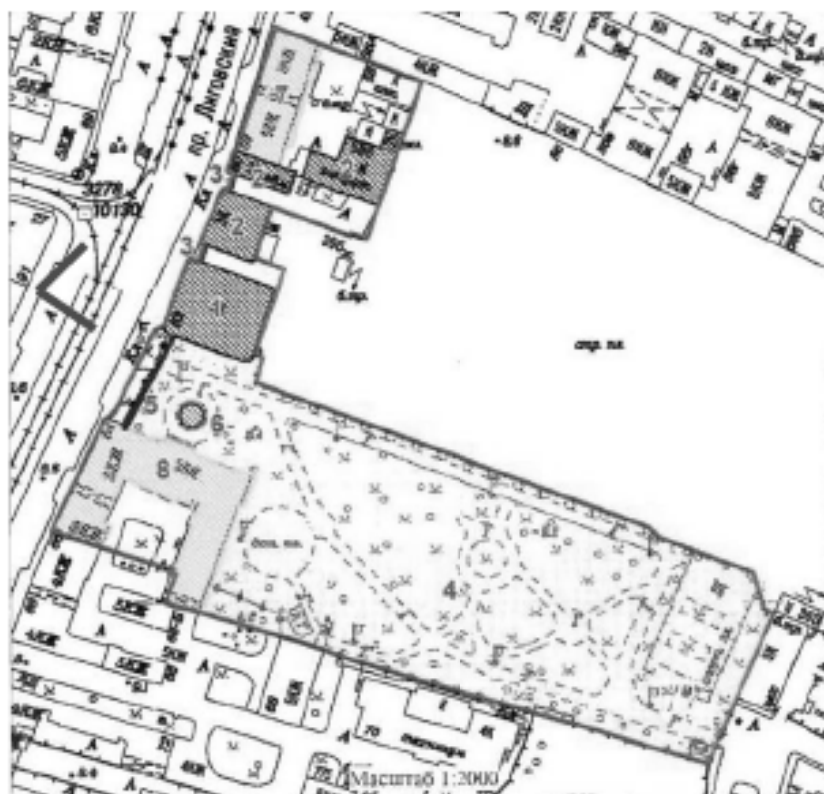
Фотофиксация
Перечень фотографий
(съёмка выполнена 16.03.2023 г.)

1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем». Вид Заводоуправления и Проходной со стороны Лиговского проспекта.
2. Лицевой (северо-западный) фасад здания Заводоуправления. Вид со стороны Лиговского проспекта.
3. Юго-западный фасад здания Заводоуправления. Вид со стороны Лиговского проспекта.
4. Фрагмент лицевого (северо-западного) фасада здания Заводоуправления.
5. Чугунная деталь оформления лицевого фасада здания Заводоуправления
6. Северо-восточный фасад здания Заводоуправления. Фрагмент. Вид с дворовой территории.
7. Северо-восточный фасад здания Заводоуправления. Фрагмент. Вид с дворовой территории.
8. Общий вид здания Заводоуправления. Вид с дворовой территории.
9. Юго-восточный фасад здания Заводоуправления. Вид с дворовой территории.
10. Юго-западный фасад здания Заводоуправления. Вид с дворовой территории.
11. Юго-западный фасад здания Заводоуправления. Фрагмент.
12. Юго-западный фасад здания Заводоуправления. Фрагмент.
13. Общий вид здания Проходной. Вид с Лиговского проспекта.
14. Общий вид здания Проходной. Вид с дворовой территории.
15. Юго-западный фасад здания Проходной. Фрагмент.
16. Фрагмент Юго-западного фасада здания Проходной.
17. Лестничный марш на площадку первого этажа в здании Проходной.
18. Помещение первого этажа здания Проходной, обращенного в сторону Лиговского проспекта.

19. Помещение первого этажа здания Проходной, обращенного в сторону Лиговского проспекта.
20. Помещение первого этажа здания Проходной, обращенного на дворовую территорию.
21. Марш лестницы на второй этаж.
22. Помещение второго этажа здания Проходной, обращенного в сторону Лиговского проспекта.
23. Помещение второго этажа здания Проходной, обращенного в сторону дворовой территории.
24. Помещение второго этажа здания Проходной, обращенного в сторону дворовой территории.
25. Технический этаж здания Проходной.
26. Технический этаж здания Проходной.
27. Главный (юго-западный) фасад здания Конторы. Вид с территории двора.
28. Главный (юго-западный) фасад здания Конторы. Вид с территории двора. Основной объем здания.
29. Общий вид здания Конторы. Вид с территории двора.
30. Юго-восточный фасад здания Конторы. Вид с территории двора. Фрагмент.
31. Юго-восточный фасад здания Конторы. Фрагмент. Вид с территории двора.
32. Юго-восточный фасад здания Конторы. Фрагмент. Вид с территории двора.
33. Северо-восточный фасад здания Конторы. Фрагмент. Вид с территории двора соседнего участка.
34. Северо-восточный фасад здания Конторы. Фрагмент. Вид с территории двора соседнего участка.
35. Центральный и боковой пролеты зала основного объема здания Конторы.
36. Парусные своды центрального пролета здания Конторы.
37. Вид из центрального пролета зала основного объема здания Конторы на боковой юго-восточный пролет.
38. Вид на боковой юго-восточный пролет здания Конторы.
39. Боковой юго-восточный пролет здания Конторы.
40. Боковой северо-западный пролет здания Конторы.
41. Витражный оконный проем с входом в центральном пролете здания Конторы.
42. Декоративная чугунная решетка воздуховода в центральном пролете зала здания Конторы.
43. Помещение северо-западной пристройки здания Конторы.
44. Помещение северо-западной пристройки здания Конторы. Фрагмент.
45. Помещение северо-западной пристройки здания Конторы. Фрагмент.
46. Помещение северо-восточной пристройки здания Конторы. Фрагмент.
47. Помещение северо-восточной пристройки здания Конторы. Фрагмент.
48. Помещение северо-восточной пристройки здания Конторы. Фрагмент.

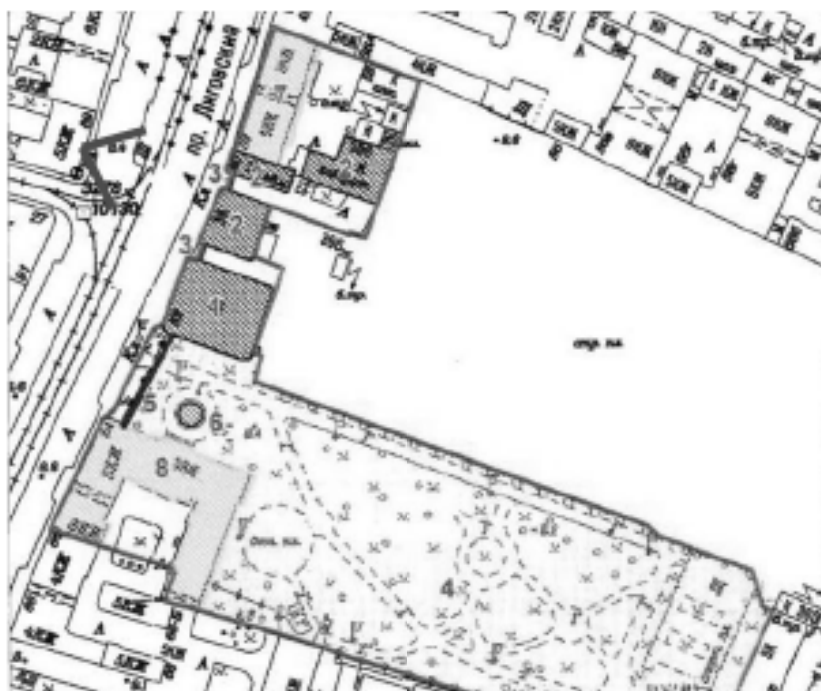


1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем». Вид Заводоуправления и Проходной со стороны Лиговского проспекта.



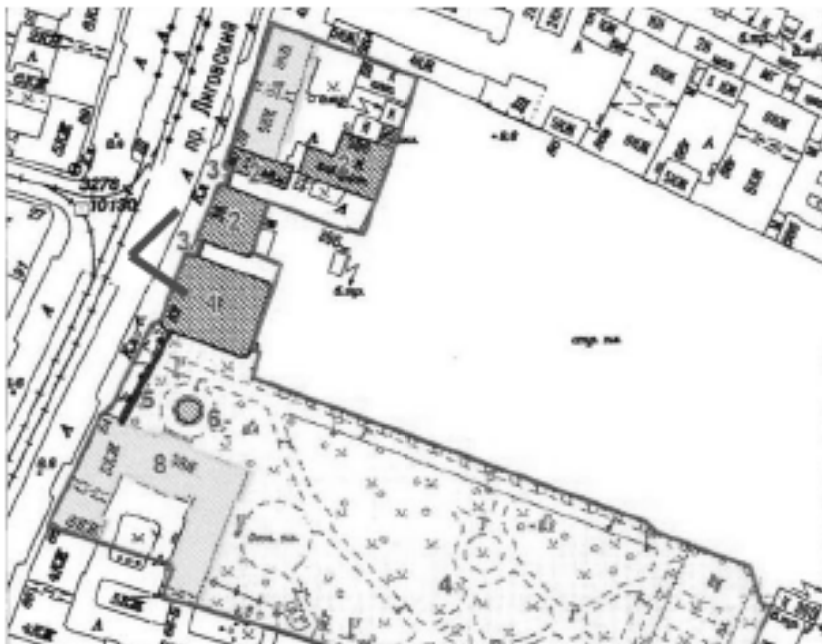


2. Лицевой (северо-западный) фасад здания Заводоуправления. Вид со стороны Лиговского проспекта.



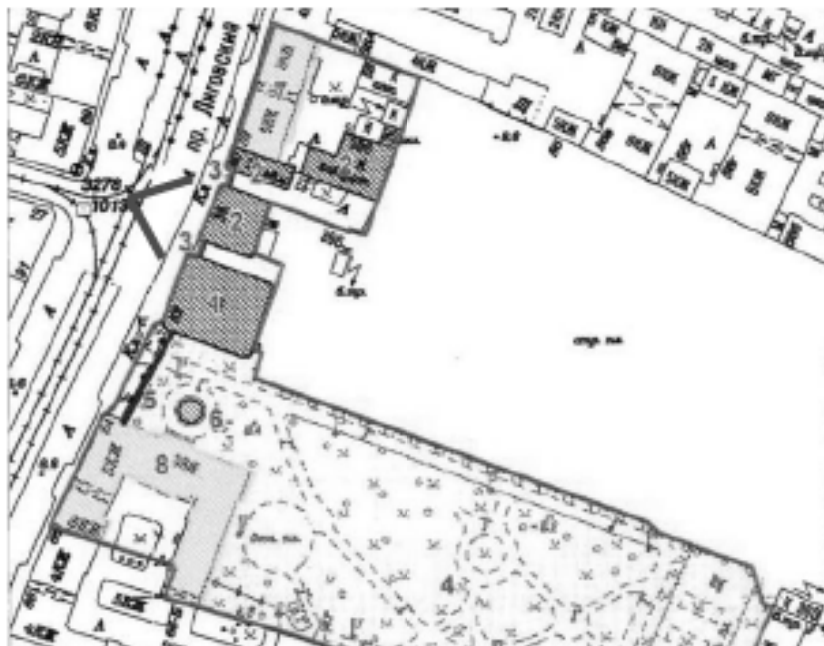


3. Юго-западный фасад здания Заводоуправления. Вид со стороны Лиговского проспекта.



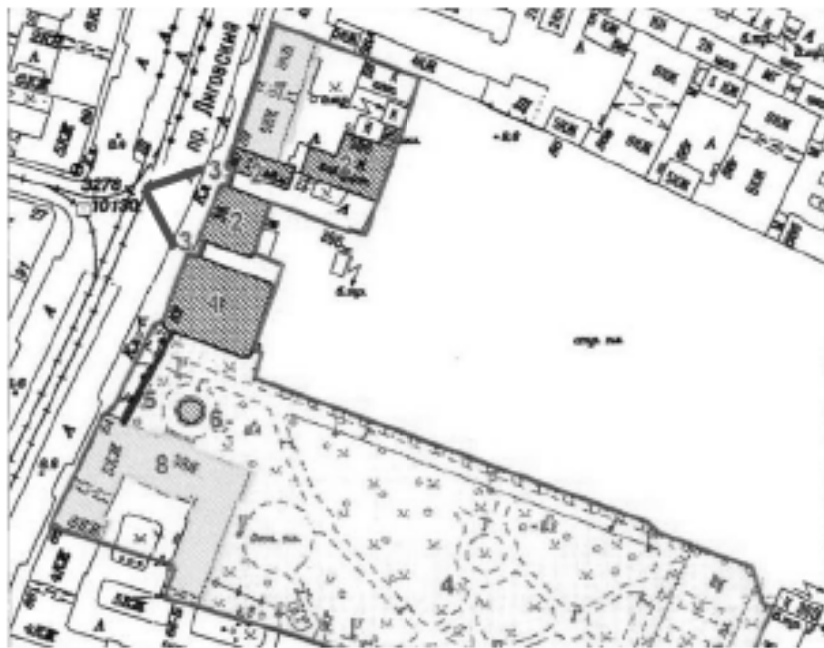


4. Фрагмент лицевого (северо-западного) фасада здания Заводоуправления.



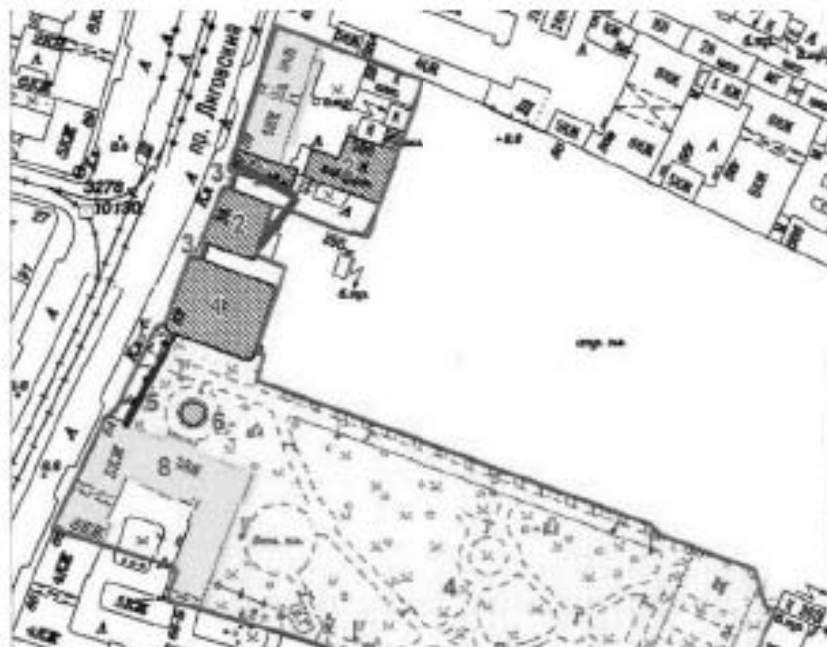


5. Чугунная деталь оформления лицевого фасада здания Заводоуправления.



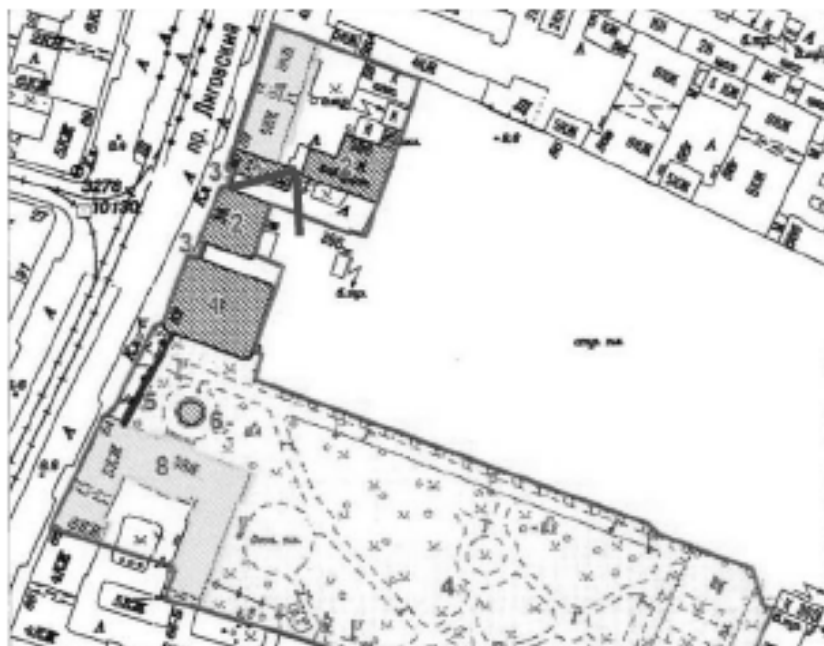


6. Северо-восточный фасад здания Заводоуправления. Фрагмент. Вид с дворовой территории.



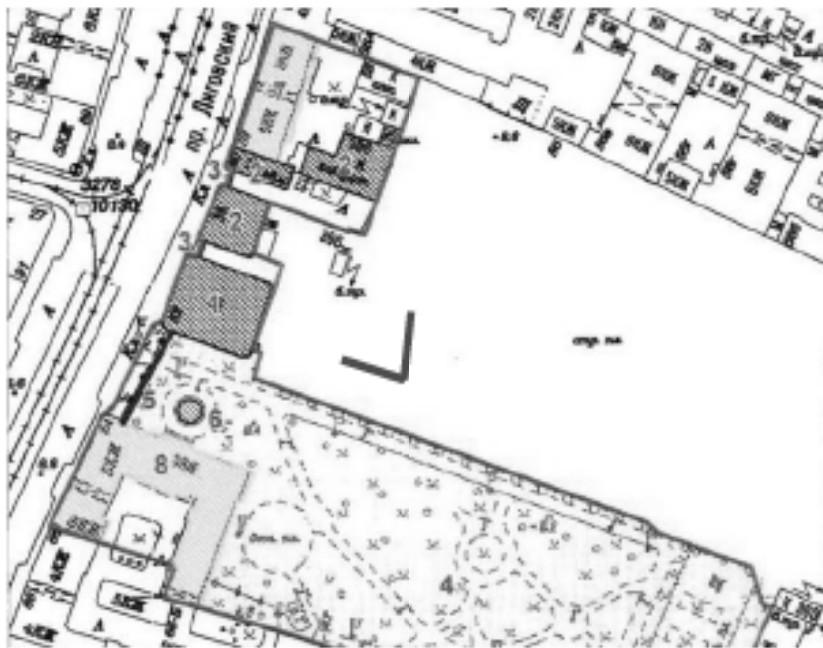


7. Северо-восточный фасад здания Заводоуправления. Фрагмент. Вид с дворовой территории.



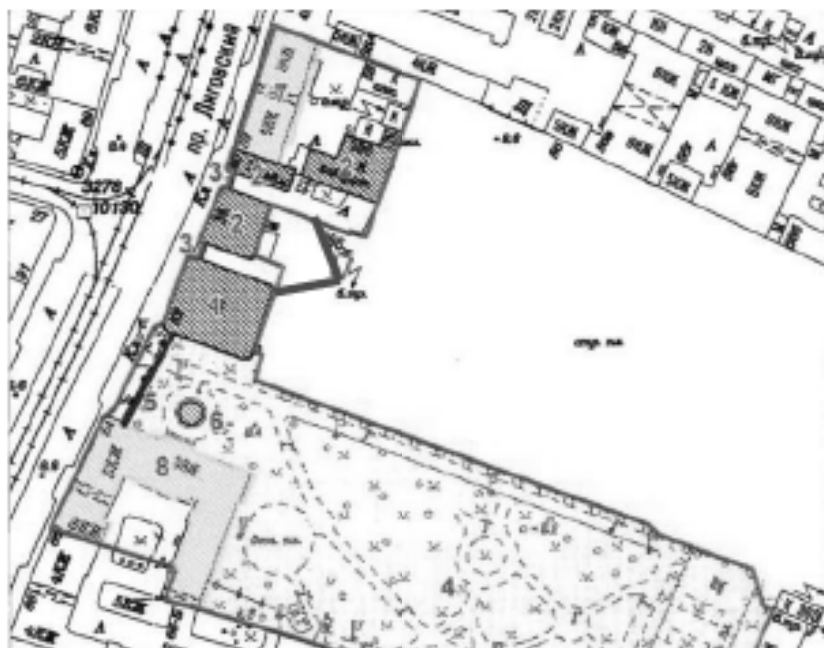


8. Общий вид здания Заводоуправления. Вид с дворовой территории.



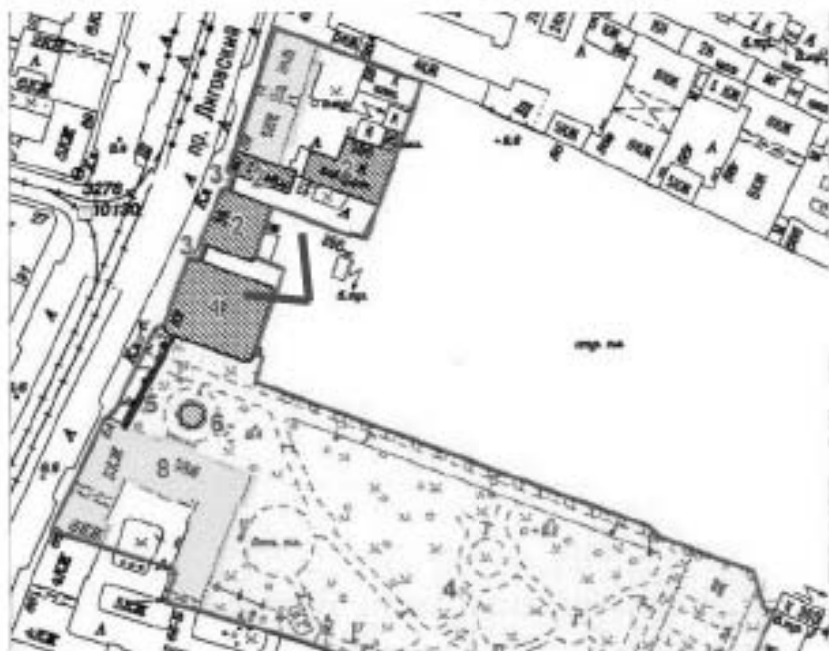


9. Юго-восточный фасад здания Заводуправления. Вид с дворовой территории.



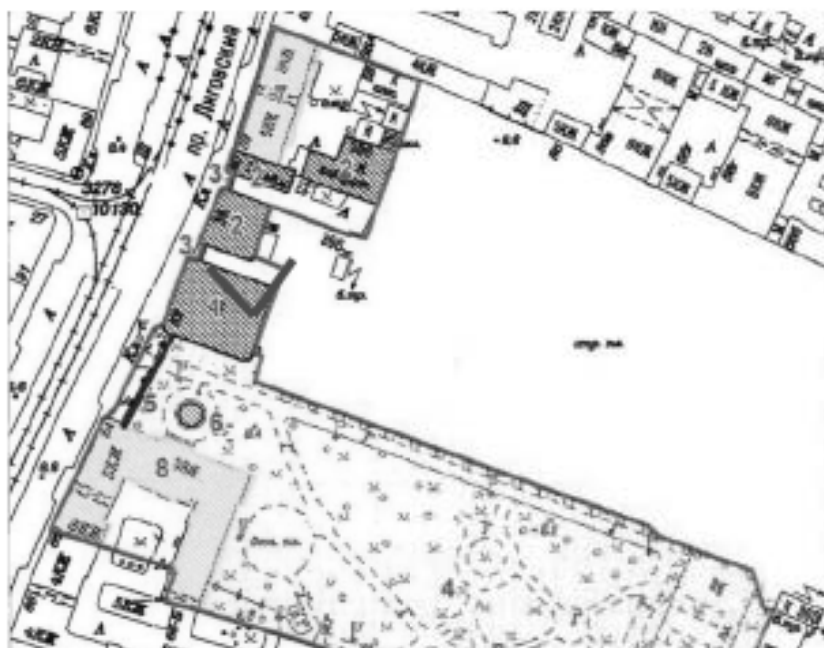


10. Юго-западный фасад здания Заводоуправления. Вид с дворовой территории.



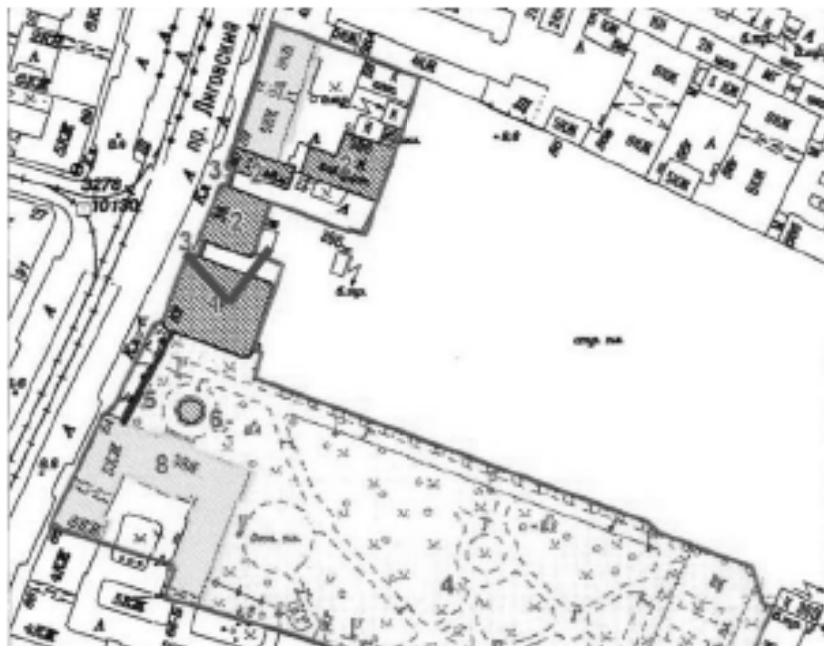


11. Юго-западный фасад здания Заводоуправления. Фрагмент.



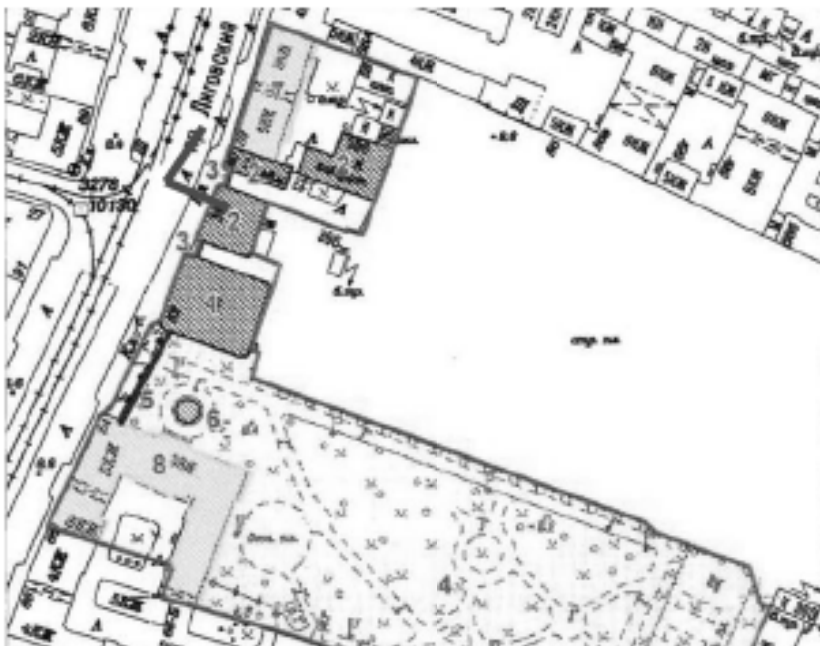


12. Юго-западный фасад здания Заводоуправления. Фрагмент.



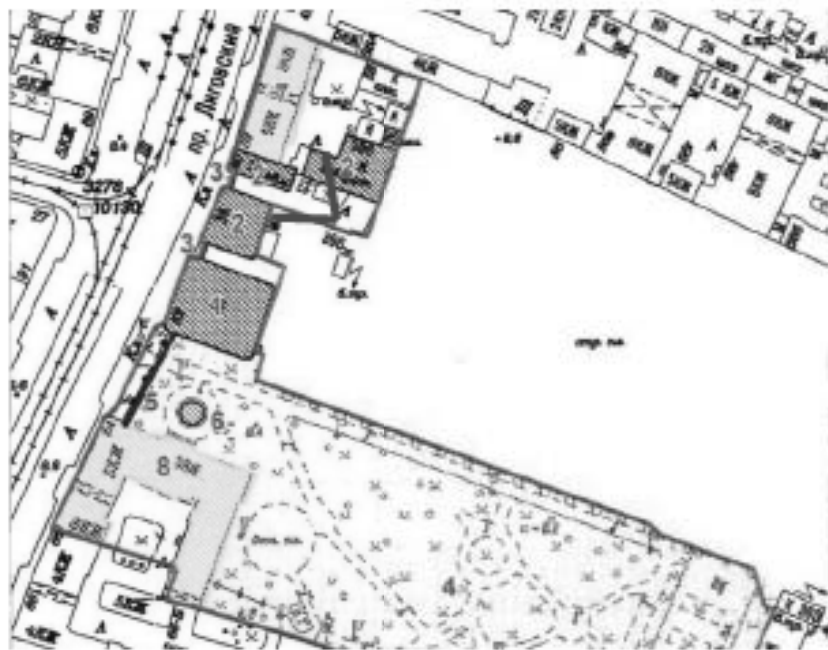


13. Общий вид здания Проходной. Вид с Лиговского проспекта



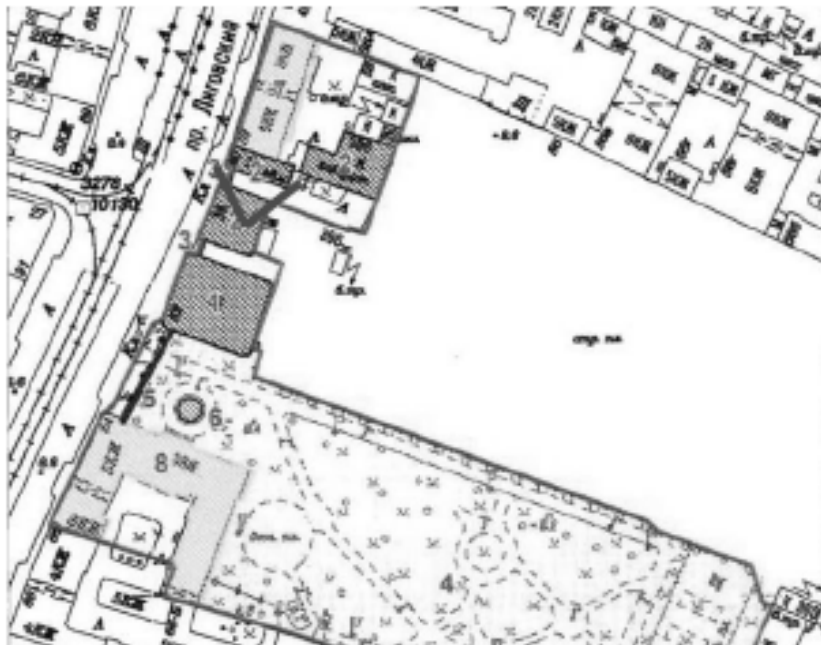


14. Общий вид здания Проходной. Вид с дворовой территории.



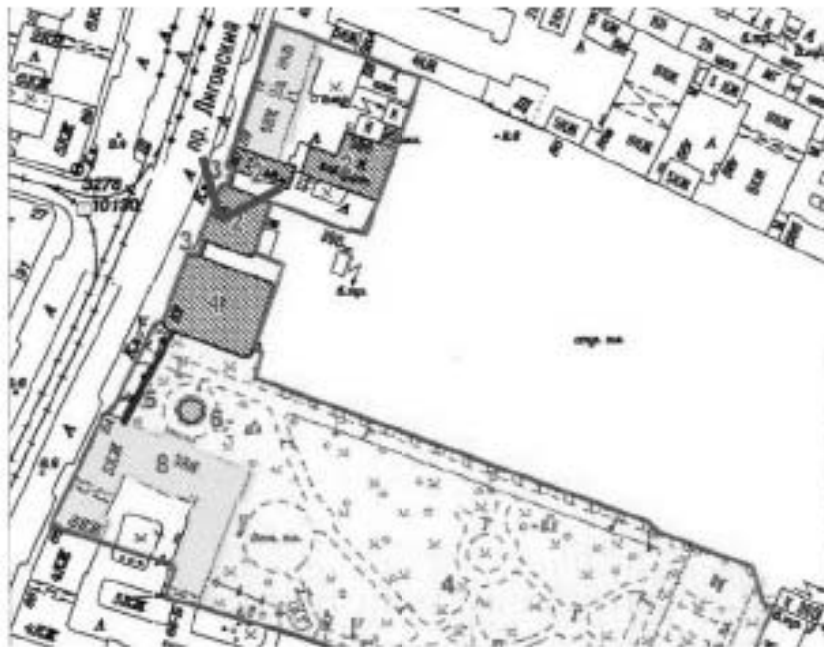


15. Юго-западный фасад здания Проходной. Фрагмент.



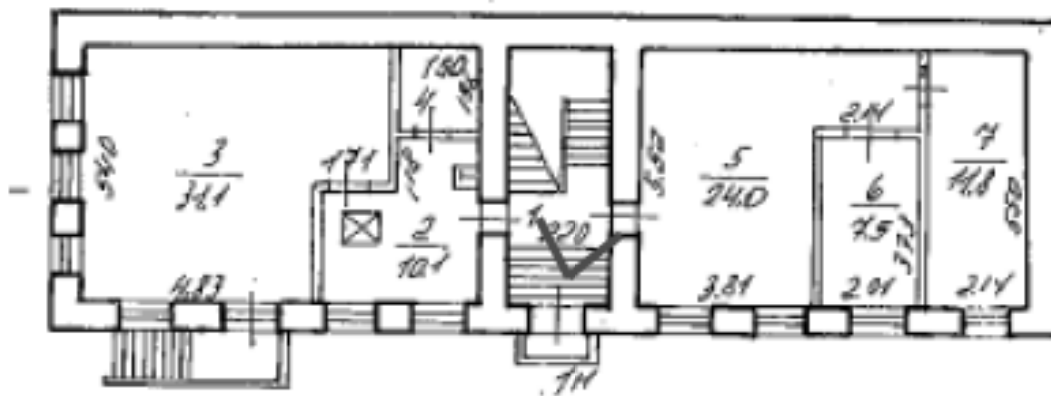


16. Фрагмент юго-западного фасада здания Проходной.



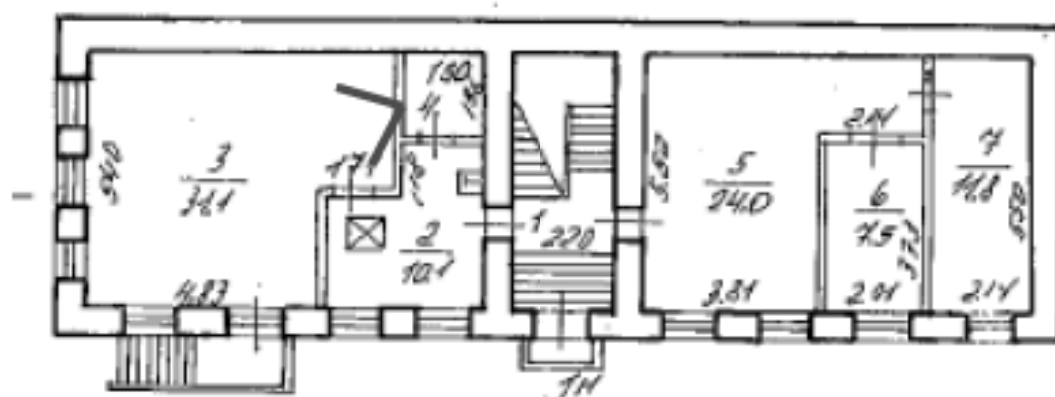


17. Лестничный марш на площадку первого этажа в здании Проходной.



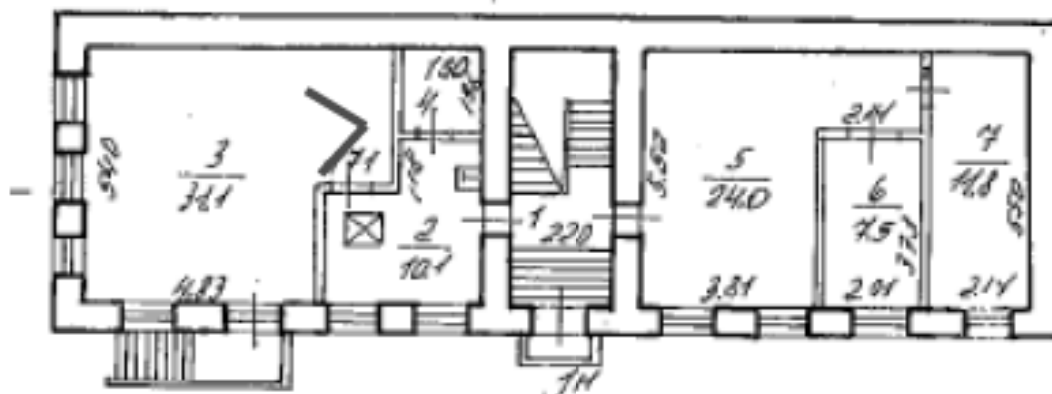


18. Помещение первого этажа здания Проходной, обращенного в сторону Лиговского проспекта.



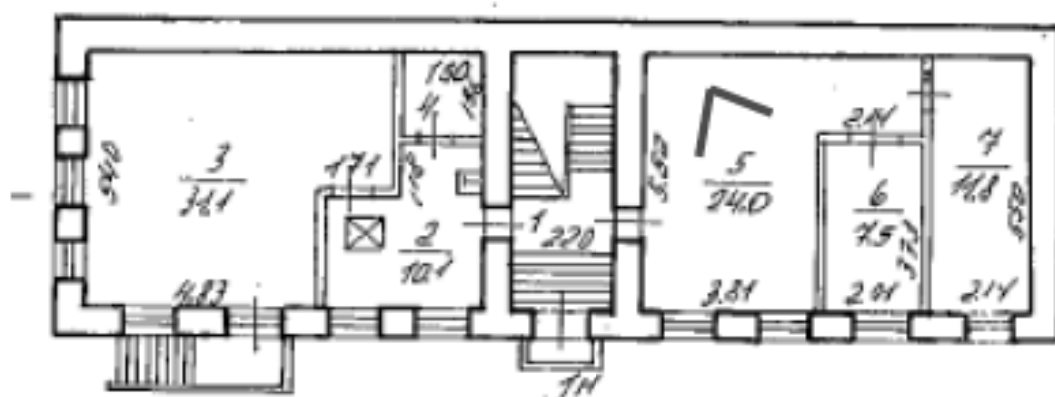


19. Помещение первого этажа здания Проходной, обращенного в сторону Лиговского проспекта.



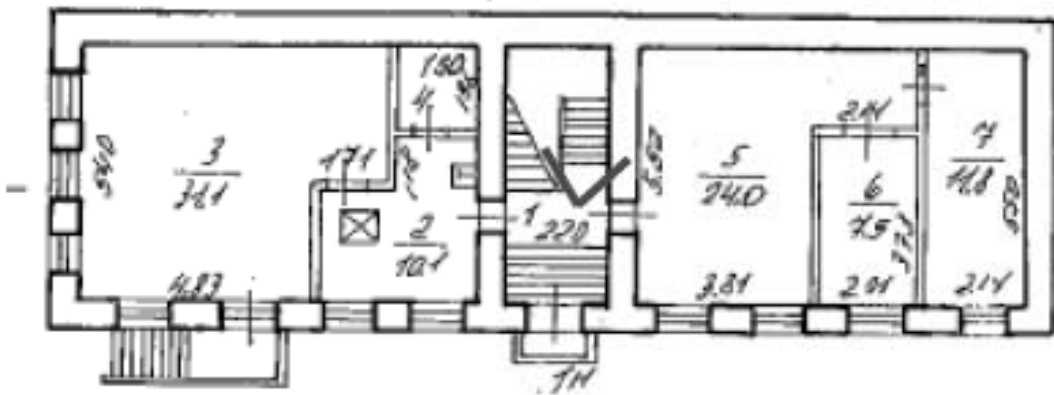


20. Помещение первого этажа здания Проходной, обращенного на дворовую территорию.



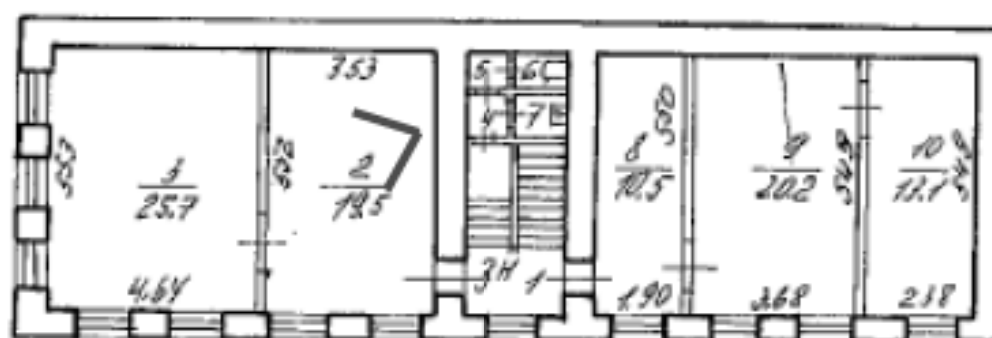


21. Марш лестницы на второй этаж.



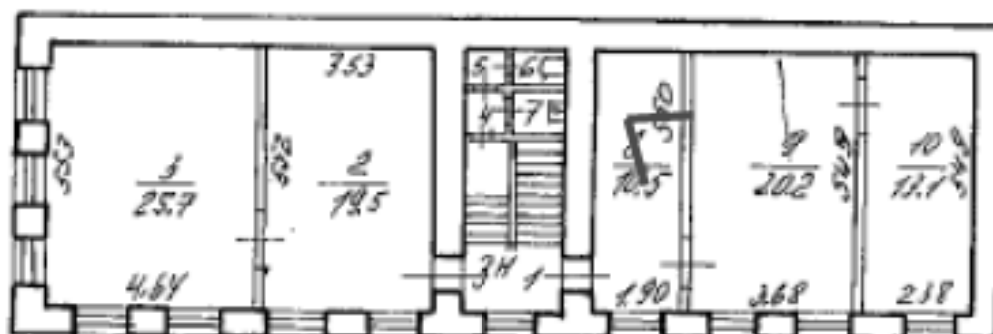


22. Помещение второго этажа здания Проходной, обращенного в сторону Лиговского проспекта.



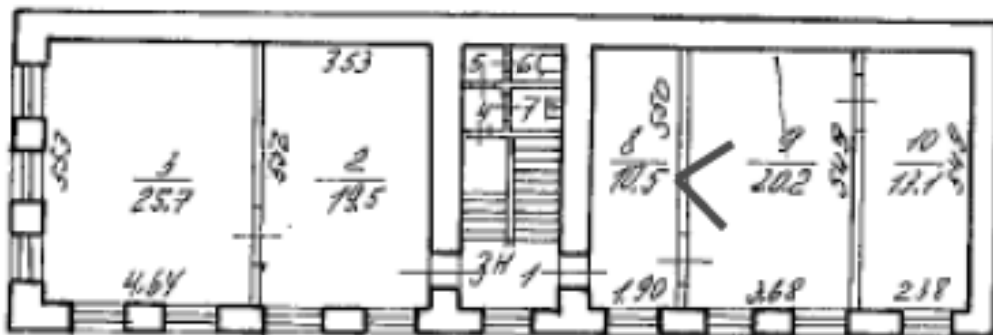


23. Помещение второго этажа здания Проходной, обращенного на дворовую территорию.





24. Помещение второго этажа здания Проходной, обращенного на дворовую территорию.





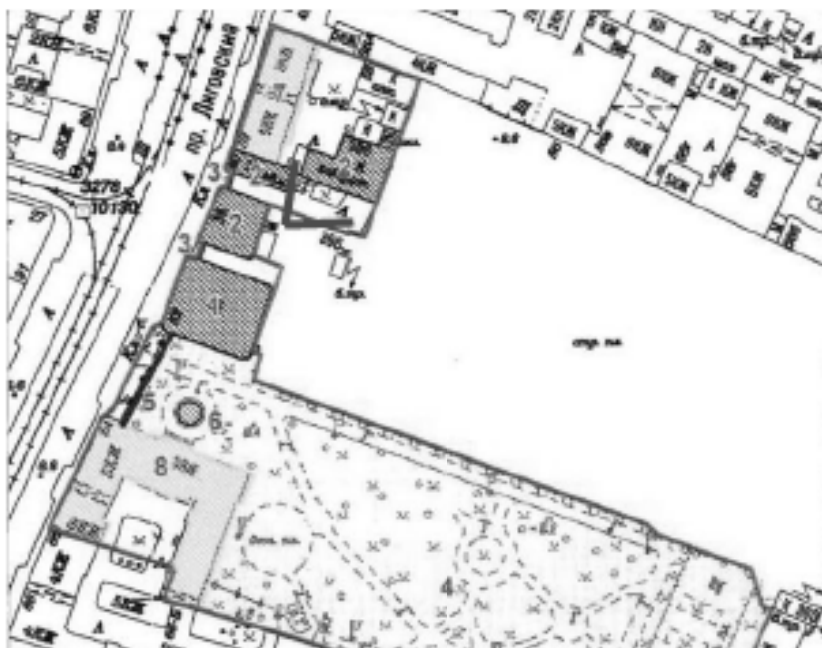
25. Технический этаж здания Проходной.



26. Технический этаж здания Проходной.

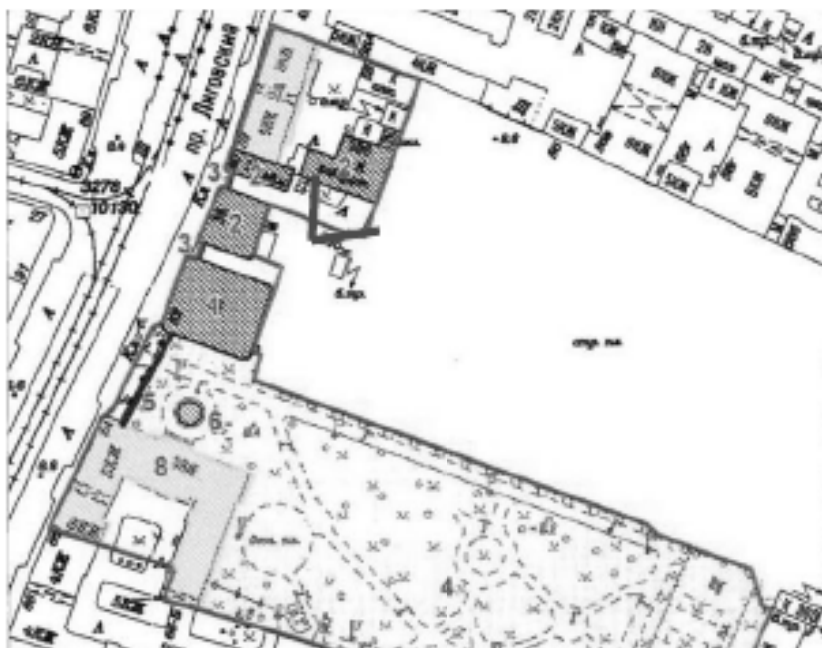


27. Главный (юго-западный) фасад здания Конторы. Вид с территории двора.



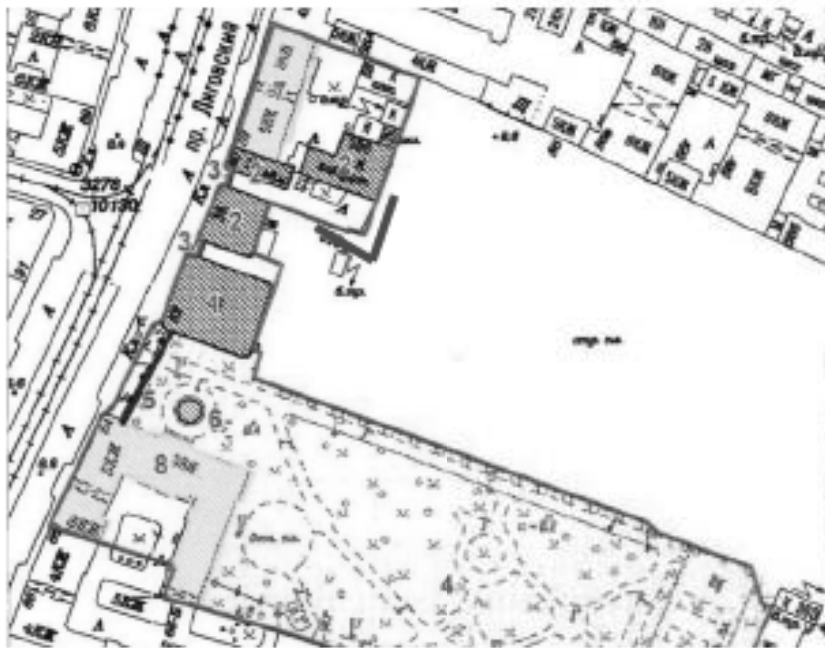


28. Главный (юго-западный) фасад здания Конторы. Вид с территории двора. Основной объем здания.



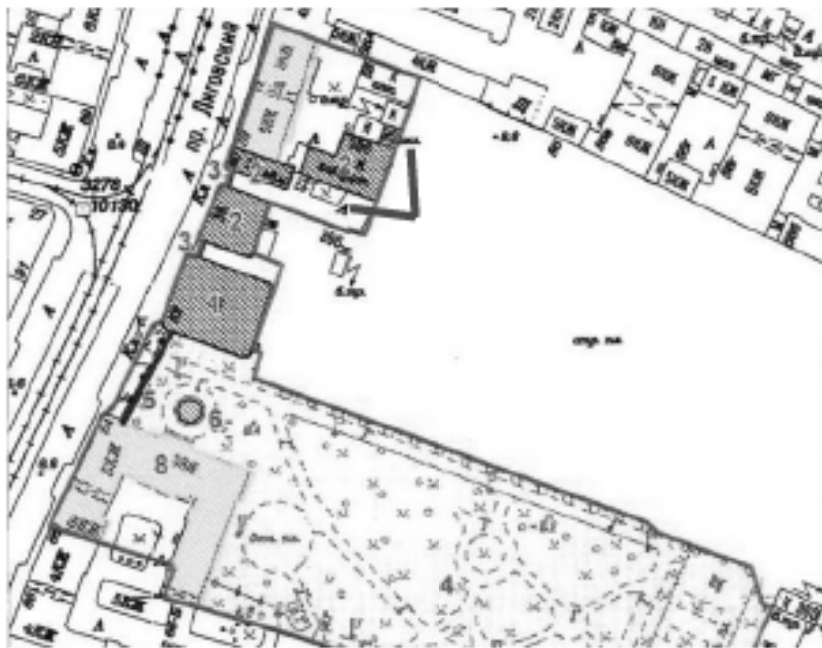


29. Общий вид здания Конторы. Вид с территории двора.



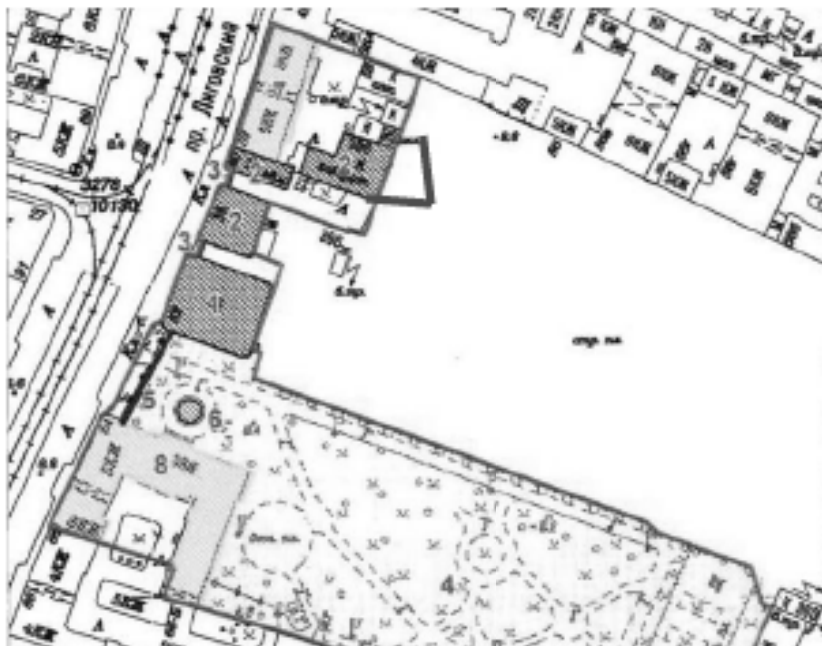


30. Юго-восточный фасад здания Конторы. Вид с территории двора. Фрагмент.



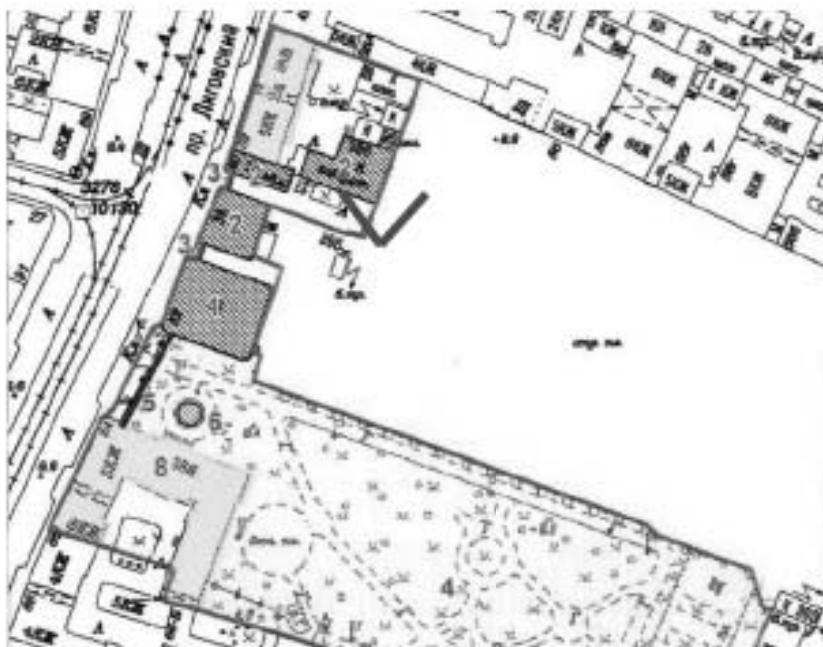


31. Юго-восточный фасад здания Конторы. Фрагмент. Вид с территории двора.



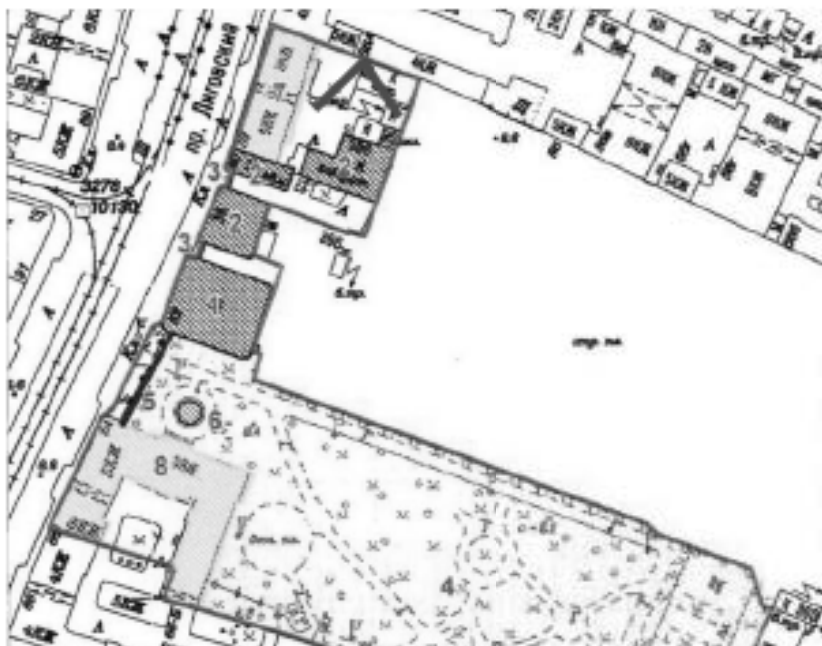


32. Юго-восточный фасад здания Конторы. Фрагмент. Вид с территории двора.



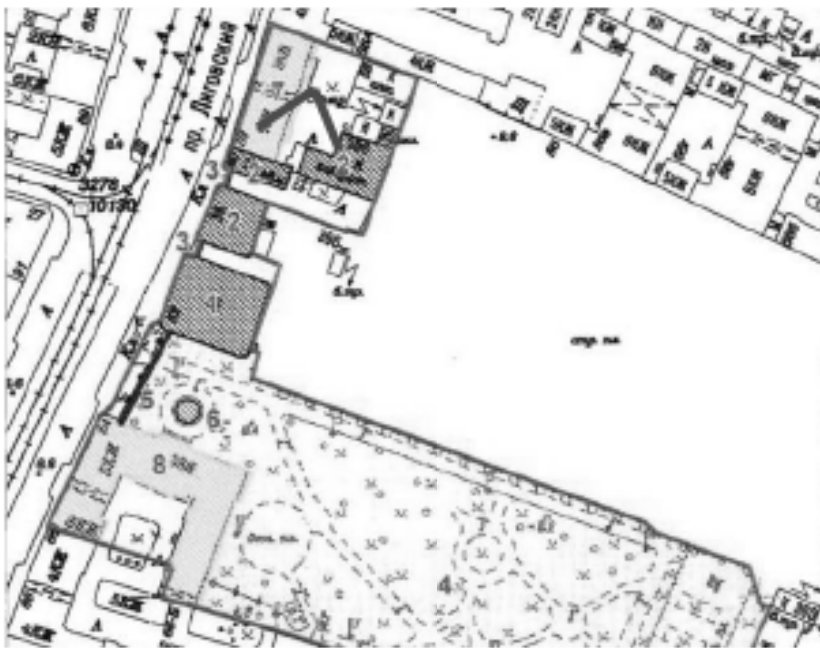


33. Северо-восточный фасад здания Конторы. Фрагмент. Вид с территории двора соседнего участка.



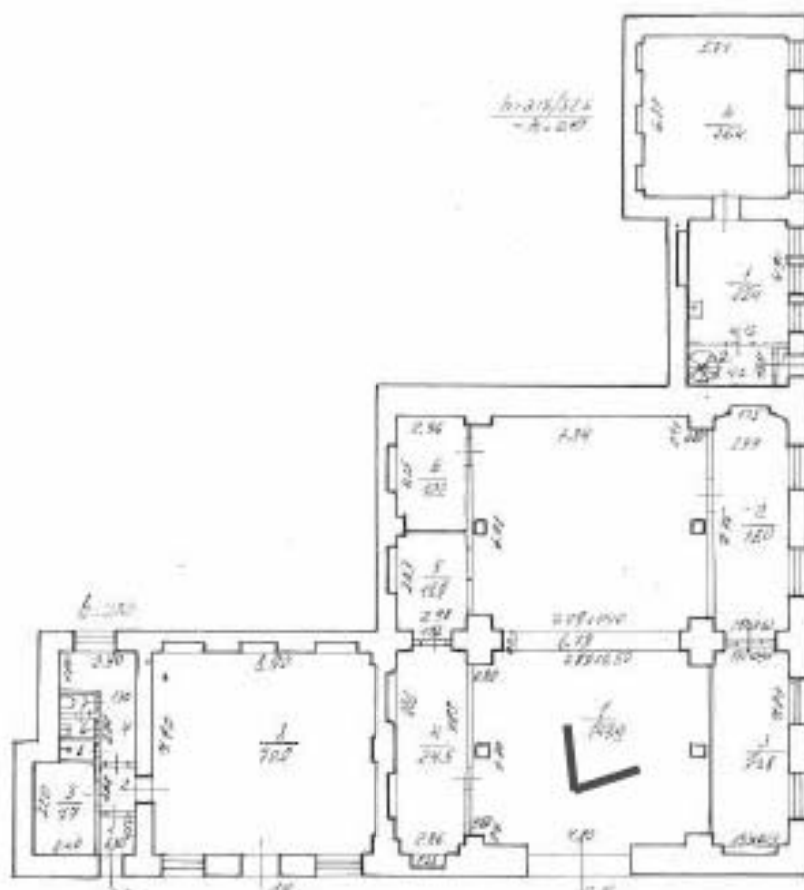


34. Северо-восточный фасад здания Конторы. Фрагмент. Вид с территории двора соседнего участка.



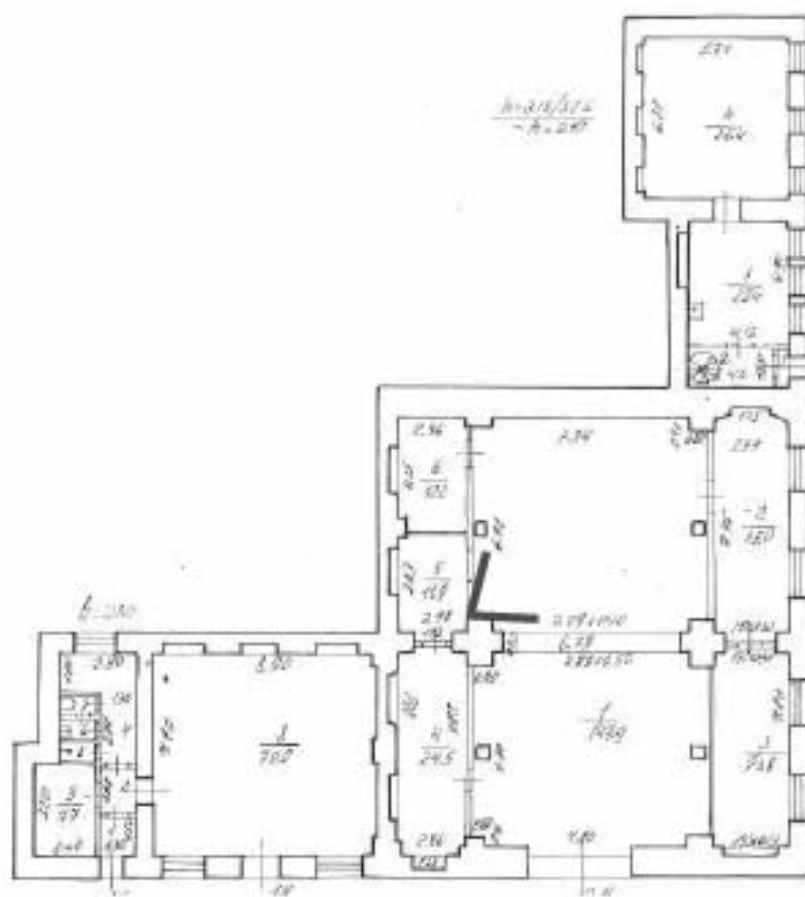


36. Парусные своды центрального пролета здания Конторы.



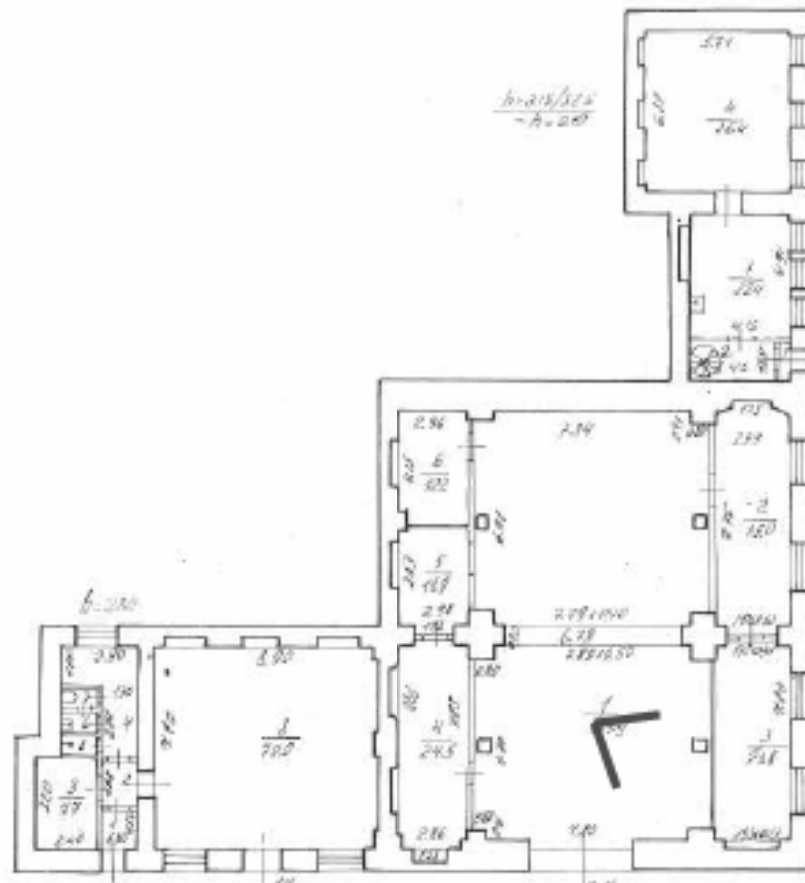


37. Вид из центрального пролета зала основного объема здания Конторы на боковой юго-восточный пролет.



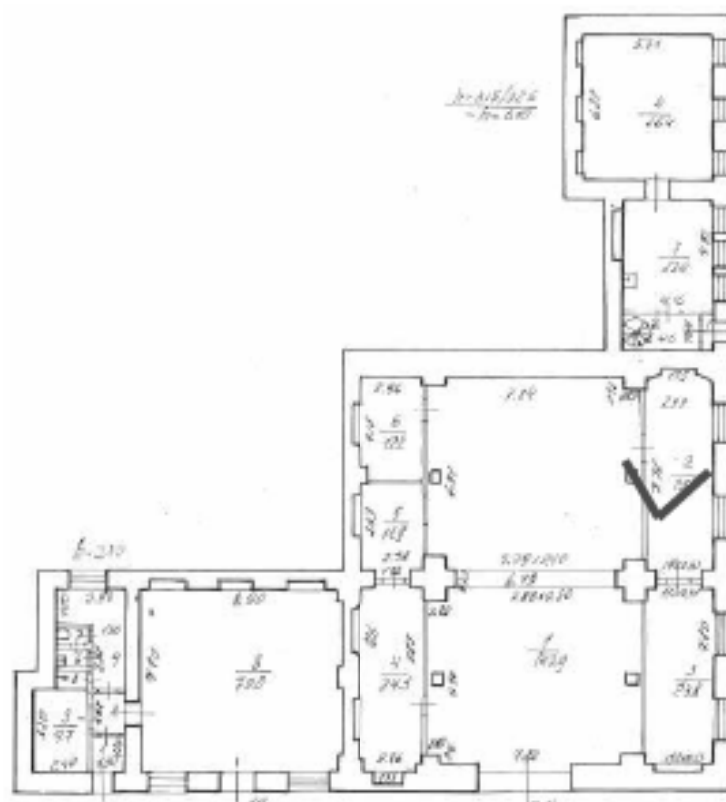


38. Вид на боковой юго-восточный пролет здания Конторы





39. Боковой юго-восточный пролет здания Конторы.





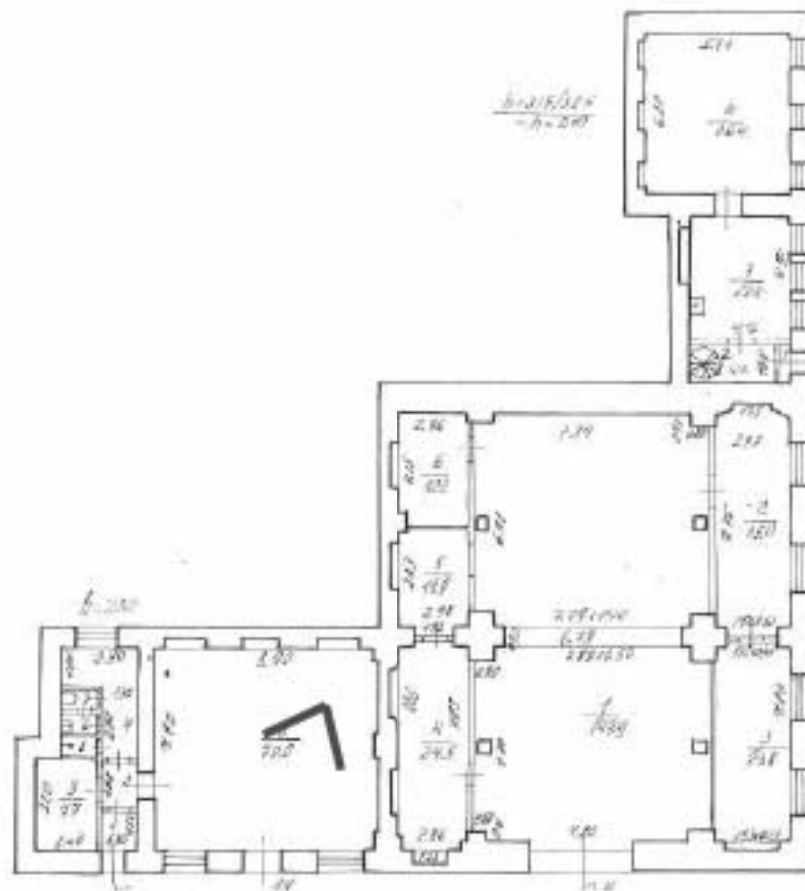
41. Витражный оконный проем с входом в центральном пролете здания Конторы.



42. Декоративная чугунная решетка воздуховода в центральном пролете зала здания Конторы.

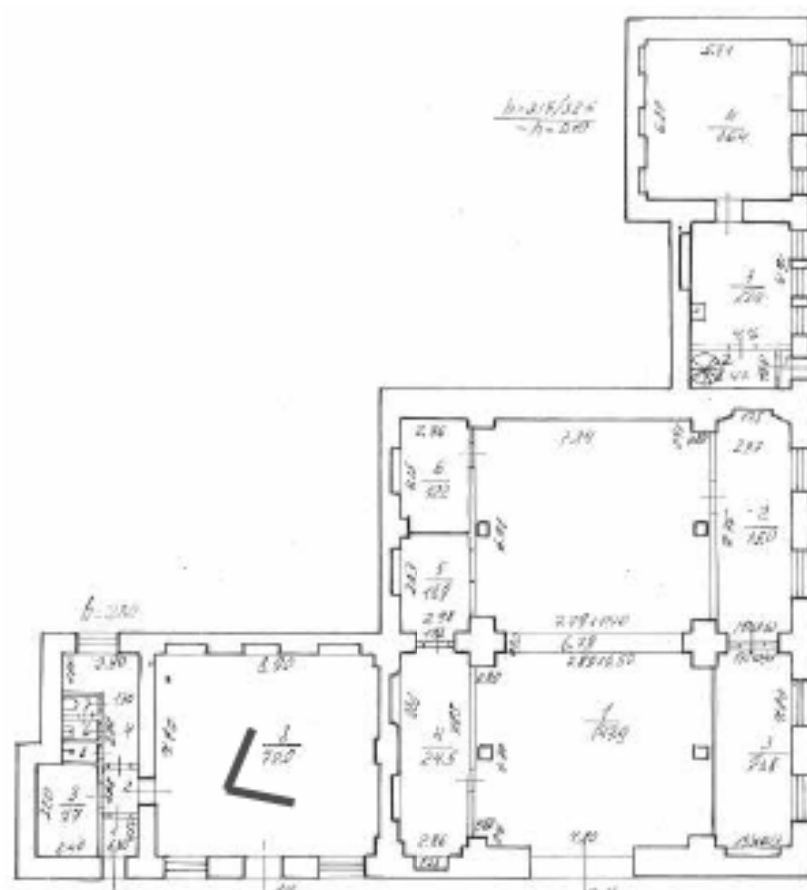


43. Помещение северо-западной пристройки здания Конторы.



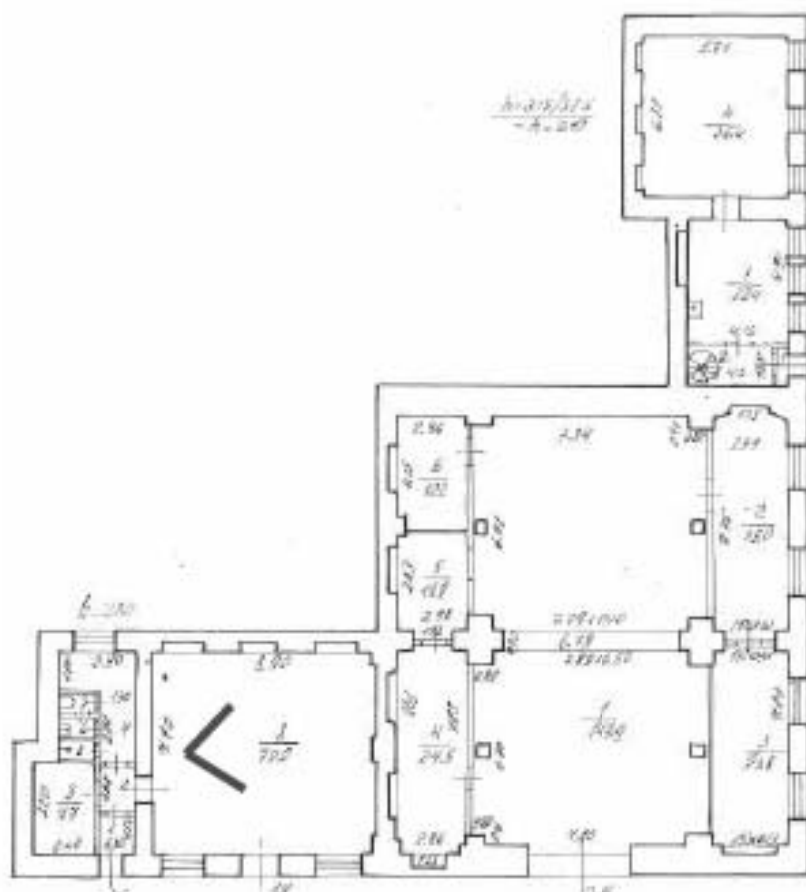


44. Помещение северо-западной пристройки здания Конторы. Фрагмент.



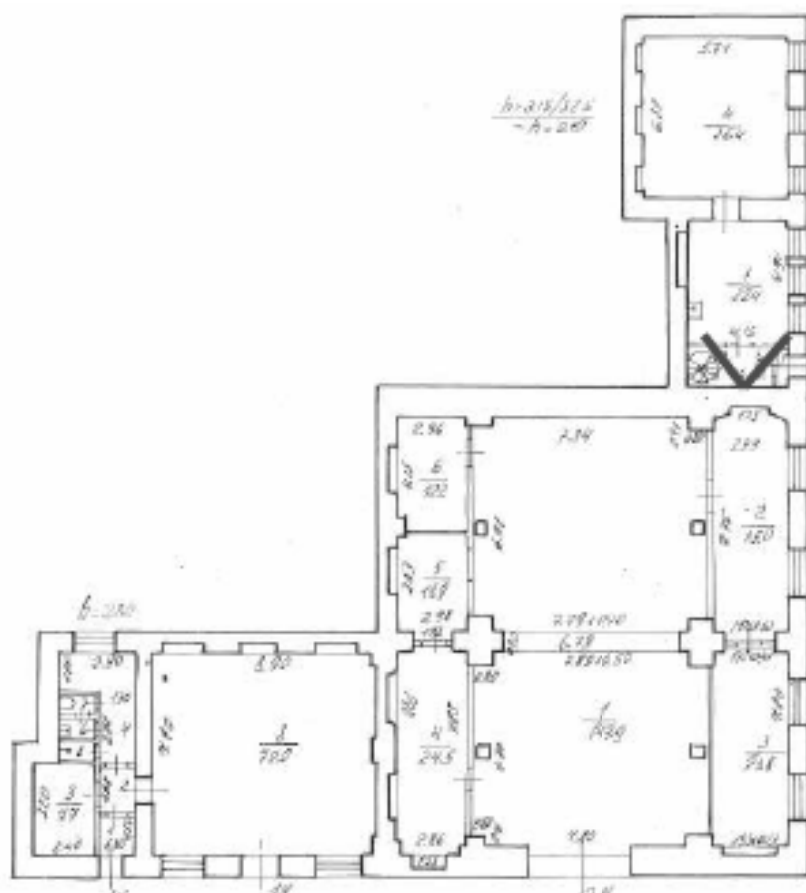


45. Помещение северо-западной пристройки здания Конторы. Фрагмент.





46. Помещение северо-восточной пристройки здания Конторы. Фрагмент.





47. Помещение северо-восточной пристройки здания Конторы. Фрагмент.

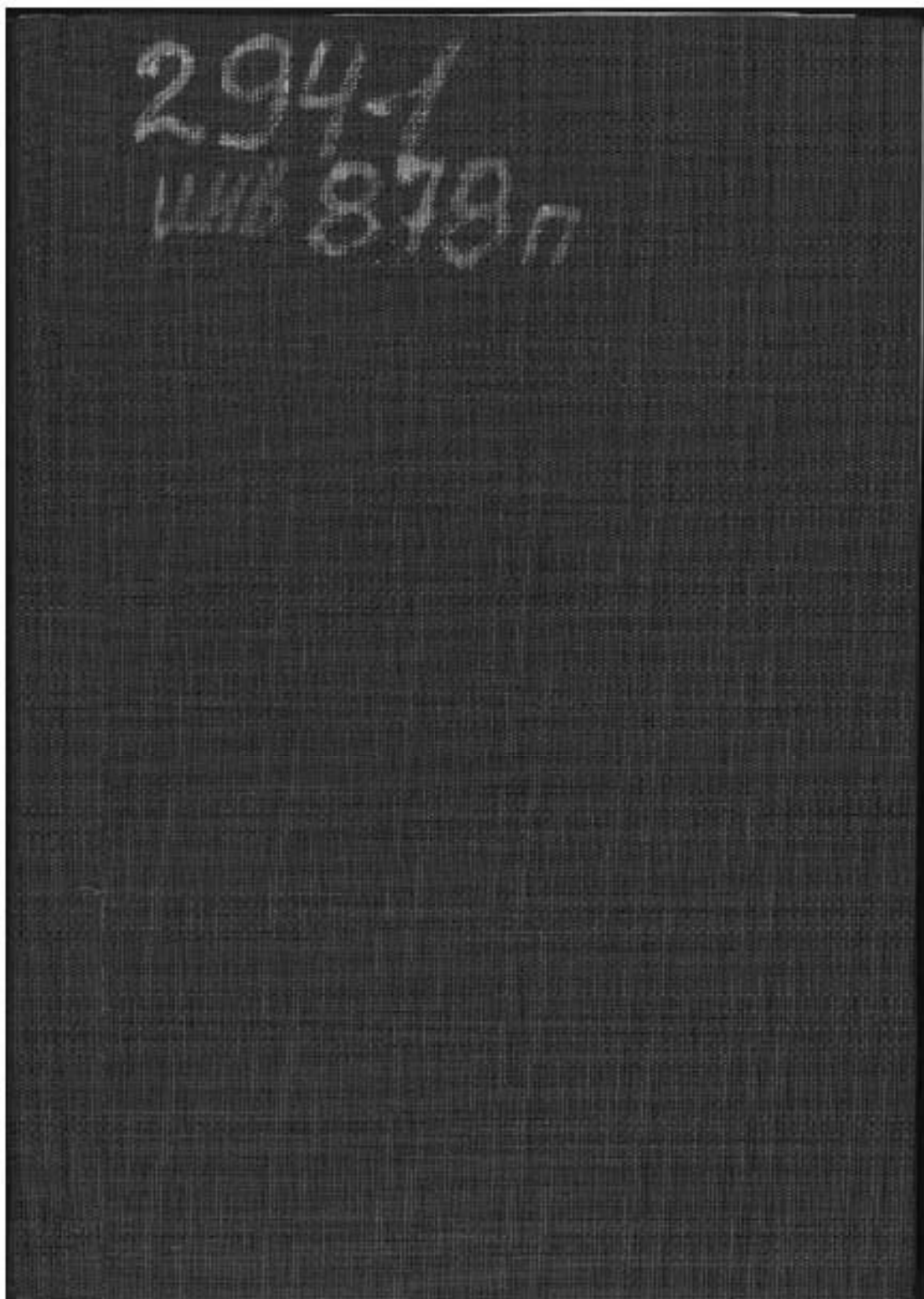


48. Помещение северо-восточной пристройки здания Конторы. Фрагмент.

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 60-62), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)", входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр. д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Паспорт памятника Завод Чугунолитейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс (инв.№ 878П).
2. Паспорт памятника Завод Чугунолитейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Контора (инв.№ 880П).
3. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, оформленный КГИОП 10.08.2021 г.
4. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, оформленный КГИОП 23.08.2023 г.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

3.1.2.3.6-1.29.1

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (НЕДВИЖИМЫЕ)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА _____

РФ _____

Управление по охране недвижимых памятников истории и культуры

(составляет республиканский орган государственного управления)

ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Завед. Чугуновской и владимирской Ф. К. Савиных. КостюмовII. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник архитектуры	памятник истории	памятник эпиграфики	памятник искусства
		1,2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, в котором возникло сооружение)
памятника - для памятников истории)

1887-1916 гг.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

Россия, Санкт-Петербург.

Составляет часть государственного ист.-культурного наследия РФ.
Центральный район, Литейный пр., 60-62. Лит. А, Б, Д, Е, Ж, К, Л, М.
(наименование, почтовый адрес, географические координаты)

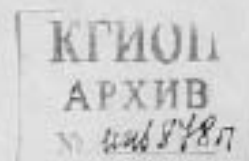
V. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

историко-культурное значение	культурно-просветит.	этнографическое	достоинство	художественное	научное	использование
	арх. ист. этнографическое		большое			участие в выставках, экспонаты в музее

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида
Фото фрагментов - 16
Горизонт - 1
Обмер: план
фасада
профилей

Видовая - 8
Схема фотофиксации - 1



VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а.)	{ <ul style="list-style-type: none"> для выявления археологии для выявления объектов для выявления объектов и объектов в границах 	- историческая планировка, историческая планировка улиц и дворов, историческая планировка
		- историческая планировка исторических объектов и объектов в историческом центре исторического центра
		- историческая планировка, историческая планировка

Комплекс расположен на большом участке, выделенном к востоку от Литовского проспекта напротив его пересечения со Свободным переулком.

Планировка этой территории сложилась в сер. 18 в -1-й трети 19 в.в. [10, 13, 14, 23, 24, 25]. На месте Литовского проспекта проходила старая дорога из Новгорода и русская колония (на Неве, в 1718-1725 г.г. (по проекту Г.Г.Скородина-Пасарена) здесь был проект Литовской канавы для питания фонтанов в Летнем саду, в 1891-1892 г.г. участок канавы севернее Обводного канала был заключен в трубу и засыпан, по плану улицы устроены бульвар, набережную Литовского канала переименовали в Литовскому улн у (с 1956 г.-Литовский проспект) [4,6]

К востоку от Литовского канала в сер. 18 в. разложились Невские сады, по которым планировку канавы проходила Мокшала-Куретин ул. (с 2-й пол. 19 в. именовалась Предтеченская ул., с 1952 г. - ул.Чернавского). Территория вдоль Литовского канала к северу от начала Мокшала-Куретин ул. (севернее Свободного пер.) долгое время не была застроена, в 1-й пол. 19 в. были застроены осередком и садами Даче к северу вдоль канавы к 1-й трети 19 в. разлагались узкие участки с парижскими дворами [4, 10, 13, 14, 23, 24, 25]

С 1839-м г.г., когда после провозглашения Общественного канала в границах Петербурга получили удобную связь с портом, началось активное строительство промышленных предприятий, владельцами которых в большинстве были иностранцы предприниматели[5]

В 1853 г. Ф.К. Сан-Галли купил "пустопорожние места на Литовском проспекте" напротив Свободного пер., принадлежавшие Гизеняеву, в т.ч. узкой, прямоугольной, вытянутой с запада на восток участок к северу от этой незастроенной территории, принадлежавший вдове купца Леопольда Яковлевича Ракина (в некоторых документах - Ракин) [8,9,10,27]

Франц Карлович Сан-Галли - образованный, но небогатый выходец из Германии - в юности переехал в Петербург. Его карьера началась в 1843 г. на Чугунштейновом заводе Ч.Берга, где он, проработав около 10 лет служащим, приобрел опыт в области управления и знания технологии чугунолитейного и кузнечного дела [8]

В 1853 г. он начал проект и открыл чугунолитейный завод на Литовском пр., выпускающую металлургические изделия, угельитовые, чайники и прочие инструменты в то время большого объема. Кроме того он арендовал магазин на Невском пр. 60. После реформы 1860-х г.г. занялся большой проектом колонизации рабочей силы, развитию техники и металлообрабатывающего предприятия планируя поднять металлообрабатывающей промышленности. Мастерская Сан-Галли постепенно превратилась в предпринимательский завод [5,8]

См. Приложение N 1.

б) историческая планировка территории исторического центра

После 1917 г. завод Сан-Галли был переименован в чугуно-литейный и механический завод "Кооператор"(в 1931 г.-1300 рабочих). В 1950-х г.г. это был завод бумагоделательного оборудования им.Второй пятилетки, реорганизованный в 1970-м годах в научно-производственное объединение бумагоделательного машиностроения им. Второй пятилетки "Ленбуммаши" (сейчас ОАО "Бумажный С.-Петербург"). Завод был переименован в завод им.Фрунзе (в 1990-х г.г. - в завод Сан-Галли) [5,6, 7,22]

После 1917 г.г. Большинство производственных корпусов были перестроены, часть снесена. Кроме того утрачены деревянные постройки колонии для рабочих (в 1962 г. не существовали), завод в деревянном построен в саду (в 1962 г. не существовал, зашился дом снесен между 1971 и 1978 г.г.) треугольный участок сада к востоку от осейки. Частично изменена планировка южной части сада, ее расширили к югу (появилась новая аллея). После капитального ремонта и перестройки дома по Литовскому пр. N86 и 88 объединены.

См. Приложение N4.

в) историческая планировка территории исторического центра, сада, аллея, аллея, аллея, аллея

В 1990-х г.г. проведен реконструкция фонтана в саду.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а.)	{	для защиты от пыли	- наличие ступенчатого схода, выходящего на улицу
		для защиты от влаги	- конструкция лестницы, наличие зонта в зоне ступенчатого выходящего схода
		для защиты от шума	- наличие выходящих на улицу помещений, просторных, оборудованных лестницей, наличием зоны фойе и интерьера, наличием звуковой перегородки, наличием покрытия ступенчатой части, наличием выхлопа
		для защиты от ветра	- наличие ступенчатого выходящего схода, наличие зонта, выхлопа

Комплекс находится в Центральном районе С.-Петербурга, главным западным фасадом выходит на красную линию Литовского проспекта. Разнообразие на большом участке, включает ферму изразцового миксоступенчатого выходящего схода на восток, включающего в себя территорию (МЛ) "Фумкина С.-Петербурга" и сада Сан-Галли.

С запада ограничена Литовским пр., с востока - шпалендоразными цунами, с севера и юга - соседними участками (с запада на восток вдоль северной границы расположены: частная дома, ТОО "Завод Литовской шпалы", склады, зона южной границы - частная дома и библиотечный техникум, затем в границе упрощается тутавская часть улицы Чернышевского, далее продолжается линия застройка и гаражи).

Ядро комплекса - особняк Ф.К. Сан-Галли (см. паспорт - Завод Чугуннолитейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Особняк Ф.К. Сан-Галли) - образец частного дома 2-й пол. 19 в. в характере эклектики. Он расположен по западной границе участка, в средней ее части, главным западным фасадом выходит на красную линию Литовского пр.

Особняк и здания шпалендоразных и гаражных (расположены к северу от него по красной линии и соединены с метаклическими гаражами с воротами), а также группа сада с воротами (расположены к югу от него по красной линии) оформляют западную границу комплекса, формируют главный его фасад по Литовскому пр.

С северной стороны к зданию Прокладной примыкает жилой дом (Литовский пр., 58 - 1875 г., арх. К.К. Рингу), с южной стороны группа сада примыкает к жилому дому (Литовский пр., 64 - 1880-1881 гг., арх. Д.Д. Зайцев).

Северную границу комплекса оформляет сплошной фронт застройки (в разрывах - кирпичные стены зданий складов-участков). Его составляют зданиями зданиями которые (расположены к северу-востоку от прокладной), а также здания оторочной и волевой мастерских (расположены восточнее сада, северной границей). (См. паспорт - Завод Чугуннолитейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комтора.)

см. Визуалы № 4.

б) *опишите типичными, редко встречающимися элементами*
ландшафта

Пример промышленного комплекса периода эклектики, оформившегося во 2-й пол. 19 - нач. 20 вв., и включающего наряду с производственными сооружениями жилые и административные здания, а также сад. Главным фасадом формирует восточную сторону Литовского пр., является архитектурным элементом в его застройке.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИЛЛЮСТРАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ

1. Архитектура-строительство Санкт-Петербурга середина XIX - начала XX века. Справочник / Под ред. Е.М. Карпова. - СПб., 1996. с.93,107,123,135,187,217,280,307.
2. Вест Петербурга: Справочник. - СПб., 1900. с.5,179,182-183.
3. Вест Петербурга: Справочник. - СПб., 1915. с.184, 582.
4. К.С. Горбачев, Е.П. Жабля. Почему так называли? - Л., 1985. с.268-269, 413.
5. Ленинград: Путеводитель. - Л., 1933. с. 89-95, 474.

См. Визуалы № 8.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		теракон	фронтон	папос	карниз
характеристика общего состояния					
для внешнего вида здания	архитектурные детали				
	конструктивные элементы		+		
для внешнего вида фасада и интерьера	стены		+		
	перекрытия		+		
	полы		+		
	потолки		+		
	окна		+		
для интерьера	полы		+		
	перекрытия		+		
для внешнего вида внутреннего двора	земельный участок				
	здания				
	подземные коммуникации				
	улицы				
	зеленый насаждения				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) источники охраны

ссылка	дата	вид	наименование
		+	

Область и Администрация в отношении охраны Решение Городской Думы N 327 от 7.09.1993 г.
 Указа Президента РФ N 176 от 20.02.1995 (копия, вид, отряд, фонтан с декоративной
 скульптурой - памятник федерального значения)

в) планом охраны и зон регулирования застройки (ссылка на закон о зонировании территории)
 выданным объединением охраны зоны и зон регулирования застройки на территории
 района Санкт-Петербурга. Решение Исполкома Ленгорсовета от 30.12.1988 N1045.

г) балансовая принадлежность и источник финансирования

ОАО "Буммат С.-Петербурга"

д) акты в охранном документе. Охранное обязательство - N 2130 от 16.04.95, зона - N 2134 от
 16.04.93, территория и посольство - N 2133 от 16.04.95, членство в управлении и проходной - N
 2131 от 16.04.93, плановый - N 2132 от 16.04.93.

Дата составления документа

"25" марта 1999 г.

Составитель

Лущено Е.И., архитектор

(И.И.И., должность или профессия)

(подпись)

Разработчик до охраны памятника

Лущено
 (подпись)

Гроз
 (подпись)

3.1.2.3.6 - 1.29.1.

Санкт-Петербург, Центральный район, Литовской пр., 60-62

Завод Чугундвигельный и механический Ф.К.Сив-Галли. Комплоты.

Высодки N1.

К.У.М.А.

К 1857 г. Сив-Галли проведена обширная территория в форме неправильного многоугольника, расположенного на 2-х участках. Адрес участка был: Александров-Невская часть, I квартал, наб. Литовского моста, N 46 (современный близкий участок Радзин) и 48 (линейный) (современный адрес: Литовской пр., N 60 и 62) [11]

С юга она доходила до начала (ступень) Моновой-Каретной ул. и граничила с участками с каменными домами (Сюдаже включены бывшая Языковой слобода): Баричовская (нынешний адрес: Моновой-Каретная ул., 71) и Пелюшкина (Литовской аллея, 50/Моновой-Каретная ул., 68). Далее к югу часть Литовского завода включает участок Федорова с каменными домами (Литовской, 52/Моновой-Каретная, 60) [11, 29]

С южной территории простиралась в сторону путей Ганговецкой железной дороги. [11, 29]

С запада ограничивалась набережной Литовского завода.

С северной граничила с окладеком участка Кюхлина (в некоторых документах - Коосла) (Литовской, 44) и далее к востоку от него пустошоровашии земляны. [9, 11, 29]

К северу-востоку от Моновой-Каретной ул. за южной границей территории Сив-Галли располагался окладекомный завод "Vas Beselskaf" ("железный завод") [11]

По проекту 1867 г. здесь были построены шестиугольный в плане каменный гахслер с каменными дверями и стропильный и каменные служебные постройки (сторожевой дом с прибором для измерения воды для опытного гахслера и отстойки воды, похозяйная яма - не сохранились). Метло предполагалось, что автором проекта был арх. Х.Н.Грейфман (подпись на чертежах неразборчива). Гидротехник завершил проектовой кривой. Декоративная отделка его фасада была выполнена в кирпичном стиле. С северной стороны в нем применены архитектурные приемы с глянцевым выделом, оформленные фигурным фронтоном с фризом из городков и профилированным фризом. Над окнами этой частью здания проходила профилированная галерея, завершаемая фасады профилированными фризом и карнизом. По проекту композиция фасада была симметрична, трехветвевая (ветви разделены дощатыми заплатами попарно из городков, в каждой - по два узких окна и над ними по средней оси свои небольшие круглые) [29]

В юго-западной части территории вдоль южной границы от Моновой-Каретной ул. до Литовского завода простирался "Kochensvarena von Sive-Galli" (стериль) [11]

В северно-западной части участка (Литовской, N 48) и на северном участке (Литовской, N 46) располагались каменные и деревянные строения различного, клубничного и пломбировочного назначения. Кроме существовавшего ранее построек, принадлежавших Радзин, в 1850-х гг. здесь были построены производственные здания по проектам инженера-архитектора Александра Александровича Докучаевского и архитектора Николая Александровича Гангальера [11, 27, 28, 29]

По проекту 1867 г. инж.-арх. А.А. Докучаевского на северном участке (N46) по прямой линии Литовского были построены "каменные 2-х этажные здания" [27]. вдоль северной границы - здание производной, вдоль южной границы - здание заводоуправления (здание этой части здания на месте существовавшего ранее деревянного дома Радзин, каменное - построено в кирпичный флигель, принадлежавший ранее Радзин) [1, 5, 27]

По проекту 1860г. арх. Карла Кароляна Риху в югу от этих флигелей по прямой линии Литовского был построен особняк владельца - "каменный 2-х этажный по последним дом с металлической кровлей" (Литовской, N 48), завершённый к 1872 г. [1, 5, 27] (см. Планшет - Чугундвигельный и механический завод Ф.К.Сив-Галли. Особняк Ф.К.Сив-Галли.)

По проекту 1872 г. архитектора Николая Ивановича Герюстаева по прямой линии наб. Литовского кат. была установлена чугунная ограда сада, прилегающая с юга к каменному особняку [1]. В кон.1860-нач.1870-х гг. по прямой линии набережной были установлены для металлических оград с бордюром между особняком, заводоуправлением и проходной. Можно предположить, что они были выполнены по проекту К.К.Риху с некоторыми изменениями. [1, 27]

К 1875 г. Сив-Галли купил соседний с севером участок (Литовской, N44 - бывший участок Кюхлина) (современный N 58).

По проекту 1875 г. арх. Г.Х.Радзу западная часть этого участка (квадратной формы) была застроена по проекту. На месте существовавшего ранее построек были возведены по прямой линии Литовского

См. Высодки N 2.

Санкт-Петербург, Центральный район, Литовский пр., 60-62.
Завод Чугунолитейный и механический Ф.К.Сам-Галли. Комплекс.

Владимир N2.

к п. VI.а.

каменный 5-этажный жилой дом [1,27]; 4-этажная контора в юго-восточном углу, примыкающей к ней с севера каменной забор с воротами; 4-этажные службы в северо-восточном углу. [1,27] (см. Паспорт. - Чугунолитейный и механический завод Ф.К.Сам-Галли. Контора.)

По проекту 1870-1870 гг. арх. К.К.Рабу в глубине участка Сам-Галли строится производственные здания. [1]

По проектам 1879-1880 гг. арх. Дмитрия Дмитриевича Зайцева продолжалось строительство западных корпусов, а также к восточной части территории Сам-Галли была построена линия колонн для рабочих: каменные здания школы и служб (оспорившая), а также деревянные постройки с резьбой и металлургическая доработка (14 деревянных домов, беседка, палисад, туалеты - уличные). Каменная была оборудована водопроводом (дровокопалые полевые трубы). Между домами устроены прямоугольные площадки, в северной и восточной части восточной забора сада (визуально планировка). [1,27,28]

В этот же период Сам-Галли купил участок в югу участка (в 1879-1880 гг. - Литовский, N50 - бывший участок Ветчинин, в 1881 г. - Лигаский, N52 - бывший участок Федорова) (оспорившая NN 64 и 66). По проектам 1880 и 1881 гг. арх. Д.Д. Зайцева существовавшие в западной части этих участков каменные здания дома были расширены и перестроены в здание дома Сам-Галли - современный адрес: Литовский пр., N64 и 66 (в 1909 г. дома N64 реконструированы. Ин.Ин.Гарьеговым совместно с арх.Ф.Ф.Мухомовым). [1,27,28]

В 1870-х - нач. 1880-х гг. сложилась планировка и границы сада Сам-Галли. К 1879 г. он расположен к югу и востоку от особняка и простирался почти всего и промышленных построек от Литовского моста до западной стороны Пржевальской ул. (ранее Мокшана-Курганов ул., сейчас ул. Чарышадского). Южная его граница проходила с южной, отбавил жилой дом, вдоль северного участка (N50 - бывший участок Ветчинин). К 1881 г. сад в юго-восточной части был расширен к югу после покупки этого участка, в юго-западной части - увеличен за счет расширения дома и сада. Южная граница сада сейчас жилой дом Сам-Галли; небольшая двор за садом и проходы дано ее южной по южной купленной участком (Литовский N50-52) залога "заказного двора". [28,29]

К югу от сада и этого двора вдоль западной границы участка N 52 был проложен проезд в каменном, каменный до Пржевальской ул. (назывался от Литовского под аркой дома N 52). [28,29]

В 1870 г. сад имел некоторую сложившуюся планировку (на более ранний период планировка не известна). Южная южная фасада особняка с запада на восток проходила широким плиточным аллее (по предположению, но не осуществленной трассе "линии планировки по плану С-Петербурга 1867 года" участка). Севернее аллеи к южному от особняка располагался треугольный участок с небольшой планировкой. К югу от аллеи перед южным домом Сам-Галли был прямоугольный газон, далее к южному планировка имела пейзажный характер - были устроены криволинейной формы дорожки и площадки. В этой части сада выделялись прямоугольный пруд, терраса и беседка (около южной границы), а также лодка (около соседнего жилого дома). После расширения сада была создана частная парковая-сады (то южной части с элементами регулярной композиции (к 1905 г. возникла поперечная аллея, прямоугольные площадки, в юго-восточной части развалившиеся дорожки). К 1886 г. перед южным домом устроили фонтан, деревянный голубятник к востоку от него. [8,28,29]

Скульптурной эмблемой фигура (художественное литье), оформленная фонтан предположительно возникла в 1890-х гг. и была посвящена памяти царицыной жены - Софьи Александровны, гды жена 1852-1892 (художественного подтверждения не имеется, информация предоставлена сотрудником ОАО "Вулкан" А.А.Цесковичем).

По проекту 1890 г. арх. Константина Федоровича Фейерштейна в юго-западной части сада был построен деревянный дом. [28,29]

В период 1881-1893 гг. по проектам этого архитектора переделка и перестройка производственных зданий в глубине участка Сам-Галли [1]. В том числе:

По проекту 1891 г. возведен каменный прикормщик к западной стороне [29] (см. Паспорт. - Чугунолитейный и механический завод Ф.К.Сам-Галли. Контора.)

По проекту 1892 г. осуществлена перестройка палисадника и каменные здания. Изменения его архитектурные и конструктивные решения, планировка - на крыльце устроены фонтан, в центре лодки и дорожки (асфальтовые бордюры) места в восточной по внутреннему периметру, установлены

См. Владимир N2.

3.1.2.3.6 - 129.1.

Санкт-Петербург, Центральный район, Литейский пр., 60-62.

Завод Чугуннолитейный и механический Ф.К.Сав-Галли. Комплекс.

Носитель №3.

к.д.М.А.

осуществлена перекраска. Изменение фасадов (в "крупном стиле") было осуществлено в соответствии с проектом (высота прямоугольных окон на 2 и 3 этажах сделана двухкратные оконной). Существующая пристройка-выбур (она расширяла по всей ширине фасада, по сторонам длинного окна устроены прямоугольные окна. Узкие окна-бойницы и большие панели стен позволяют избежать большого перепада температур внутри здания, что способствует сохранению деревянных изделий (толщина стен 1 эт.-1 эт. 2-3 эт. = 860 мм). [29]

По проекту 1893 г. на северной границе территории Сав-Галли были сделаны здания 2-х этажная постройка для заводских работ (на плане 1911 г. обозначена, как складная мастерская) [28]

К 1893 г. концы участков Ф.К.Сав-Галли по п/б Литовского шоссе № 44, 46, 48, 50, 52 включены соответственно на Литейском ул., № 58, 60, 62, 64, 66. Восточная часть территории имеет адрес: Александр-Невская часть, В участок, Предтеченский ул., № 60, 62, 75.

Во 2-й пол. 1890-х г.г. промышленные здания на участке строились и перестраивались по проектам арх. Г.Г.Гансова, в 1900-х г.г. арх. К.Г.Резова [1,28]

По проекту 1903 г. (автор не установлен) и постройку от северной мастерской постройке 3-х этажная здание одноэтажной мастерской [28]

К началу 1900-х г.г. предприятие Ф.К.Сав-Галли превратилось в большой завод, изготовлявший: паровые машины, котлы, форсунки, балансовые механизмы, рессоры, весы, печи, исторические шкафы, дезинфекционные аппараты, гофрированные машины, кровати, ванны, кузнечные печи, универсальные станки и пр. [22,6]. Кроме производства частных заказов изготавливались также металлические конструкции: трапезарей и пивоварен, мосты и подъемные машины Гатчинки и Пудожки (след паровые машины для электрического освещения Зимнего дворца и другие продукты). В 1862 г. фирма Сав-Галли получила за свой фабричные изделия Государственной герб. Все металлические конструктивные и декоративные элементы на территории завода Ф.К.Сав-Галли были выполнены на его заводе. [8]

Кроме того к 1880 г. Сав-Галли купил дом № 8 на Невском пр. (перестроен в 1880-1900 г.г.) и построил открыт второй завод. В 1896-1899, 1908 г.г. по проекту арх. Влад. Родионовича Курьянова был построен городок Сав-Галли - пламенный, рессорный, железный фонтан - Ронделетовый (Славянский ул. [6 (изначально частично) [1]. К 1900 г. в Местном илу арх. архитектора Механический завод (Рождественск, Славянский пер., Собств. дом) и механики (Литейский мост, Собств. дом). Чугунно-литейный и механические заводы Сав-Галли производили различные машины для табачного производства, также устройство паровых котлов, паровых и обмоточных кулаков, коноконки, парового и механического станков, паровых привода и обмоточных бань [2,26]

Последние годы жизни Ф.К.Сав-Галли (действительный членской академии) посетил государственной деятельности - неоднократно избирался в Государскую Думу, участвовал в разработке городских и фабрично-заводских положений, организовывал предпринимательской деятельности, был членом Совета торговли и мануфактур [8]

К 1910-м г.г. владельцем завода и постройке стал Франц Францovich (сын) Вергунев Николай Сав-Галли (двою 1-й владели купца). В семье № 84 проживал также Роберт Карлович Сав-Галли (брат Франца Карловича Сав-Галли) - Главному инженеру-механику фабрики Ф. Сав-Галли [3,28]

Строительство проводилось архитектором Ф.Миринским, В.Р.Курьяновым [1,12]. К 1914 г. заводской комплекс в основном сдан. [3,28]

В это время территория Сав-Галли в форме неправильного многоугольника включила следующие участки:

- 1- Литейский ул., № 58 - небольшая прямоугольная (задняя часть бывшего участка Киссера, с жилым домом по красной линии, которой и служила во дворе);
- 2- Литейский ул., № 60-62 - большой участок, прямоугольный в длину и к югу от первого участка (с задними постройками в глубине, длинными проходной, заводоуправления и обмоточной по красной линии садов);
- 3- Литейский ул., № 64-66 - большой прямоугольный участок в югу от второго (задняя часть бывшего участка Велочина и Федорова, с жилым домом);
- 4- Предтеченская ул., № 60, 62, 75 - обширный участок к востоку от 2-3-го участка (с мостовой для рабочих, зданием складской, заводскими постройками).

Санкт-Петербург, Центральный район, Литейский пр., 60-62.
Завод Чугуновский и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс.

Высидит N4.

к.п. VI.6.

Исключено использование зданий, в частности:

- в частности (сейчас лит. А) размещены завод (улицы);
- в сквере (лит. Е) - клуб завода, измерительная лаборатория (сейчас - гараж, кафе);
- проходной (лит. Д) - общественная организация (сейчас скан в аренду);
- в многоквартирном (лит. Б) - проходной (сейчас частично скан в аренду);
- в гаражах (кладовых) (лит. ИЕ) - склад деревянных моделей;
- в сварочной и весовой мастерских (лит. Л, К, М) - (лит. К) модельный цех (лит. М) ремонтно-механический участок №12.

В этих зданиях проведены некоторые перестройки и узлы:

- в здании цеха скан узлом увеличение здания (фигурный фронтон и гербом в плане) над аттиковой стеной и надписи на аттике "Ф. САН-ГАЛЛИ. ЛИТЕЙНО-МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД"; двояковыпуклой ступенькой входов; во фризе проемы окна 3-го этажа.

- в гаражах (кладовых) узлом кобур главного входа, имеются выемки проемы на 1-м этаже. Фундаменты частично в неудовлетворительном состоянии из-за просадки грунта оснований. На стенах - трещины в верхней части. Карниз имеет разрушения, участки наружной поверхности стен разрушены в принципе каменными, в перемычках - трещины (из-за деформации фундаментов). Со стороны сквозного фасада в 1963 г. сделана шпильная пристройка на всю высоту дома - постоянная биж с шпилькой. Здание оборудовано трассой С-СД т (п трассе застывшего блока).

На особенно переоборудована скульптура (фонтан), установленная в восточной части территории комплекса.

к.п. VII.2.

Юго-западную часть территории занимает сад, отделяемый от промышленной территории (ОАО "Бумажная С.-Петербурга") бетонным забором.

К востоку от сада на внутритерриториальной территории расположен гаражный (кладовые), являющийся промышленным предприятием в восточной части участка.

Панорамная асимметрия. Внутренняя территория север-западной части участка застроена плотно, восточная часть участка имеет элементы асимметрии, двояковыпуклой проходы. Постройки разного этажности (2-х и 3-х этажные - 2-х и 3-х этажные), материалы и конструкций (кирпич, железобетон, шлакобетон, металлический каркас). Стены и фасады в основном неудовлетворительные.

Старинная и весовая мастерские (литеры К, Л, М) построены по проекту 1893 г. арх. К.Ф. Фейербаха (западная часть), 1903 г. неизвестного архитектора (восточная часть), объединены в сер. 20 в. (к 1962 г.) [22].

Здание расположено в север-западной части участка, вдоль северной его границы, главным образом фасадом ориентировано на внутритерриториальную трассу, формирует северный фронт застройки участка. Специальный элемент промышленного комплекса 2-й пол. 19-нач. 20 в. в. пример промышленного сооружения тип 1/2 и тип 3/1 в "подземный кирпичный скан" (деревянный).

Карандаш, 3-х этажное (без чердака), "П"образное в плане, вытупило с западной стороны, выемкой в южной части. Цоколь - железобетон, остальная - кирпичная.

Комплексный главный фасад трехчастный, асимметричный, средняя часть с главным входом сильно выдвинута. Декоративная ступенька в "подземный кирпичный скан" с чертами голландской архитектуры тип 20 в. сохраняется в основном в соответствии с проектами 1893 и 1903 гг. Главный фасад завершен профинишными карнизами и шпилькой треугольным фронтоном (на восточной стороне), оформлен выемкой равной высоте на простенках окон, чернилами заданное крыло здания на две части, боковые - на три. Окна прямоугольные, желтые, с белой расстановкой.

Дром панорамной композиции является средняя часть здания с главным входом и лестницей, к западу и востоку от которой расположены производственные помещения.

Фундаменты железобетонные. Стены кирпичные на известково-цементном растворе, сохраняются внутренняя парад - металлические балки (два двутавра), опирающиеся на стальные (чугунные?) металлические балки с раскосами. Перегородки плоские - по деревянным балкам, уложенным по металлическим балкам каркаса, на металлических балках (двутавр), опирающиеся на стальные шарнирные опоры, железобетонные. Торцы железобетонных стеной выделены на фасаде, декоративно.

См. Высидит N 5.

3.1.2.3.6 - 1.29.1.

Санкт-Петербург, Центральный район, Литовский пр., 60-62.
Завод Чугунолитейный и механический Ф.К.Сам-Галла. Комплекс.

Высшая №5

к.п. VII а

Фабрика. Лестницы - железобетонные ступени по металлическому костяку. Крыша - по деревянным стропилам, обрешетка деревянная, пролет металлический, железобетонная плита по металлическому каркасу, кровля - рубероид. Окна с металлопластиковыми переплетами, с деревянными переплетами (требуют расчета). Состояние конструкций и фасада удовлетворительное.

Размер-833,4 кв.м

Объем-2044,24 куб.м

Устр-5695,5 куб.м

Генеральный (длинный) (литер ИЕ) построен по проекту 1867 г. неизвестного архитектора, перестроен в кирпичном по проекту 1892 г. арх.К.Ф.Фейерштейна.

Здание расположено в восточной части участка, своим южной его фронтом. Архитектурный виден в восточной части территории промышленного комплекса 2-й пол.19-нач.20 в.в., равной образцу промышленного сооружения 2-й пол.19 в. в "каменном" стиле.

Кирпичное, 3-х этажное с чердаком, бутылочное в плане, завершено шатровой крышей с фонарем в центре. Цоколь - известняк, глазуля - асфальтовая.

Все фасады здания реконструированы по плану 1963 г., выделены симметричные композиционные решения и декоративную отделку из профилированного кирпича в "каменном" стиле (северо-западный фасад имеет шатровую пристройку на всю высоту дома, возведенной в 1963 г.). Над окнами (1-й этаж) - профилированный гальс с декоративными. На 2-3-х этажах фасады решены из кирпича, обрамлениями цоколя выделены, оформленные в виде металлических пластинок сверху - поясами из кирпича. Завершает здание фриз из кирпича-ширмиса и кровельных, профилированных кирпичей. Присутствуют оконные проемы 1-го эт. закрыты. Окна-бойницы на высоте 2-3-го этажей - с проемами закрыты, оконные переплеты (требуют расчета).

Ядром шатровой конструкции является деревянный блок, расположенный в центре здания, просуществовавший на всю его высоту и имеющий в плане форму 6-угольника. Он стропильно-каркасным способом с открытыми стропилами на этажах. По внутреннему периметру шестигонника вдоль стен расположен лестнично-механический узел. На каждом этаже и чердаке вокруг лестничного блока в пределах чердачного перекрытия есть разномасштабные помещения склада (пространственно открыто, не решенные перестройкой). Вход в здание - со стороны северо-западного фасада, через пристройку. Состояние фасадов - неудовлетворительное.

Полы - бетонные (1-й эт.), доски (2 и 3 эт.).

Фундаменты кирпичные, бутылочные. Цоколь - известняк, чердак и крыша - деревянные, откосы - асфальтовые. Стены - кирпичные, на известняковом растворе. Перекрытия - плоские, деревянные - по деревянным балкам, опирающимся на внутренние и наружные (дерева в блоке) несущие стены и деревянные стойки, расположенные радиально. Лестницы - кирпичные ступени без козлов. Крыша - шатровая, по металлическому на балках стропильной формы, расположенным радиально, опирающимся на наружные стены и объединенным между собой в центре металлическим козлом. Обрешетка черепица (известняк - неудовлетворительное). В центре крыши - шатровый фонарь (частично затит).

Размер-623 кв.м (сторона 6-угольника-15,2 м)

Устр-8850 куб.м.

H=14 м, до пола верхней конструкции - 11,72 м.

Пристройка (1963 г.) - размеры 15,3м x 3,8м, H=14 м.

Заводоуправление (лит.Д) построено по проекту 1867 г. лит. арх. А.А.Дедушевского.

Здание расположено в западной части участка, главным задним фасадом выходя на красную линию Литовского проспекта. Является самостоятельным элементом гл. фасадной линии комплекса по Литовскому пр., пример служебной постройки 2-й пол.19 в. в характере известняк (с элементами романского стиля).

Кирпичное, структурное, 3-х этажное (без подвала), трехъярусное в плане (со скругленными углами-квадрат и Северо-западным углом), завершено шатровой крышей. С восточной стороны в здание примыкает аркадуобразный в плане 2-х этажный кирпичный корпус. Цоколь - известняк, откосы - асфальтовые.

См. Высшая №6.

Санкт-Петербург, Центральный район, Линовский пр., 60-62.

Завод Чугунлитевой и механической Ф.К. Сан-Галли. Комплекс

Выдаши №6

в п. VII в.

Декоративная отделка фасадов сохранилась в основном в соответствии с проектом 1867 г. Комплексный главный фасад симметричный, трехчастный. На вышеступе 1-2-го этажей фасад оформлен тремя боковыми ризалитами с профилированными наличниками и аркадой. Углы здания отделаны столбами. Фасад расчленен профилированными линиями на 1-м этаже, внутри арка - междуэтажными профилированными орнаментированными тягами. Завершен профилированными орнаментированными линиями арочек) пилост, сильно выступающие относительно плоскости стены профилированными ризалитами (круглые и прямоугольные фронтоны) фризом, переходящим в аттиковую стену, завершено профилированными линиями. Окон, расположенные внутри арки (по центру - тройные, по углам фасада - двойные), на 1-м этаже - профилированные, закругленные, с металлическими решетками из чугуна на 2-м этаже - арочные с профилированными орнаментированными наличниками и ризалитами. Во фризе - небольшие прямоугольные окна 3-го этажа. Главный вход - по центральной оси здания фасада. Дверные фронтоны расчленены профилированной орнаментацией (между собой над 1-м этажом, завершена относительно главного фасада (без аттика). Окон 1-го этажа - с лучковыми перемычками, 1-го - арочные с профилированными наличниками и профилированными аркадами, 1-го - арочные с профилированными аркадами и наличниками из чугуна и железными решетками.

Литература - классическая смешанного характера. На 1-м этаже внутри здания стены отделаны штукатуркой по два отдельных яруса. В западной части расположена лестница с главным (западным) входом со стороны Линовского пр. и двумя выходами на внутреннюю территорию завода (северным и южным). Северо-западный и юго-западный углы здания отделаны штукатуркой. Восточная часть 1-го этажа отделана на северную и южную стороны, имеющие самостоятельные входы на внутреннюю территорию завода (северной, ведущей на главное здание, и для южной). На 2-3-м этажах зданием литературной композиции является лестничная клетка, расположенная в северо-восточной части здания. С проступочной площадкой между 1-2 этажом (на отметке 3,3 м) имеется проезд в северо-восточной (восточной) сторону, где расположена столовая. С этой же площадки на 2-й этаж ведет 1 ярус металлической лестницы с металлическими решетками орнаментацией в элементах растительного орнамента и ажурной ковкой.

В восточной на 1-м этаже вышеступе по периметру оформлен лепными тягами, на стенах сохранились металлические металлические орнаментованные решетки.

Фундаменты - бутовые, каменные. Перекрытия железобетонные - по перекрытиям балки, железобетонные плиты. Лестницы - на железных (проступки) проступки по металлическим косякам, металлические. Крыши - оштукатуренная сталь, по деревянным срубам.

Конструкция фасада - в удельно-решетчатых конструкциях.

Высота - 340 мм.

Объем - 4150 куб м.

Проектировщик (линия Д) построен по проекту 1867 г. автором А.А. Докучаева.

Здание расположено в северо-западной углу участка, главным западным фасадом выходит на крайнюю линию Линовского проспекта. Является составной частью комплекса из фасада фронтона комплекса по Линовскому пр. Пример служебной постройки 2-й пол. 19 в. в характере классицизма.

Кирпичное, структурное, 3-х этажное с подвалом. Прямоугольное в плане (со скругленными юго-западным и северо-западным углами), выдвинуто с запада на восток, завершено каменной крышей. Цвета - известняк, серый культурный слой. Отделка - асфальтосат.

Декоративная отделка фасадов сохранилась в основном в соответствии с проектом 1867 г. Комплексный главный фасад симметричный. Стены 1-го этажа и подвала по углам здания расчленены "лицом зубу". Фасад расчленен профилированными междуэтажными линиями (между 1-2 этажом - с орнаментом из зубчиков), завершен двойным гладким фризом и сильно выступающим профилированным карнизом, над которым расположена аттиковая стена. Окон 1-го этажа - с лучковыми перемычками, над ними - фронтоны. На 2-м этаже окон арочные, под ними - фризы, аркады - с верхней ризалитной стеной и выходящими в проступки и железными решетками. Южный фасад расчленен профилированной орнаментированной (с зубчиками) тягой над 1-м этажом, завершена относительно главного фасада фризом и лепными. Окон 1-го этажа - с лучковыми перемычками, в верхней части с профилированными

Объемы № 7.

3.1.2.3.6 - 1.29.1

Санкт-Петербург, Центральный район, Литовский пр., 60-62,
Запад Чугунокопательной и механической Ф.К.Сан-Галии. Комплекс.

Выдающийся №7

к.п. VII а

панелью и арможелезобетона с заливкой кирпича. Окна 2-го этажа - деревянные с наличниками и козырьками (в северной части окон, выделяются наличники и заливкой кирпича). Подоконники на небольшом выступе.

Панельная облицовка. Главный вход, расположенный на южном фасаде, ведет на главную ступень. К ступеням и лестнице от нее размещаются небольшие сообщения между собой помещения.

Фундаменты - бутовые, ленточные. Перекрытия плоские - по деревянным балкам. Лестницы - деревянные обшивки паромора. Кровля - металлическая, по деревянным стропилам.

Объем около 150-160 куб. м.

Ограды с воротами (две), установленные по красной линии Литовского пр., между дворовым скотом (южная), заводоуправления и проходной (северная) сохранились в соответствии с проектом от 1860-х - нач. 1870-х гг. Оформляют главный фасад комплекса. Образцы художественного типа 2-й пол. 19 в. в характере эклектики. Чугунные. Представляют собой решетку геометрического рисунка, решетчатую фигурную раму и установленные между декоративными столбиками квадратного сечения (капители столбиков - с фигурными крошечными у основания, завершены профилированными линиями, арками и наличниками, северные - решетчатые типа, оформлены фрезировкой, или карием, южные скульптурой (фигуры детей).

Сад с фонтаном и огородами расположен в юго-западной части территории комплекса, имеет форму прямоугольного участка, вытянутого с запада (от красной линии Литовского пр.) на восток (до западной стороны ул. Чернышевского и промышленной территории ОАО "Буммаш С-Петербурга") южная граница сада проходит (с запада на восток) вдоль южного фасада особняка и далее вдоль южной линии продолжается до ул. Чернышевского, совпадает с южной границей всего комплекса.

По красной линии Литовского пр. расположена чугунная ограда сада с декоративным порталом и решеткой, сформировано главный фасад комплекса и выполнены архитектурными деталями в западной части и образцом художественного типа 2-й пол. 19 в. в характере эклектики. На границе южной стороны декоративно оформленные столбиками установленная решетка и решетчатые ворота (с элементами геометрического и растительного рисунка). Столбики порталов, оформленного порталов, выполнены, наиболее массивны. Портал завершает треугольные срезанные фронтоном, решетки в "русском стиле" с выходящей формы древнего водосточника. Перед оградой расположен газонный, ограниченный главными чугунными фигурными столбиками и решеткой.

В юго-западном углу сада (по центральной оси северного фасада жилого дома (Литовский пр. №64) круглой площадке в центре бассейна установлен фонтан с металлической декоративной железной скульптурой.

Панельная облицовка - смешанного характера. Вдоль северной границы с запада на восток проходит арка глиняные плиты, композиционно поддерживаемая параллельной ей южной аркой (вдоль южной линии). Панельно-штукатурно-плиточная (штукатурка и плитка) расположена северная сторона с двумя выходящими площадками. По сторонам ее в южной части сада облицовка имеет выходящий характер - устроены квадратной формы площадки и площадки. В южной части - спортивные площадки. Спортивные спорные площадки (кратковременная, южная).

Основные габариты:

площадь территории - 5,5 га.

площадь - около 11 000 кв. м.

история комплекса:

Особняк Ф.К.Сан-Галии - 1869-1872 гг., арх. К.К.Рассу, Литовский пр., 62, лит. А.

Коттедж - 1875 г., арх. К.К.Рассу, расширен 1891 г., арх. К.Ф.Фейерхайн, расширен 1902 г., лит. арх. литовский пр., 60-62, лит. Б.

Проходная - 1867 г., лит. арх. А.А.Дондуковской, Литовский пр., 60-62, лит. Д.

Заводоуправление - 1867 г., лит. арх. А.А.Дондуковской, Литовский пр., 60-62, лит. Б.

Панельная (каменная) - 1867 г., лит. арх. К.К.Рассу; 1892 г., перестроен в кладовую, арх. К.Ф.Фейерхайн, литовский пр., 60-62, лит. 1-В.

См. Выдающийся №8

Санкт-Петербург, Центральный район, Литовский пр., 60-62.
Завод Чугуностроительный и механический Ф.К.Сам-Галли. Комплекс.

Высота 188.

к.п.VII а

Столярная и Веселая мастерские - 1893, арх.К.Ф.Фейерштейн(видовая часть); 1905 г., завод арх.
Кл. часть) сер.ХХ в.(к 1962 г.)- объединены. Литовский пр., 60-62, доп. К,Д,М.

Сердце с вогнутыми (лицо) - нач.1860-х-нач.1870-х гг. Литовский пр., 60-62.

Сад с фонтаном и оградой - 1870-е - нач. 1880-х гг., планировка сада, фонтан, автор не известен; 1873
сердце ограда, архитектор Н.Н.Горюхов. Литовский пр., 62.

к.п.VIII

Дальград (Пуландера) Сост. В.А.Виткина, Б.М.Куршова - Л., 1928, с.191-193.

Путешествия по Ленинграду. - Л., 1957, с.296, 297

Ф.К.Сам-Галли. Мемуары. - СПб., 1903.

И.Цыган. Atlas 15 частей Санкт-Петербурга. - СПб., 1849, с.142.

КГИОП, научно-методический кабинет, N 41511-41554, XVIII-100 СФ, И28, Ф.Ф.Шуберт,
дробильный или скальный город Санкт-Петербурга.

КГИОП, научно-методический кабинет, N 6753, XVIII-163 СФ. Atlas старого города Санкт-
Петербурга. 1860-е гг. д.66,73.

КГИОП, научно-методический кабинет, и 254 Н-3906. Выписка из выписки ЦГА С.-Петербурга
513 оп.102 д.857.

КГИОП, научно-методический кабинет, N 62 602/1, 1298. Atlas старого города Санкт-
Петербурга. 1860-е гг.

КГИОП, научно-методический кабинет, N38831-8, 1843. Альбом исторических планов старого
города Санкт-Петербурга (1714-1839 гг.). План 1806 г.

КГИОП, отдел промышленной архитектуры. НИО "БУММАШ"Завод им. 2-й Пятилетки,
инженерно-конструкторского и нефтяного машиностроения. Визуальное техническое обследование
различных конструкций 1981 г.

КГИОП, отдел промышленной архитектуры. Механический и ремонтно-механический участок
ПО"ЛЕНБУММАШ"им.2-й пятилетки, Министерство химического и нефтяного машиностроения
различных конструкций. Технической паспорт. Петрозаводск, 1991 г.

КГИОП, отдел промышленной архитектуры. Механический и ремонтно-механический участок. Act
ГОП от 31.03.93. 3

КГИОП, отдел промышленной архитектуры. Сканы моделей. НИО "БУММАШ"Завод им. 2-й
пятилетки, Министерство химического и нефтяного машиностроения. ГИПРОНИИХИММАШ. Задача
визуальное техническое обследование и обмерно-строительные работы. Петрозаводск, 1990 г.

КГИОП, отдел промышленной архитектуры. Паспорт на здание лаборатории 17 в генеральной
боратории. НИО "ЛЕНБУММАШ"Центральной опытной завод бурогоосновного
машиностроения им.2-й пятилетки. МГО "НЕФТЕКОМ"ПРОЕКТИВНСПЕЦНИИМАШ. 1990 г.

КГИОП, отдел промышленной архитектуры. Паспорт на здание проходной. НИО
Ленбуммаш"Центральной опытной завод бурогоосновного машиностроения им.2-й пятилетки.
ГО "НЕФТЕКОМ"ПРОЕКТИВНСПЕЦНИИМАШ. 1991 г.

КГИОП, отдел промышленной архитектуры. Паспорт на здание заводоуправления. НИО
Ленбуммаш"Центральной опытной завод бурогоосновного машиностроения им.2-й пятилетки.
ГО "НЕФТЕКОМ"ПРОЕКТИВНСПЕЦНИИМАШ. 1990-91 г.

КГТБ, планы 2430 д.5,13. 1932-1990-е гг.

РГИА, ф.485, оп.1, д.8, 1753. "Михаэлевский завод". 9 л.

РНБ, план карьеров, ГЛБж 1-18/68, 1253. Трусов. План старого города Санкт-Петербурга.

РО РНБ, собр. арх. N 78. Часть Генерального плана Санкт-Петербурга или Чертеж о действительном
положении Васильевского острова в 1777 году, основанный на основании плана бывшего кабинета
сударина генерал-губернатора Вяземского П.

ЦГА СПб., ф.513 оп.102 д.210. 1880-1900 гг.

ЦГА СПб., ф.513 оп.102 д.529. 1848-1880 гг. 248 л.

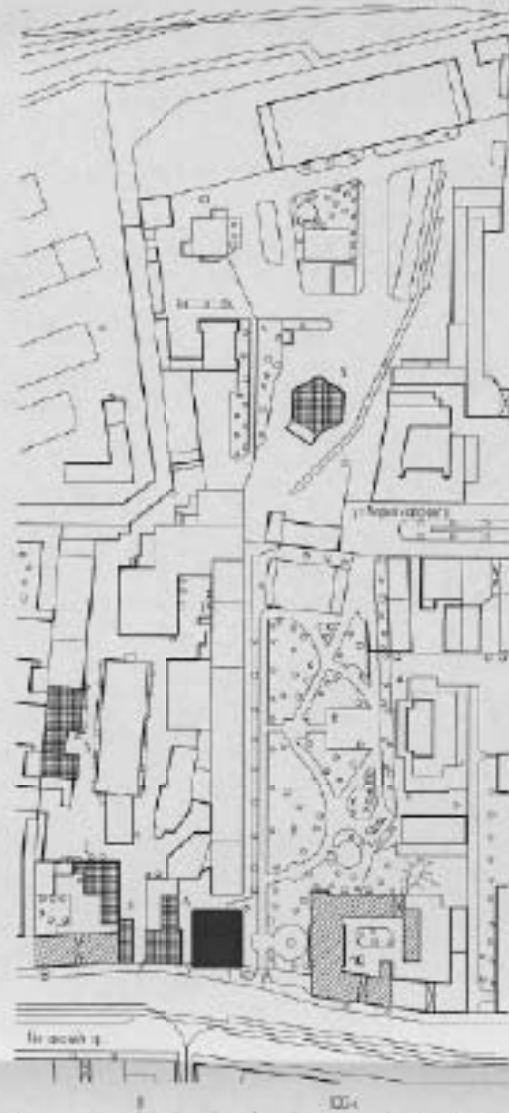
ЦГА СПб., ф.513 оп.102 д.530. 1848-1880 гг. 22 л.

ЦГА СПб., ф.513 оп.102 д.867. 1867-1898 гг. 75 л.

С. ПЕТЕРБУРГ, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, ПИЛОНОВЫЙ ПР. Д. 30-62
 МУНО-ПИЛОНОВЫЙ И МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД И САНАТАРИЙНЫЙ КОМПЛЕКС
 1917 - 1920 г. г.

С ←

ГЕНПЛАН



Легенда к плану комплекса

1. Здание 400 кв. м. 1917 г., каменная
2. 10-100 - 80 кв. м. 1917 г., до 1917 г. 1917 г.
3. Здание 100 кв. м. 1917 г., каменная
4. Санитарный корпус 1917 г., каменная
5. Санитарный корпус 1917 г., каменная
6. Санитарный корпус 1917 г., каменная
7. Здание 100 кв. м. 1917 г., каменная
8. Санитарный корпус 1917 г., каменная
9. Санитарный корпус 1917 г., каменная

Квадрат 400 кв. м. 1917 г. каменная
 10-100 - 80 кв. м. 1917 г. до 1917 г. 1917 г.
 Здание 100 кв. м. 1917 г. каменная
 Санитарный корпус 1917 г. каменная
 Санитарный корпус 1917 г. каменная
 Санитарный корпус 1917 г. каменная
 Санитарный корпус 1917 г. каменная

- каменная облицовка фасада
- каменная облицовка фасада
- каменная облицовка фасада
- каменная облицовка фасада



Дворец Комсомола.
 Главная гостиница гостю аэрограда.
 (п. № 3 по Ленинскому)



Суровский, улица палатки Сан. Тех.
 Комиссат.
 Комитет палатки профсоюзной.



Чугунный, в виде жалюзийной
 решетки, Коммуна.
 (св. рамы, жалюзийная)
 (6 x 4)



Кирпичный завод г. С.-Петербурга.
 Коммуна.
 В. Завод (с. 45.)

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
 СТАТИСТИЧЕСКИЙ
 БЮРО
 № 10

5



Залъ Чувашскіи и Татарскіи
 в. в. Сав. - Яман, Кочанов
 Тарханск (Кочанов) Кавказ



Записи о строительстве в деревне
 Сос. 10 кв. 1000 кв. м.
 10 кв. м. (10 кв. м.)
 10 кв. м. 1000 кв. м.



Залец грузно, шхтаніи а
 шхтаніи шхтаніи шхтаніи
 Кошаніи.
 Загнаніи (кштаніи).
 Коштаніи шхтаніи.



Залъ училищный и учительский
 Ван-Тадан. Носильщик.
 Канцелярия и лекция
 учительская.



Завод чугунолитейный и механический
 Сан-Талли. Колмаре.
 1853-1910 г.г.
 Столярная мастерская.



20/11/1911
 1000 1000 1000
 1000 1000 1000
 1000 1000 1000
 1000 1000 1000
 1000 1000 1000



Записи по поводу и в отношении
 Св. Тар. Князя
 Прош. с. Копыти (улицы
 Копыти и Загородной)
 (17)



Купцовский и Михайловский
 залы в Ст. Талаш. Комплекс
 с оградой и фонтаном (ч. 8)



Завод конструктивной механической
Санкт-Петербургской компании.

Фабрика сапог в доме Санкт-Петербургской
Трудовой компании (пр. 64)



Затем увидели Ботанический и Мраморный
 сад. Там же колыбель
 Опыта сада в Кургане.

В суму рецензировано
10 листов текста + 2 листа
+ 16 фото

31. 03. 2000.
Камчатская.

294-3
ШНБ 880л

204-3

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР
(НЕДВИЖИМЫЕ)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА _____ РФ _____

Управление по охране недвижимых памятников истории и культуры
(управление в республиканском городе и городе областного значения)

ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Завод Чугунный и железный Ф.К. Сав. Гаври. Костова

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник искусств использ. использ.
		1,2	1

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение
памятника - для памятников истории)

1875 г., 1891 г., 1902 г.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

Россия, Санкт-Петербург,

Центральный район, Лавровский пр., 60-62, Лит. В.
(капитальный адрес, почтовый ящик, телефонный)

V. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

историко-использов.	культурно-просветит.	художественно-художит.	лечебно-оздоровит.-медиц.	жилищно-быт.	политическ.	и др. и др. и др.
	музеи достоинств				условно введен архитект. заказ	+

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида - 4

Фото фасадов - 5

Планы - 4

Обмеры - 2

фасады

разреза

Виды - 1

Схема ситуационная - 1



VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а)	}	для бывшего проема	- восточная сторона, там была треугольная ниша и ризалит (ныне заменены окнами)
		для бывшего окна	- восточная сторона, там же существовала небольшая ниша с окном (ныне заменены окнами)
		для бывшего проема в юго-восточном углу	- восточная сторона, там же, исторически

По проекту 1875 г. арх. К.К.Райда в южной части территории Ф.К.Син-Галки (участок квадратной формы, нынешний адрес фаб. Лаговского завода, N 44, а в 1920-х гг. - N 58) была застроена по периметру (см. Планшет - Запад Чугуностроитель и механический Ф.К.Син-Галки, Коммунал.). На месте существовавших ранее построек были возведены: каменный 3-этажный жилой дом (по восточной линии набережной Лаговского завода); 1-этажные службы (в северо-восточном углу участка); квадратная в плане 1-этажная каменная опукатуренная котельня (в юго-восточном углу) с угловой 1-этажной пристройкой (окончатый южный южной границей участка); а также примыкающей к котельне и службам каменный забор с воротами (восточной границей). [1,6]

Котельня была построена с южной стороны южной границы от проезда. Главной южной и северной фасады были симметричными, трехчастными, завершаемая треугольными востуфронтонами (по проекту предполагалась фигурные полуфронтоны - треугольные со ступенчатым завершением). Крыша - двускатная (по проекту - со сложными формами вдоль южной). Декоративные откосы фасадов были выполнены в характере эклектичного фасада: были решены дощатыми (по углам, в простенках окон). Ниши между колоннами завершены арками из сдвоенных (по проекту - ниши фигурные со ступенчатым завершением и терракотным покрытием). Окна - проемы. На главной и северном фасадах в южной части - по одному очень крупному окну (по проекту предполагалась тройная арочная окна), в боковых - окна небольшие. На этих фасадах над окнами - полуциркульные сводчатые полуколонны с разным профилем. На главном фасаде в боковых частях над небольшими окнами были устроены два входа с лучковыми перемычками и фигурными наличниками [6].

Пристройка к котельне была симметричной трапециевидной. Единица внутреннего пространства визуально расширялась арками [6].

Пристройка к котельне (расположена южной южной границей участка) в западной части южного фасада примыкала к основному зданию (проектировал завод). В интерьере она не соединялась с котельней, а имела отдельный вход на главном южном фасаде; окна с лучковыми перемычками [6].

По проекту 1891 г. арх. К.Ф.Федоркина южная часть этой пристройки была перестроена и расширена, сделана внутренним проездом с эстакадой. Эта перестроенная часть получила историчной жилой стеной на два помещения. В примыкающем к котельне помещении (служебного назначения) были устроены металлические антресоль с орнаментальным геометрическим рисунком, опирающиеся на металлические колонны, и витражи витражи. Второе помещение разделялось перегородкой на северную и южную половины, в которых разместились патронеты. В северные комнаты входил проход из помещения с антресолью. Южные - имели отдельный вход с улицы и соединялись с южной частью пристройки (проект 1875 г., сейчас утрачен), нынешней каменное каменное. [8] См. Бюджет N 1

б) пристройка к котельне была трехчастной с нишами.

После 1917 г. в здании котельни и пристройки (лет Е) размещались клуб завода, экспериментальная лаборатория. В настоящее время западная пристройка не используется, в 1928 г. в ней проведена реконструкция для устройства кафе. В здании котельни были проведены переоборудования из стеклоблоков, металлические конструкции арки-балки, некоторые проемы заложены. В проеме центрального окна на главном фасаде в южной части сделаны верста (металлические створки), в верхней установили стеклоблоки. Покрытия пола утрачены. В настоящее время здание используется как гараж. [4]

в) реконструкция работ не проводилась, дача, ист. объект не использован

Реставрационные работы не проводились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а.)	{	заглавный фасад	- портал; колоннада, выходящая вперед
		западный фасад	- аркадная галерея, портал, часть и зона уступаемой площадки, лавы.
		северный фасад	- портал; особенность ступенчатой композиционно-пространственной структуры конструкции; портал входа фасада в интерьер; лавы; колонны; обшивка; привнесено искусство скульптурной работы; кованый металл.
		северная сторона здания	- лавы; особенность композиции и декоративного решения; портал; колонны, рельеф.

Здание расположено в Центральном районе С.-Петербурга к востоку от Лиговского проспекта (в глубине квартала - лит. "Б"), в северо-западной части территории ОАО "Бульвары С.-Петербурга", вдоль его северной и западной границ (см. Планерг. - Чулуполитической и междисциплинарной школ Ф.К.Саво-Галли. Комплекс). Главным южным и восточным фасадами ориентировано на внутримеждисциплинарный проезд. Составной элемент промывающего комплекса 3-й пол.19-нач.20 в.в. оформляет его северный фронт застройки (Пример служебной постройки 3-й пол. 19 в. в характере эклектики (с элементами романского стиля).

Квадратное, оштукатуренное, 1-2-х этажное. В целом, конфигурация плана - "Г"образная, с выступом со стороны северного и западного фасадов. Основной объем здания составляет 1-этажное квадратное в плане здание (контора), заверженное двускатной крышей (h по коньку = 10,8 м). К нему примыкает западный (1-этажная) и северный (2-х этажная) прямоугольные в плане пристройки, заверженные соответственно плоской и двускатной крышами, оштукатурены - асфальтовыми.

Объемно-планировочное решение и декоративная отделка фасадов в характере эклектики (с элементами романского стиля) сохранившая в основном в соответствии с проектами 1875 г. арх. К.К.Рауа (контора), 1891 г. арх. К.Ф.Фейерштейна (западной пристройки) и 1902 г. (северной пристройки).

Композиция плана в плане фасады асимметричные, двухцветные. Восточная часть (полтора) завержена треугольным полуфронтоном, западная (пристройка) - наклонным карнизом. По уступу и в простенках окон фасады западной пристройки и конторы расчленены ланкетками. Нижние этажи ланкетками по верху оформлены поясами из скульптуры. Фасады конторы, западной и северной пристройки завержены пиллярами; фронтоны в профилированных поясах, профилированных карнизах. Две большие прямоугольные и полуциркульные колонны над лавой (на главном фасаде конторы), арочные (на восточном фасаде конторы), а также (в северной пристройке) шпиль с лучиной вертикалью (та 1-м

См. Восточная N 1.

б) общий план объекта(а), карта ситуационной ситуационной привязки к месту.

Пример служебной постройки 3-й пол. 19 в. в характере эклектики (с элементами романского стиля), сохранившей конструктивное решение и декоративную отделку интерьеров (деревянные паркетные полы, массивные круглые колонны, металлические выносы лестниц, лавы и ниши и арки входов). Составной элемент промывающего комплекса 3-й пол.19-нач.20 в.в. входит в северный фронт застройки комплекса.

VIII. ОСНОВНАЯ ЦЕЛНОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

- 1 Архитектура-строительство Санкт-Петербурга: середина XIX - начало XX века: Справочник / Под ред. Б.М.Курякова. - СПб., 1996 г. 260, 307.
- 2 Ф.К.Саво-Галли. Мемуары. - СПб., 1903.
- 3 ВГИИОЦ, научно-методический кабинет, г.291 Н-3906. Выписка из материалов ЦГИА С.-Петербурга: ф.313 оп.102 д.867.

См. восточная N 1.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:

		чертежи	проемы	целики	конструкции
для заполнения артезианских скважин	культурно-исторические ценности				
для заполнения артезианских скважин	конструкция		+		
	стен		+		
	полы		+		
	перегородки			+	
	потолки				+
для заполнения артезианских скважин	конструкция				
	стен				
	полы				
	перегородки				
	потолки				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

наименование системы охраны:

срок	режим	цели	методы
			+

№ документа государственного документа:

Решение Горсовета № 327 от 1.09.1993 г.

а) границы охраняемой территории регулируются устройством (различными способами) заградительных устройств (защитных устройств) в охраняемой территории и в зоне регулируемых устройств (защитных устройств) в районе Санкт-Петербурга. Решение Исполкома Ленгорсовета от 30.12.1988 №1045.

б) наименование организации и конкретное наименование:

ОАО "Бульвар С.-Петербурга"

(глав. дирекция, часть здания по адресу булевар)

д) дата и № государственного документа:

охранное обязательство № 2134 от 16.04.93

Дата составления паспорта:

12.05.1993 г.

1993 г.

Составитель:

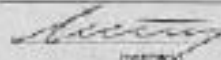
Луцко Е.И., архитектор

(ф.и.о., должность или профессия)

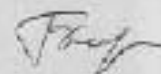


(подпись)

Инспектор по охране памятников:



(подпись)



Санкт-Петербург, Центральный район, Литовский пр., 60-62. Лит. II
 Завод Чугуннолитейный и механический Ф.К. Сан-Галлиа. Контрора

Высдалин N1.

к.п. VI а.

Декоративная отделка фасадов пристройки была выполнена в характере эклектики. На главном фасаде по крайней оси (рядом со зданием проходного был устроен главный вход. [8]

По проекту 1902 г. (автор не установлен) на месте забор с северной стороны к зданию котельной была добавлена 3-х этажная каменная пристройка. [6,7]

В начале XX в. в перечисленных строениях размещались также каменные документо. [2]

к.п. VII а.

этажей) и прямоугольные (одно ленточное на 2-м этаже). Главный вход расположен на главном фасаде (по центральной оси котельной, вход боковым полуциркульным окном) и решен как треугольное ворота с металлическими створками. Входы в западную пристройку - на главном фасаде по крайней западной оси и в западной части западного фасада пристройки. Посадочный оформлен арками чугунными скульптурными ланго из известняковых поставов. Северная пристройка также имеет самостоятельный вход - по соседней с котельной осью (на восточном фасаде). По крайней восточной оси главного фасада над полуциркульным окном устроен декоративный фигурный портал с металлической доской (на месте закатанного дверного проема).

Ядро котельной оконной композиции является здание котельной - трехэтажное, визуально расчлененное арками и решенное современными перепланировками на несколько ярусов. Западная и северная пристройки не обременены с присоединением котельной, имеют самостоятельные фасады со стороны главного (1-я и 3-я оси слева) и восточного (7-я ось справа) фасадов. В северной пристройке надстроена каменная - металлическая выгнутая лестница.

В котельной в основном сохранены конструктивные решения и декоративная отделка интерьеров в духе эклектики в соответствии с проектом 1875 г. Здание перекрывается системой арочных перекрытий сводов (два - в центральном нефе со 4 - в боковых) опирающихся на массивные стены, поддерживающие арки, чугунные колонны и кирпичные пилонсы. Средний (широкий) неф поперечно разделен на северную и южную части поперечной поддерживающей аркой, опирающейся на кирпичные пилонсы. Западная и восточная стены нефа (к северу и югу от пилонсов) оформлены сквозными двойными арками с декоративными чугунными колоннами между ними. В северной и южной стенах - большие арочные порталы поперечные (в северной - закомары, в южной - в нижней части переоборудованы в ворота). Восточные нефы разделены визуально на 4 части поперечными поддерживающими арками, опирающимися на массивные стены, кирпичные пилонсы и чугунные колонны. Арочные проемы, поддерживающие арки, окна с арочными закрывными оформлениями профилированными арматурными и плавниками. Стены по типу (на уровне новых перегородок) и плоскости арочных проемов декорированы профилированными элементами. Капители окон оформлены расчлененным орнаментом, базы - профилированные, подоконники - квадратные и пилястры, со скосами и профилированными капителями углами.

Западная пристройка имеет классическое перекрытие по поперечным балкам.

Фундаменты железобетонные. Стены кирпичные, на известково-цементном растворе. Крыши - по деревянным стропилам, обрешетка деревянная, кровля - рулонная (125 мм) и металлическо-красочная сдвиг (430 мм).

Составные конструкции и фасады удлинены вертикально.

Газстр.-517 кв.м

Встр.-3710 куб.м

к.п. VIII.

4. КТНОП, отдел промышленной архитектуры. НИО "БУММАШ"Завод им. 2-й Петлевой. Министерство химии-стекла и нефтяного машиностроения. Визуальное техническое обследование строительных конструкций 1981г.

5. КТНОП, отдел промышленной архитектуры. Паспорт на здание лаборатории N 17 и вспомогательной лаборатория НИО "ЛЕНБУММАШ"Ленинградский опытный завод бурового машиностроения им. 2-й Петлевой. НИО "НЕФТЕКОМ" ПРОЕКТИВНОСТРОИТЕЛЬНИИММАШ. 1990 г.

6. ЦГИА СПб., ф.513 оп.102 д.529. 1848-1880 гг. 248 л.

7. ЦГИА СПб., ф.513 оп.102 д.530. 1848-1880 гг. 33 л.

8. ЦГИА СПб., ф.513 оп.102 д.897. 1867-1898 гг. 75 л.

С. ПЕТРОВИЧ ЦЕНТРАЛЬНЫМ РАЙОНЫМ ПУТЕВНИЙ П. Д. 60-62
 ЧУГОЛДЕРЖАТЕЛЬНЫЙ И МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД ФОНДАНГАТИ
 КОНТОРА

1876 г., 1891 г., 1907 г.

ГЕНПЛАН



Центральные улицы и кварталы

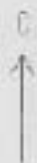
- 1. Улица Фрунзе-Горова - 60-62 ст. заводской
- 2. Улица - 60 ст. заводской 60 ст. дод. заводской 60 ст.
- 3. Улица - 60 ст. заводской 4А. Дворовый
- 4. Дворовый - 60 ст. заводской 1. Дворовый
- 5. Улица до заводской - 60 ст. заводской 60 ст. заводской
- 6. Улица в районе завода - 60 ст. заводской 60 ст. заводской
- 7. Улица - 60 ст. заводской 1. Дворовый 17
- 8. Улица Фрунзе-Горова - 60 ст. заводской 17
- 9. Улица Фрунзе-Горова - 60 ст. заводской 17

- 10. Улица до заводской - 60 ст. заводской
- 11. Улица до заводской - 60 ст. заводской
- 12. Улица до заводской - 60 ст. заводской
- 13. Улица до заводской - 60 ст. заводской
- 14. Улица до заводской - 60 ст. заводской

- 15. Улица до заводской - 60 ст. заводской
- 16. Улица до заводской - 60 ст. заводской
- 17. Улица до заводской - 60 ст. заводской
- 18. Улица до заводской - 60 ст. заводской

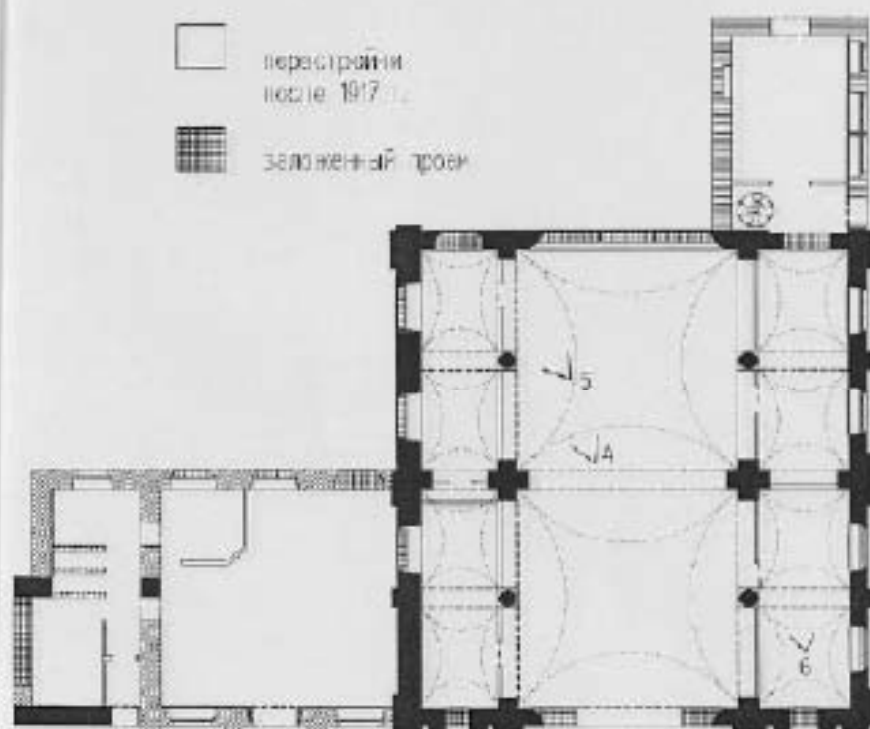
С.-ПЕТЕРБУРГ, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, ЛИГОВСКИЙ ПР., Д. 60-62
 ЛУГНО-ЛИТЕЙНЫЙ И МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД Ф. КСАН-ГАЛЛИ
 КОНТОРА.

1875 г., 1891 г., 1902 г.



План I-го этажа.
 СЕМЬ КОТОВЕСОВ

-  1875 г.
-  перестройки 1891 г.
-  перестройки 1902 г.
-  перестройки после 1917 г.
-  заложены тротуары



0 10 м

V₂

арх. Пуцко Е.И., 1998 г

V₁

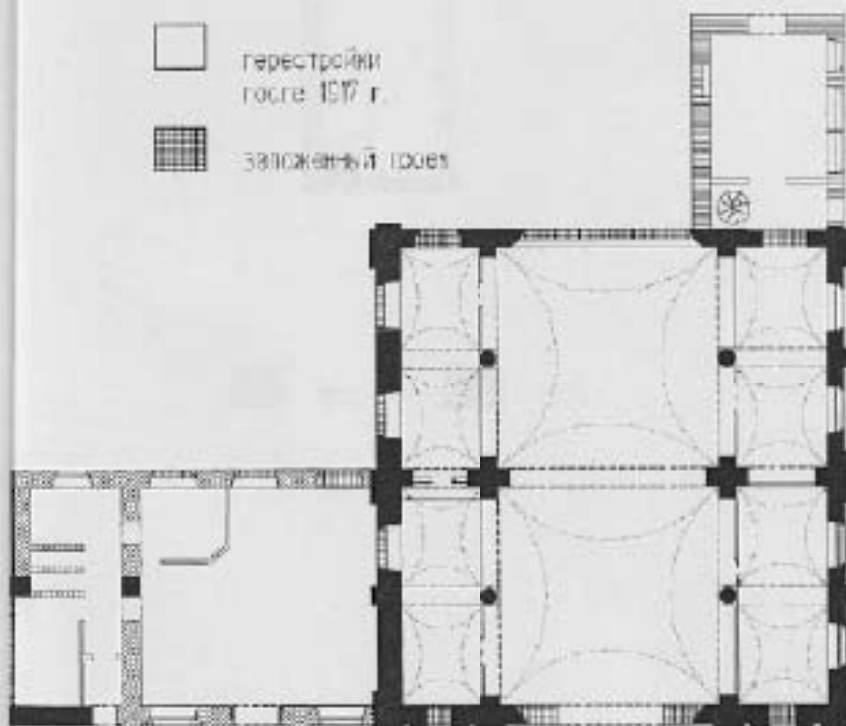
С.-ПЕТЕРБУРГ, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, ПИЛОНСКИЙ ПР. Д. 50-52
 ЧУГУНО-ПИТЕЙНЫЙ И МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД ФКСАН-ГАЛЛИ
 КОНТОРА.

1875 г., 1891 г., 1902 г.



План 1-го этажа.

-  1875 г.
-  перестройки 1881 г.
-  перестройки 1902 г.
-  перестройки
после 1917 г.
-  вложенный проект



0 10 м

арх. Луцко Е.И. 1998 г.

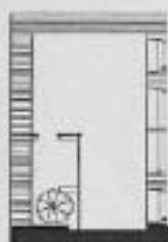
ПЕТЕРБУРГ, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, ЛИГОВСКИЙ ПР., Д. 60-62
 МУСО-ПИТЕЙНЫЙ И МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД ФАБРИКАН-ГАЛКИ,
 КОНТОРА.

1875 г., 1891 г., 1902 г.

С



План 2-го этажа.



0 10М



1902 г.



1875 г.



после 1917 г.

арх. Луцко Е.И., 1998 г.



Забути уредно мидејноје и
 италијански Ф. В. Сан. Јако
 Уредо.
 Фрагмент на расада.



Завод чугуно-литейной и механической
Ф.В. Сая-Тархи, Кокшетау.
Внешний фасад.



Залъ издръжковъ и
 на акадѣмикъ П. С. Пав. Павловъ
 Контора.
 врасмѣнѣ шатро (средной мр.)



Батог ирван-куртисан и
 инокатуреану Цус-Тассу.
 Контрп.

Ундрепер (босанни эрп.)

В для проширено
З мена мена + Б. мена +
+ 6 фото

31.03.2000.
Камчатка.



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

Экземпляр № 2

781620565100035

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



28.09.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Производственное здание с фашгелем

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

1868 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории от 10.04.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного с чердачным помещением, прямоугольного в плане здания, со скругленными углами сопряженными фасадов; габариты и конфигурация крыши (вальмовая); исторический характер их покрытия — металл, окраска. Конструктивная система: наружные капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); внутренние капитальные стены: материал (кирпич); лестница —

местоположение; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (северо-западный) фасад: композиция фасада в приемах эклектики, симметричная, (в 7 осей), завершен верхним ярусом со сложнопрофилированным карнизом; главный мотив в оформлении лицевого фасада — аркада: три большие трехцентровые стилизованные арки, обрамленные архивольтами, включают внутри себя зеркальные окна-витрины; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем); оформление исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации (с главным встроенным входом по центральной оси); 2-го этажа — с полуциркулярным завершением; оформление простенков оконных проемов 1-го этажа металлическими (чугун) канелированными трехчетвертными колоннами с коринфскими капителями; боковой (юго-западный) фасад: (на 5 осей), завершен верхним ярусом с профилированным карнизом, оформленным машикулями; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем); междуэтажный пояс с меандром до середины фасада; габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации с лучковым завершением с обрамлением по 1-й и 2-й осям; оконный проем по 4-й оси — восьмигранный с обрамлением; 2-го этажа — все оконные проемы с полуциркулярным завершением, оформленные архивольтами с замковыми камнями; боковой (северо-восточный) фасад: (на 6 осей по первому этажу; на 5 осей — по второму), завершен верхним ярусом с профилированным карнизом, оформленным машикулями; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем); междуэтажный пояс с меандром; местоположение исторического дверного проема (по 1-й оси); габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации с лучковым завершением (по 2-й, 3-й, 4-й осям); 2-го этажа — с полуциркулярным завершением, оформление — архивольты с замковыми камнями; оконный проем над дверным проемом, в уровне междуэтажного пояса — прямоугольной с обрамлением. Декоративно-художественная отделка интерьеров: металлическая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли; материал ограждения и ступеней — чугун (местоположение лестницы предметом охраны не является); сборно-разборная винтовая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли; материал ступеней — чугун; металлические стойки ограждения, металлический поручень (местоположение лестницы предметом охраны не является); канелированные пиластры (чугун?) со стилизованными коринфскими капителями, оформляющие простенки оконных заполнений проемов по лицевому фасаду. Литера Д: Объемно-пространственное решение; габариты и конфигурация двухэтажного на подвале с чердачным помещением, прямоугольного в плане здания со скошенными угловыми сопряжениями фасадов; габариты и конфигурация крыши (вальмовая); исторический характер покрытия — металл, окраска. Конструктивная система: наружные капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); внутренние капитальные стены: материал (кирпич); лестница — местоположение. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (северо-западный) фасад: композиция фасада в приемах эклектики, (на 3 осей); материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем); фасад рустован в уровне 1-го этажа, завершен профилированным карнизом с аттиковой стенкой, оформлен междуэтажным поясом; габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольные с лучковым завершением, оформление — веерный руст; 2-го этажа — с полуциркулярным завершением, оформление — веерный руст с замковым камнем; боковой (юго-западный) фасад: композиция фасада в приемах эклектики, симметричная, (на 9 осей); материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, скрыт культурным слоем); фасад завершен профилированным карнизом, оформлен междуэтажным поясом; габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации с лучковым завершением; оформление — обрамление с замковым камнем; 2-го этажа — с полуциркулярным завершением, оформление — обрамление, веерный руст с замковым камнем и обрамление; местоположение исторического дверного проема (по центральной оси); проемы подвальных проходов; дворовый (юго-восточный) фасад: гладко оштукатурен, оформлен междуэтажным поясом, завершен профилированным карнизом, цоколь (известняк) скрыт культурным слоем. Литера Е: Объемно-пространственное решение: здание сложной конфигурации в плане (основной объем — прямоугольный; две прямоугольные в плане пристройки с северо-запада и с северо-востока); основной объем и северо-западная пристройка — одноэтажные; северо-восточная пристройка

— двухэтажная; габариты и конфигурация крыши (скатная); исторический характер покрытия — металл, окраска. Конструктивная система: наружные кирпичные капитальные стены — местоположение; материал (кирпич); два парусных свода центрального пролета, крестовые своды боковых пролетов, подпружженные арки; два крестообразных кирпичных столба (местоположение); четыре чугунных колонны (местоположение); Архитектурно-художественное решение фасадов: юго-западный фасад: композиция фасада в приемах лаконичной эклектики, асимметричная, 2-частная (в 6 осей); фасад основного (юго-восточного) объема (в 3 оси) со стилизованным шпильным завершением, оформленным профилем и дентикулами, акцентирован по центральной оси витражным окном с полуциркулярным завершением (с встроенным дверным проемом), характер раостекловки — многочастная; боковые исторические дверные проемы — прямоугольные, оформлены порталами; над ними — полуциркулярные оконные проемы с архивольтами; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, скрыт культурным слоем); фасад оформлен межколонными лопатками; фасад северо-западной пристройки (в 3 оси) завершен парапетной стенкой, оформлен тремя прямоугольными витражными оконными проемами (с встроенным входом по центральной оси), завершенными дентикулами, с межколонными лопатками; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, скрыт культурным слоем); исторические габариты, конфигурация и местоположение оконных проемов: прямоугольной конфигурации витражные окна, характер раостекловки — многочастная, габариты (отметка высоты и габариты ширины); по сторонам центрального входа главного объема — чугунные львы на опорных плитах; юго-восточный фасад основного объема: композиция симметричная в 4 оси; фасад гладко оштукатурен, завершен профилированным карнизом, оформлен лопатками и дентикулами; конфигурация и местоположение оконных проемов с полуциркулярным завершением, габариты (отметка высоты и габариты ширины). Декоративно-художественная отделка интерьеров: основной объем: парусные свода центрального пролета, крестовые своды боковых пролетов, подпружженные арки; штукатурные, профилированные тяги (выкружки) по ребрам подпружженных арок; два крестообразных кирпичных столба; чугунные колонны (четыре) со стилизованными базами и капителями, изготовленные на заводе Ф. Сан-Галли; сборно-разборная винтовая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли; материал ступеней — чугун; металлические стойки ограждения, металлический поручень (местоположение лестницы предметом охраны не является); декоративная решетка воздуховода (две штуки) — местоположение; материал — чугун.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли" (комплекс построек с территорией, садом и оградами)" № 233-р от 15.07.2020 г.

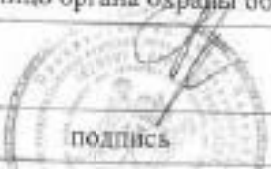
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП	 подпись	Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

10 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Лубенцов А. С.

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

Экземпляр № 1

781620565100035

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



28.09.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Производственное здание с флигелем

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

1868 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами) № 158-рп от 06.03.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного с чердачным помещением, прямоугольного в плане здания, со скругленными угловыми сопряжениями фасадов; габариты и конфигурация крыши (вальмовая); исторический характер их покрытия —

металл, окраска. Конструктивная система: наружные капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); внутренние капитальные стены: материал (кирпич); лестница — местоположение; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (северо-западный) фасад: композиция фасада в приемах эклектики, симметричная, (в 7 осей), завершен верхним ярусом со сложнопрофилированным карнизом; главный мотив в оформлении лицевого фасада — аркада: три большие трехцентровые стилизованные арки, обрамленные архивольтами, заключают внутри себя зеркальные окна-витрины; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем); габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации (с главным встроенным входом по центральной оси); 2-го этажа — с полуциркулярным завершением; оформление простенков оконных проемов 1-го этажа металлическими (чугун) каннелированными трехчетвертными колоннами с коринфскими капителями; боковой (юго-западный) фасад: (на 5 осей), завершенный верхним ярусом с профилированным карнизом, оформленным машикулями; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем); междуэтажный пояс с меандром до середины фасада; габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации с лучковым завершением с обрамлением по 1-й и 2-й осям; оконный проем по 4-й оси — восьмигранный с обрамлением; 2-го этажа — все оконные проемы с полуциркулярным завершением, оформленные архивольтами с замковыми камнями; боковой (северо-восточный) фасад: (на 6 осей по первому этажу; на 5 осей — по второму), завершенный верхним ярусом с профилированным карнизом, оформленным машикулями; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем); междуэтажный пояс с меандром; местоположение исторического дверного проема (по 1-й оси); габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации с лучковым завершением (по 2-й, 3-й, 4-й осям); 2-го этажа — с полуциркулярным завершением, оформление — архивольты с замковыми камнями; оконный проем над дверным проемом, в уровне междуэтажного пояса — прямоугольный с обрамлением. Декоративно-художественная отделка интерьеров: металлическая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли; материал ограждения и ступеней — чугун (местоположение лестницы предметом охраны не является); сборно-разборная винтовая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли; материал ступеней — чугун; металлические стойки ограждения, металлический поручень (местоположение лестницы предметом охраны не является); каннелированные пилястры (чугун?) со стилизованными коринфскими капителями, оформляющие простенки оконных заполнения проемов по лицевому фасаду. Литера Д: Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного на подвале с чердачным помещением, прямоугольного в плане здания со скошенными угловыми сопряжениями фасадов; габариты и конфигурация крыши (вальмовая); исторический характер покрытия — металл, окраска. Конструктивная система: наружные капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); внутренние капитальные стены: материал (кирпич); лестница — местоположение. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (северо-западный) фасад: композиция фасада в приемах эклектики, (на 3 оси); материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем); фасад рустован в уровне 1-го этажа, завершен профилированным карнизом с аттиковой стенкой, оформлен междуэтажным поясом; габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольные с лучковым завершением, оформление — всерный руст; 2-го этажа — с полуциркулярным завершением, оформление — всерный руст с замковым камнем; боковой (юго-западный) фасад: композиция фасада в приемах эклектики, симметричная, (на 9 осей); материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, скрыт культурным слоем); фасад завершен профилированным карнизом, оформлен междуэтажным поясом; габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации с лучковым завершением; оформление — обрамление с замковым камнем; 2-го этажа — с полуциркулярным завершением, оформление — обрамление, всерный руст с замковым камнем и обрамление; местоположение исторического дверного проема (по центральной оси); проемы подвальных продухов; дворовый (юго-восточный) фасад: гладко оштукатурен, оформлен междуэтажным поясом, завершен профилированным карнизом, цоколь (известняк) скрыт культурным слоем. Литера Е: Объемно-пространственное решение: здание сложной конфигурации в плане (основной объем —

прямоугольный; две прямоугольные в плане пристройки с северо-запада и с северо-востока); основной объем и северо-западная пристройка — одноэтажные; северо-восточная пристройка — двухэтажная; габариты и конфигурация крыши (скатная); исторический характер покрытия — металл, окраска. Конструктивная система: наружные кирпичные капитальные стены — местоположение; материал (кирпич); два парусных свода центрального пролета, крестовые своды боковых пролетов, подпружные арки; два крестообразных кирпичных столба (местоположение); четыре чугунных колонны (местоположение); Архитектурно-художественное решение фасадов: юго-западный фасад: композиция фасада в приемах лаконичной эклектики, асимметричная, 2-частная (в 6 осей); фасад основного (юго-восточного) объема (в 3 оси) со стилизованным щипцовым завершением, оформленным профилем и дентикулами, акцентирован по центральной оси витражным окном с полуциркульным завершением (с встроеным дверным проемом), характер расстекловки — многочастная; боковые исторические дверные проемы — прямоугольные, оформлены порталами; над ними — полуциркульные оконные проемы с архивольтами; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, скрыт культурным слоем); фасад оформлен межколонными лопатками; фасад северо-западной пристройки (в 3 оси) завершен паралетной стенкой, оформлен тремя прямоугольными витражными оконными проемами (с встроеным входом по центральной оси), завершенными дентикулами, с межколонными лопатками; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, скрыт культурным слоем); исторические габариты, конфигурация и местоположение оконных проемов: прямоугольной конфигурации витражные окна, характер расстекловки — многочастная, габариты (отметка высоты и габариты ширины); по сторонам центрального входа главного объема — чугунные львы на опорных плитах; юго-восточный фасад основного объема: композиция симметричная в 4 оси; фасад гладко оштукатурен, завершен профилированным карнизом, оформлен лопатками и дентикулами; конфигурация и местоположение оконных проемов с полуциркульным завершением, габариты (отметка высоты и габариты ширины). Декоративно-художественная отделка интерьеров: основной объем: парусные своды центрального пролета, крестовые своды боковых пролетов, подпружные арки; штукатурные, профилированные тяги (выкружки) по ребрам подпружных арок; два крестообразных кирпичных столба; чугунные колонны (четыре) со стилизованными базами и капителями, изготовленные на заводе Ф. Сан-Галли; сборно-разборная винтовая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли; материал ступеней — чугун; металлические стойки ограждения, металлический поручень (местоположение лестницы предметом охраны не является); декоративная решетка воздуховода (две штуки) — местоположение; материал — чугун.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли" (комплекс построек с территорией, садом и оградами)" № 233-р от 15.07.2020 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

28 . 08 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 60-62), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)", входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр. д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Распоряжение КГИОП от 21 мая 2021 г. № 07-19-192/21 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

21 МАЯ 2021

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 04-19-192/21

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

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

1. Утвердить охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунлитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от 21 мая 2021 г. № 04-19-192/21

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Производственное здание с флигелем

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

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

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

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

имеется V отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужно отметить знаком «X»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужно отметить знаком «X»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования

к ограничению КГИОП не установлено

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 13.05.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 31.03.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт, реставрацию и приспособление объекта культурного наследия для современного использования	в течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акты технического состояния от 27.04.2021: №07-20-48/19-49-0; №07-20-48/19-50-0; №07-20-48/19-51-0. 2. Письмо КГИОП от 27.04.2021 №07-20-48/19-52-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр, доступ к объекту культурного наследия (его части) может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.	1. Письмо КГИОП от 27.04.2021 №07-20-48/19-52-0.
2	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письмо КГИОП от 27.04.2021 №07-20-48/19-52-0.

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

⁴ Указывается решение документа, содержащего мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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

Экземпляр №

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



28.09.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

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

1868 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории от 10.04.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Производственное здание с флигелем. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. Литера Б: Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного с чердачным помещением, прямоугольного в плане здания, со скругленными угловыми сопряжениями фасадов; габариты и конфигурация крыши (вальмовая); исторический характер их покрытия — металл, окраска. Конструктивная система: наружные капитальные.

стены — местоположение, материал (кирпич); внутренние капитальные стены: материал (кирпич); лестница — местоположение. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (северо-западный) фасад: композиция фасада в приемах эклектики, симметричная, (в 7 осей), завершен верхним ярусом со сложнопрофилированным карнизом; главный мотив в оформлении лицевого фасада — аркада: три большие трехцентровые стилизованные арки, обрамленные архивольтами, заключают внутри себя зеркальные окна-витрины; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем); габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации (с главным встроенным входом по центральной оси); 2-го этажа — с полукруглым завершением; оформление простенков оконных проемов 1-го этажа металлическими (чугун) каннелированными трехчетвертными колоннами с коринфскими капителями; боковой (юго-западный) фасад: (на 3 осях), завершенный верхним ярусом с профилированным карнизом, оформленным машикулями; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем); междуэтажный пояс с меандром до середины фасада; габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации с лучковым завершением с обрамлением по 1-й и 2-й осям; оконный проем по 4-й оси — восьмигранный с обрамлением; 2-го этажа — все оконные проемы с полукруглым завершением, оформленные архивольтами с замковыми камнями; боковой (северо-восточный) фасад: (на 6 осях по первому этажу, на 5 осях — по второму), завершенный верхним ярусом с профилированным карнизом, оформленным машикулями; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем); междуэтажный пояс с меандром; местоположение исторического дверного проема (по 1-й оси); габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации с лучковым завершением (по 2-й, 3-й, 4-й осям); 2-го этажа — с полукруглым завершением, оформление — архивольты с замковыми камнями; оконный проем над дверным проемом, в уровне междуэтажного пояса — прямоугольный с обрамлением. Декоративно-художественная отделка интерьеров: металлическая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли; материал ограждения и ступеней — чугун (местоположение лестницы предметом охраны не является); сборно-разборная винтовая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли; материал ступеней — чугун; металлические стойки ограждения, металлический поручень (местоположение лестницы предметом охраны не является); каннелированные пиластры (чугун?) со стилизованными коринфскими капителями, оформляющие простенки оконных заплеченных проемов по лицевому фасаду. Литера Д. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного на подвале с чердачным помещением, прямоугольного в плане здания со скошенными углами сопряжения фасадов; габариты и конфигурация крыши (вальмовая); исторический характер покрытия — металл, окраска. Конструктивная система: наружные капитальные стены — местоположение, материал (кирпич); внутренние капитальные стены: материал (кирпич); лестница — местоположение. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (северо-западный) фасад: композиция фасада в приемах эклектики, (на 3 осях); материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, частично скрыт культурным слоем); фасад рустован в уровне 1-го этажа, завершен профилированным карнизом с аттиковой стенкой, оформлен междуэтажным поясом; габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольные с лучковым завершением, оформление — всерный руст; 2-го этажа — с полукруглым завершением, оформление — всерный руст с замковым камнем; боковой (юго-западный) фасад: композиция фасада в приемах эклектики, симметричная, (на 9 осях); материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, скрыт культурным слоем); фасад завершен профилированным карнизом, оформлен междуэтажным поясом; габариты, конфигурация и местоположение исторических оконных проемов: 1-го этажа — прямоугольной конфигурации с лучковым завершением; оформление — обрамление с замковым камнем; 2-го этажа — с полукруглым завершением, оформление — обрамление, всерный руст с замковым камнем и обрамление; местоположение исторического дверного проема (по центральной оси); проемы подвальных продухов; дворовый (юго-восточный) фасад: гладко оштукатурен, оформлен междуэтажным поясом, завершен профилированным карнизом, цоколь (известняк) скрыт культурным слоем. Литера Е. Объемно-пространственное решение: здание сложной конфигурации в плане (основной объем — прямоугольный; две прямоугольные в плане пристройки с северо-запада и с северо-востока);

основной объем и северо-западная пристройка — одноэтажные; северо-восточная пристройка — двухэтажная; габариты и конфигурация крыши (скатная); исторический характер покрытия — металл, окраска. Конструктивная система: наружные кирпичные капитальные стены — местоположение; материал (кирпич); два парусных свода центрального пролета, крестовые своды боковых пролетов, подпружные арки; два крестообразных кирпичных столба (местоположение); четыре чугунных колонны (местоположение). Архитектурно-художественное решение фасадов: юго-западный фасад: композиция фасада в приемах лавоничной эклектики, асимметричная, 2-частная (в 6 осей); фасад основного (юго-восточного) объема (в 3 оси) со стилизованным шпильным завершением, оформленным профилем и дентикулами, акцентирован по центральной оси витражным окном с полуциркульным завершением (с встроенным дверным проемом), характер расстекловки — многочастная; боковые исторические дверные проемы — прямоугольные, оформлены порталами; над ними — полуциркульные оконные проемы с архивольтами; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, скрыт культурным слоем); фасад оформлен межколонными лопатками; фасад северо-западной пристройки (в 3 оси) завершен параллельной стенкой, оформлен тремя прямоугольными витражными оконными проемами (с встроенным входом по центральной оси), завершенными дентикулами, с межколонными лопатками; материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая окрашенная штукатурка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты, скрыт культурным слоем); исторические габариты, конфигурация и местоположение оконных проемов: прямоугольной конфигурации витражные окна, характер расстекловки — многочастная, габариты (отметка высоты и габариты ширины); по сторонам центрального входа главного объема — чугунные львы на опорных плитах; юго-восточный фасад основного объема: композиция симметричная в 4 оси; фасад гладко оштукатурен, завершен профилированным карнизом, оформлен лопатками и дентикулами; конфигурация и местоположение оконных проемов с полуциркульным завершением, габариты (отметка высоты и габариты ширины). Декоративно-художественная отделка интерьеров: основной объем; парусные своды центрального пролета, крестовые своды боковых пролетов, подпружные арки; штукатурные, профилированные тяги (выкружки) по ребрам подпружных арок; два крестообразных кирпичных столба, чугунные колонны (четыре) со стилизованными базами и капителями, изготовленные на заводе Ф. Сан-Галли; сборно-разборная винтовая лестница, изготовленная на заводе Ф.К. Сан-Галли; материал ступеней — чугун; металлические стойки ограждения, металлический поручень (местоположение лестницы предметом охраны не является); декоративная решетка воздуховода (две штуки) — местоположение, материал — чугун.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли" (комплекс построек с территорией, садом и оградами)" № 233-р от 15.07.2020 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия



15 - 05 - 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения
«Производственное здание с флигелем»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры В, Д, Е,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения
«Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли
(комплекс построек с территорией, садом и оградами)»
(фотофиксация выполнена 31.03.2021)



1. Общий вид лицевых фасадов объекта культурного наследия по Лиговскому пр.

1. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б, являющееся частью объекта культурного наследия.



2. Общий вид юго-западного фасада объекта культурного наследия.



3. Общий вид северо-восточного фасада объекта культурного наследия.



4. Интерьер. Фрагмент. Канцелированные стальные подоконники.

II. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Д, являющееся частью объекта культурного наследия.



5. Общий вид объекта культурного наследия с юго-востока.

III. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Е, являющееся частью объекта культурного наследия.



6. Общий вид юго-западного фасада объекта культурного наследия



7. Интерьер. Фрагмент. Пом. 2-Н (1).



8. Чугунные львы

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 60-62), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)”, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр. д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ГУП «ГУИОН»;
КОПИИ ТЕХНИЧЕСКИХ ПАСПОРТОВ;
КОПИИ ПОЭТАЖНЫХ ПЛАНОВ;
ВЕДОМОСТИ ПОМЕЩЕНИЙ; КОПИЯ КАДАСТРОВОГО
ПАСПОРТА

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Лиговский проспект,
дом 60-62, литера Б

Инв. № 121/36

Текущие изменения	
№ пом. (части):	—
Основание: утвержденная переоценочная	
Акт	<i>на недвижимость</i>
	(для МНС РФ)
« <i>10</i> »	<i>02</i> 200 <i>9</i> г.
Исполнитель:	<i>И.И.И.</i>
	(должность, Ф.И.О., подпись)

г. Санкт-Петербург
2009 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Датара Б Год постройки 1891, реконструкция 1925г Число этажей 4 эт.ч. похозяйный

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (трещины, сколы и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поврежденная площадь в %	Уд. вес конструктивных элементов	Износ %	Процент износа к среднему (таб. 1 и 2) $\frac{100}{100}$	
									1
1	Фундамент	бутовый, ленточный	увеличение трещин, трещины	4		4	40	1,6	
2	а) стены и их наружная отделка	каменные	увеличение пористости стен	18		18	40	7,2	
	б) перегородки	деревянные, кирпичные	трещины в местах сопряжений со стенами	5		5	30	1,5	
3	Перегородки	оборные железобетонные по металлическим балкам, кирпичные, каменные	Влага в местах сопряжения плит со стенами						
				чердачные					
				исключенные					
	напольные								
4	Крыши	плиты, цемент, железобетонные	отсутствие waterproofing кровли, сколы на поверхности	8		8	35	2,8	
5	Полы	бетонные, линолеум	испорчены в холлах, местах	10		10	30	3,0	
6	Двери	деревянные	разломы, трещины в местах сопряжений верхов и стоек	10		10	30	3,1	
7	Внутренняя отделка	скапливание пыли, трещины, сколы, повреждение отделки	загрязнение поверхности стен, трещины	12		12	40	4,8	
8	Специальные устройства	Отделочные материалы	Отделочные материалы		4		4	30	1,2
		Водопровод	Ослабление трубы						
		Канализация	Сбор в гермет						
		Сточные канализации	---						
		Двери	---						
		Электропроводка	Скрытая проводка	ослабление заземлений					
		Радио	Открытая проводка	отсутствие заземления	4,8		4,8	30	1,44
		Телефон	АТС	отсутствие заземления					
Вентиляция	Естественная	закупорка проходов							
Лифты	---								
Полы, экраны	Кирпичные экраны	трещины, сколы		6		6	30	1,8	
9	Прочие работы	Отметки	трещины, сколы	7,2		7,2	30	2,16	

% износа, приведенный с 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times 33,8}{100} = 34\%$
 процент износа (таб. 90X100)
 удельный вес (таб. 7)

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроснабжение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроснабжение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость элементов по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :								Стоим. элементов с поправками	Кол-во (объем-руб. м) площади - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% налога	Действительная стоимость в рублях
					Удельный вес	Грунту капитальн.		На высоту	На этажность	На отлелу	На лотыг						
						в	г										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Нежилое строение	4	506	М	23,9	1,0			1,07					25,57	4171	106652	34	70390
ИТОГО:														106652		70390	

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Плоскость	Наименование сооружений и конструкций	Материал, конструктив	Размеры		Площадь (кв. м)	№ скрепы	№ таблички	Измеритель	Стоимость материала по таблице	Потрачено на монтаж/ремонт	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Деятельная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина/высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	106652	70390					106652	70390

“ 28 “ 08 20 09 г. Исполнитель Литвинова О.А.

“ 28 “ 08 20 09 г. Проверил Кузина О.И.

“ 28 “ 08 20 09 г. Начальник Чулова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

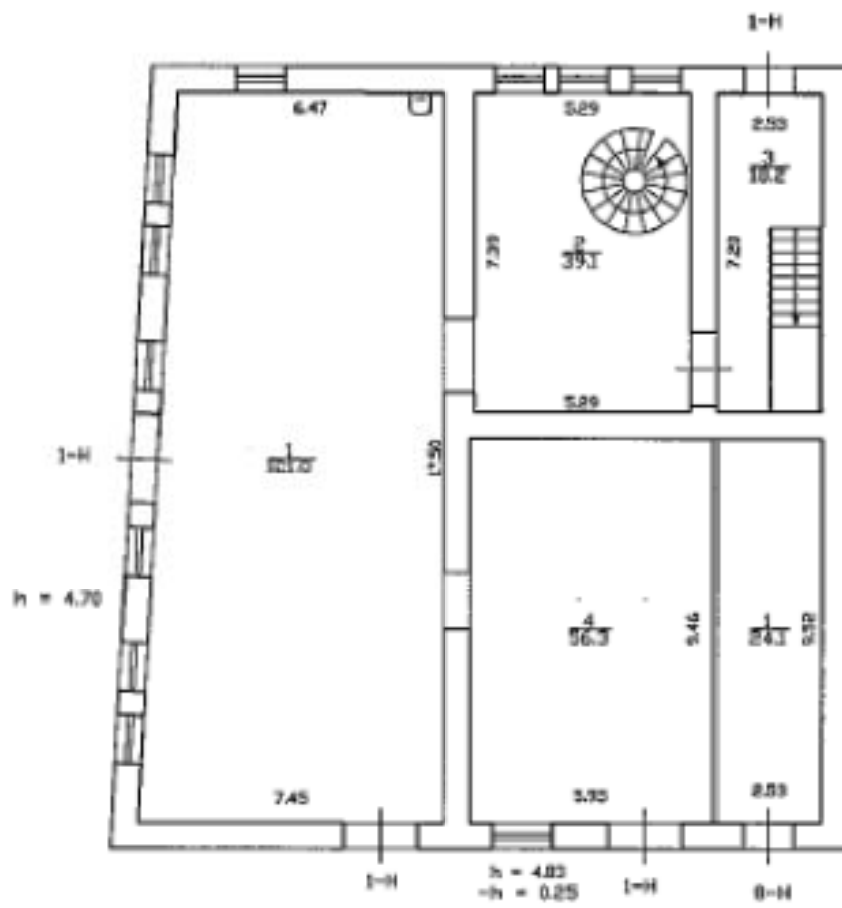
город
район
улица

Санкт-Петербург
Центральный
Лиговский проспект, дом 60-62,
литера Б
Инв. № 121/36

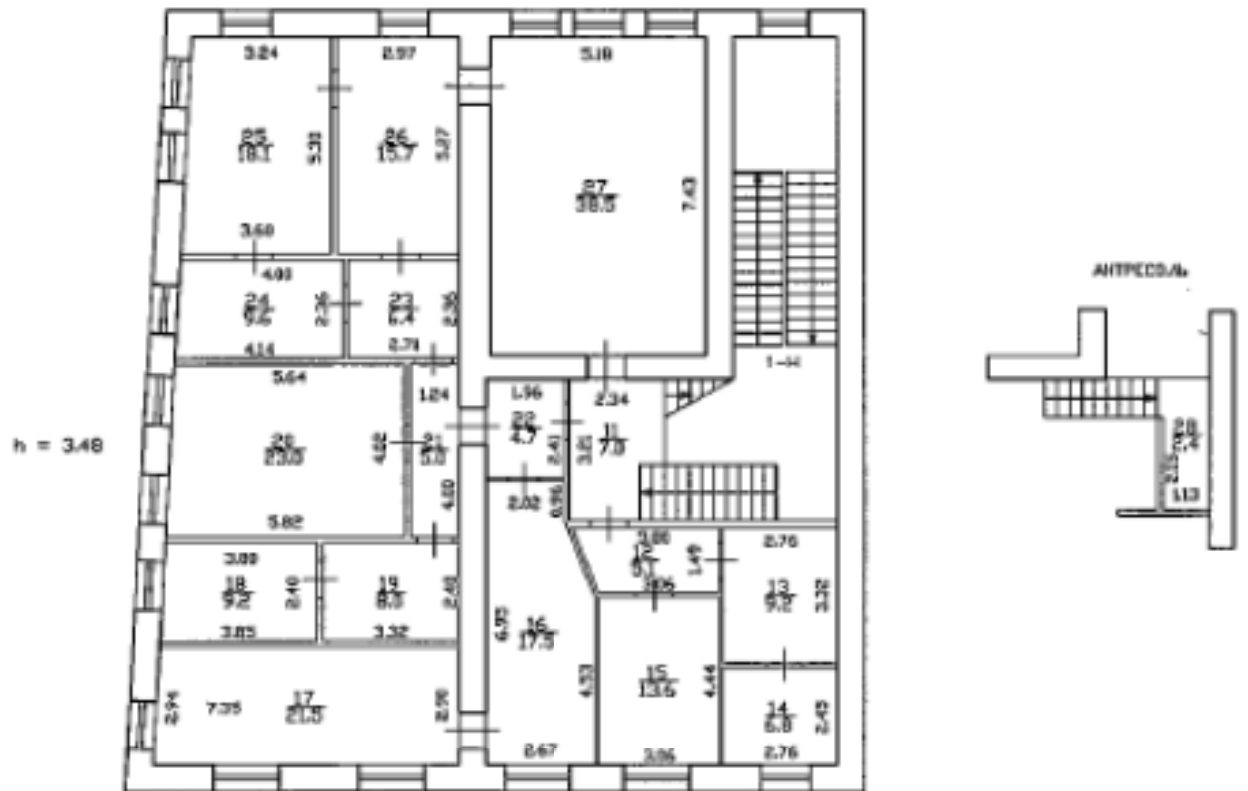
Текущие измерения	
М. пол. (части):	-
Основание: утверждена переизмерка	
Дост. на пред. вкл. акт	
(Лит. № ВК в. пр.)	
« 10 »	08 2009 г.
Исполнитель:	<i>Иванов</i>
	(подпись, дата)

г. Санкт-Петербург
2009 г.

1 этаж цокольный этаж



3 этаж



4 ЭТОЖ



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г. Санкт-Петербург			кв. №121/36
Лист 1	План строения литеры Б по Лиговскому проспекту, дом 60-62		масштаб 1:400
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
28.08.2009	Начальник филиала	Чукова Г.С.	
28.08.2009	Исполнитель	Лавочкина О.А.	
28.08.2009	Руководитель группы	Кузнец О.Н.	

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ И ИХ ПЛОЩАДЕЙ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Лиговский проспект, дом 60-62,

литера Б

Инв. № 121/36

Текущие изменения	
№ пом. (части):	—
Основание: утверждение переселенцев	
<i>Акт на перевод</i>	
(Акт № 100/01)	
« 10 »	2009 г.
Исполнитель:	<i>Лар</i>
	(подпись, ФИО, должность)

г. Санкт-Петербург
2009 г.

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Литовский проспект, дом 60-62

Литер. справка по ген. плану №

Ижв. №121/36 е

Имеется ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Вентиляция	Нет
Газовые приборы	Нет
Газ	Нет
Душ/ванна	Нет

Этаж 1-2-3-4-внутр.-двойной

Помещение 1-Н

Назначение помещений общепитовое питание

Использование помещений столовая

Система отопления Индивидуальное котельное

№ п/п	№ этажа	Наименование частей помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площади	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		общая		
							общая	в т.ч. под ковром			
1	эл		1	4,70		121,80			121,80		
2	повышенная	помещение				39,10			39,10		
3	лестница	двойная	3	3,15 -0,39		18,20			18,20		
4	кухня			4,82 -0,23		20,39			56,36		
5	постель		2	1,82 -0,31		13,23			13,23		
6	сан. узел					2,39			2,39		
7	указательные					8,49			8,49		
8	столовая					2,39			2,39		
9	столовая					1,10			1,10		
10	ванная	внутр.		2,28		6,99			4,50		
11	лестница		3	3,48		7,00			7,00		
12	санбур					5,10			5,10		
13	санбур					9,20			9,20		
14	санбур					6,89			6,89		
15	санбур					13,64			13,64		
16	санбур					17,54			17,54		
17	санбур					21,59			21,59		
18	санбур					9,20			9,20		
19	санбур					8,00			8,00		
20	санбур					23,00			23,00		
21	коридор					5,90			5,00		
22	коридор					4,70			4,70		
23	коридор					5,40			6,40		
24	санбур					9,40			9,40		
25	санбур					18,10			18,10		
26	санбур					15,70			15,70		
27	санбур					18,50			18,50		
28	встречная	внутр.		1,89		2,40			2,40		
29	лестница		4	2,55		21,80			12,80		
30	коридор					19,80			19,80		

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Лысковский проспект, дом 60-62

Интер строения по ген. плану Б

Инв. №121/36 с

Высота ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Вентиляц.	Нет
Горячее водосл.	Нет
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж 1-2-3-4-антр.-цокольный

Помещение 1-Н

Назначение помещения общественное питание

Использование помещения столовая

Система отопления Индивидуальные котельные

№ п/п	№ черт.	Назначение части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площади	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того при площади балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							зона		вспом.		
							общая	в т.ч. под полом			
1	31	туалет	4	2,55		1,90			1,90		
2	32	умывальная				2,50			2,50		
3	33	кабинет				19,30			19,30		
4	34	кабинет				31,40			31,40		
5	35	кабинет				3,80			3,80		
6	36	кабинет				22,30			22,30		
7	37	кабинет				32,70			32,70		
8	38	кладовая				15,20			15,20		
9	39	кабинет				27,50			27,50		
10	40	кабинет				24,10			24,10		
11	41	кабинет				16,20			16,20		
12	42	кладовая				2,90			2,90		
13	43	коридор				11,60			11,60		
14	44	кабинет				13,90			13,90		
15	45	кабинет				5,40			5,40		
Итого						764,20	0,00	0,00	555,14	219,10	0,00

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес: Лыжниковый проспект, дом 60-62

Инв. № строения по ген. плану 5

Инв. №121/35 с

Имеется ли в помещении	Да/Нет
Воздуховод	Нет
Канализация	Нет
Ванна	Нет
Теплый пол	Нет
Лифт	Нет
Домовая	Нет

Этаж 1

Помещение 8-Н

Назначение помещения: прочее

Использование помещения: вспомогательный узел

Система отопления: индивидуальные котельные

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м				Крепёжная площадь, включая площадь в т.п.	Примечание
							заполн.		стек. пак.	расход.		
							общая	в т.п. под крышей				
1		коридор	1	2,36		24,19				24,19		
Итого						24,19	0,00	0,00	0,00	24,19	0,00	

Фирма ГИИОН
Проектно-инвентаризационное бюро
Центрального района
г. Санкт-Петербург

АДМИНИСТРАТИВНОЕ АИИО	Фирма	ИТЭИИ	ИЗДАНИЕ
ПЕЧАТНЫЙ ФОРМАТ	40x30 см	4	
ИСПОЛНИТЕЛЬ	Ванькович В. В.	Инж.	Дет.
ИЗДАТЕЛЬСКОЕ БЮРО	ИЗДАТЕЛЬСКОЕ БЮРО	ИЗДАТЕЛЬСКОЕ БЮРО	ИЗДАТЕЛЬСКОЕ БЮРО



Прочитано,
принято,
исполнено
14/08/2009 г.
М. П. НАЧАЛЬНИКА
УПРАВЛЕНИЯ
ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Лиговский пр. д.60-62

Литер Д

г. Санкт-Петербург
1999 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Д Год постройки 1872, реконстр. 1995 г Число этажей 2+подвал
 Группа капитальности 2-ая Вид внутренней отделки повышенная

№ этажа	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Погрешка к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с погреш.	Износ %	Процент износа к среднему значению по таб. 8	
									1
1	Фундамент	бутовый, кирпичный	увлажнение цоколя	4		4	30	1,2	
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	увлажнение поверхности стен	22		22	30	6,6	
	б) перегородки	деревянные, оштукатуренные	микротрещины в местах сопряжений со стенами	5		5	15	0,75	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные	мелкие трещины					
		междэтажное	железобетонные по металлическим балкам	мелкие трещины	12		12	10	1,2
		подпольное	железобетонные по металлическим балкам	мелкие трещины					
4	Крыша	красное железо по деревянной обрешетке	различия на поверхности кровли, нарушение примыканий	7		7	5	0,35	
5	Полы	паркет, ламинат, бетонные	мелкие повреждения	12		12	10	1,2	
6	Проемы	оконные	основные, двухстворчатые	мелкие трещины в местах сопряжений коробов и стен	10		10	10	3,85
		дверные	фиксированные основные	мелкие трещины в местах сопряжений коробов и стен					
7	Внутренняя отделка	окраска масляной краской, побелка, обоями	незначительные повреждения	8		8	5	0,4	
8	Самостоятельные устройства	Отопление	от собственной котельной	капельные течи в местах	5		5	10	0,5
		Вентиляция	оцинкованные трубы	протечки конденсата					
		Канализация	фановый чугунный						
		Горение водоснабжение							
		Воды							
		Электросети	скрытая проводка	ослабление креплений	6	-0,2	5,8	5	0,29
		Радио	открытая проводка	ослабление приборов,					
		Телефон	АТС	потеря эластичности					
		Вентиляция	естественная	используют проводки					
		Лифты							
Доставка	капит. ступени по ист. материал	трещины, выбоины	4		4	20	0,8		
9	Прочие работы	отсутствия	трещины, выбоины	5		5	10	0,5	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\text{Итого:} \quad \frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 18\%$$

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измеренная по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
	1969	31997	26238					31997

“ 30 “ ИЮНЯ 19 99 г. Исполнитель

“ 30 “ ИЮНЯ 19 99 г. Проверил

“ 30 “ ИЮНЯ 19 99 г. Начальник бюро



XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 19 г.	“ “ 19 г.	“ “ 19 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Филиал ГУ ГУИОН
ПИБ Центрального района

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ И ИХ ПЛОЩАДЕЙ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Лиговский пр. дом 60-62
Литер Д

г. Санкт-Петербург
1999 г.

Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

по дому № 60-62

ул. Лиговский пр.

Лит.Д

Этажность	№ квартир и нежилых помещений	№ комнат по плану	НАЗНАЧЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Площадь в кв. метрах			ПРИМЕЧАНИЕ		
				общая полезная площадь	в том числе				
1	2	3	4		5	6	7	8	9
			конторское						
1	1-Н	1	лестница	13,0			13,0		
		2	помещение	10,1			10,1		h=3,20
		3	помещение	31,1		31,1			
		4	кладовка	2,9		2,9			
		5	помещение	24,0		24,0			
		6	помещение	7,5		7,5			
		7	помещение	11,8		11,8			
			итого	100,4		77,3	23,1		
			складское						
подвал	2-н	1	тамбур	2,7			2,7		h=2,17/2,07
		2	помещение	6,5			6,5		h=-1,50
		3	туалет	2,1			2,1		
		4	помещение	44,3		44,3			
		5	помещение	3,7		3,7			
			итого	59,3		48,0	11,3		
			складское						
цоколь	4-Н	1	помещение	47,4		47,4			h=2,17/2,07 h=-0,90
			итого	47,4		47,4			
			конторское						
2	3-Н	1	лестница	8,3			8,3		h=3,00
		2	комната	19,5		19,5			
		3	комната	25,7		25,7			
		4	тамбур	0,7			0,7		
		5	тамбур	0,7			0,7		
		6	туалет	1,0			1,0		
			умывальная	1,0			1,0		

прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
3 листов

№ 02 1990г.

Начальник филиала
ГУ-СУИОН ПИБ
Центрального района
МСП



Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Лиговский пр. д.60-62

Литер Е

г. Санкт-Петербург
1999 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Е Год постройки 1875 Число этажей 1
 Группа капитальности 1-ая Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (трещины, отслоения, осыпание и прочее)	Удельный вес по таблице	Потребная удельная нагрузка %	Уд. вес по проекту, занесенный в журнал	Изнар %	Процент класса в среднем по п. 7, ст. 4, п. 108	
									1
1	Фундамент	бутовый, залитый	увлажнение кирпич	4		4	40	1,6	
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	увлажнение, выветривание, стокоссажины	24		24	45	10,8	
	б) перегородки	деревянные, оштукатуренные	мелкотрещинные в местах сопряжений со стенами						
3	Перегородки	чердачные							
		междуплановые	кирпичные, оштукатуренные	дополнительные трещины	11		11	35	3,85
		напольные							
4	Крыша	кровельные материалы	равнина на поверхности кровли, наружные повреждения	8		8	40	3,2	
5	Полы	плитки, бетон	трещины, выбоины	12		12	30	3,6	
6	Прочие	окопные	окопные, штукатурные	расколы, растрескивание углы	8		8	45	3,6
		дверные	блочные окопные	ослаб, косячный трещины					
7	Внутренняя отделка	оштукатуренная, окрашенная, лаковая	выветривание оштукатуренных мест, осыпание краски	6		6	35	2,1	
8	Санитарно-технические работы	Отделочные	штукатурка, оштукатуривание	мелкотрещинные в местах	26		26	45	11,7
		Водопровод	стальные трубы	коррозия, трещины					
		Канализация	фаянсовые трубы						
		Горючие водопроводы							
		Ванна							
		Электросети	провода	ослабление заземлений					
		Радио		отделение приборов					
		Телефон	А.В.	потеря электричества					
		Вентиляция	отстойники	отложения продуктов					
Лифты									
9	Прочие работы	штукатурка, лакировка	трещины, выбоины	1		1	30	0,3	

В износе, приведенный к 100 по формуле


$$\frac{\text{Итого:} \quad 100 \quad \times \quad 100 \quad \times \quad 40,75}{\text{арифмет. среднее (пр. 0) \times 100} + \text{удельный вес (пр. 7)}} = 41 \%$$

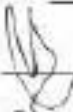
XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)


Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал конструкции	Размеры		Площадь (кв. м)	№ обрешетки	№ таблички	Элементы	Стоимость материалов по таблице	Подорожки на площади участка работы	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Дефектная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В каком каком году	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	71697	42301					71697	42301

“ 30 “ июня 19 99 г. Исполнитель 

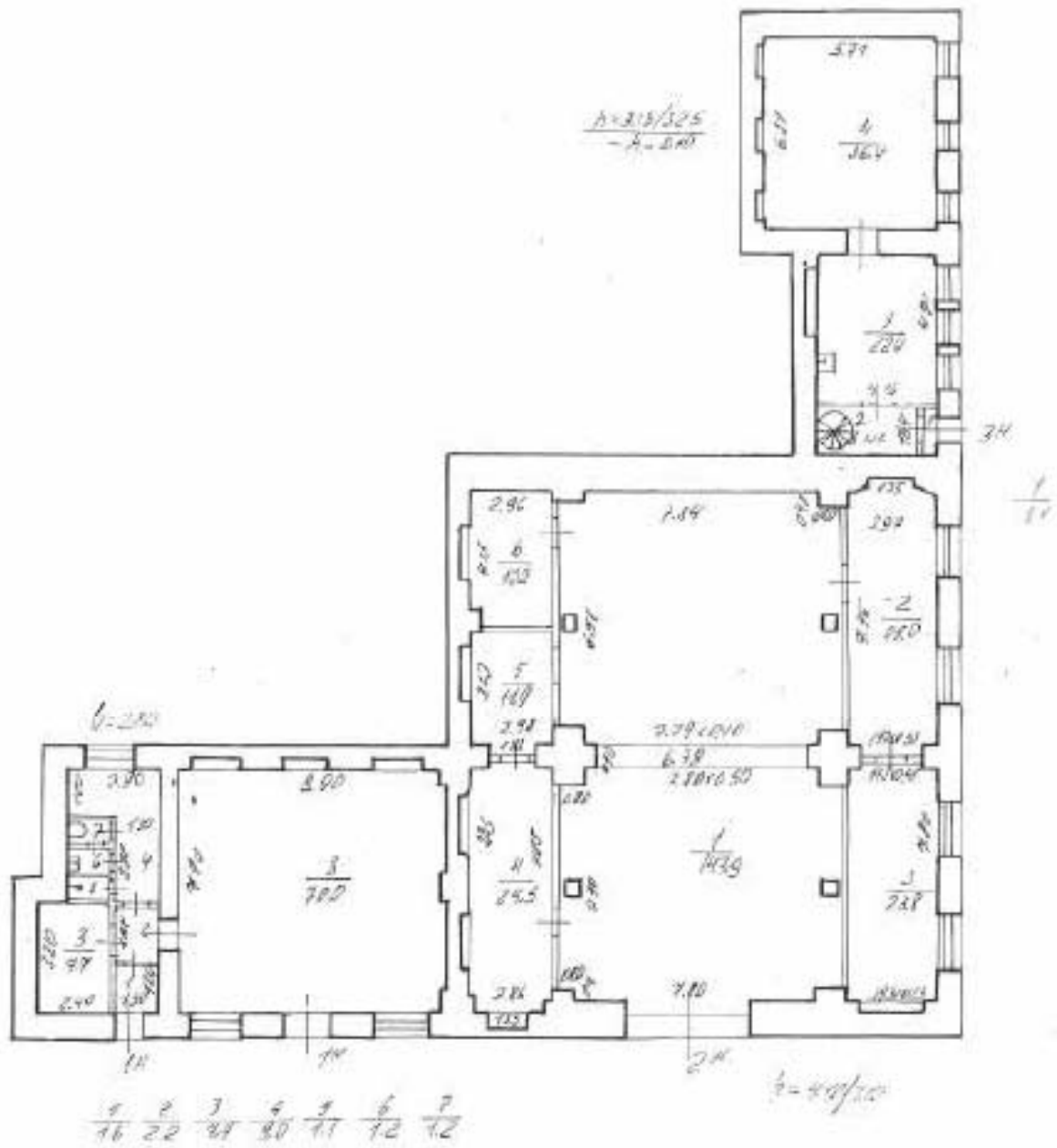
“ 30 “ июня 19 99 г. Проверил 

“ 30 “ июня 19 99 г. Начальник бюро 

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ ____ “ ____ 19 ____ г.	“ ____ “ ____ 19 ____ г.	“ ____ “ ____ 19 ____ г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Лытер Е
 План 1-го цокольного этажа



Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Филиал ГУ ГУИОН
ПИБ Центрального района

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ И ИХ ПЛОЩАДЕЙ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Лиговский пр. дом 60-62

Литер Е

г. Санкт-Петербург
1999 г.

Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

по дому № 60-62

ул. Лиговский пр.

Лит.Е

Этажность	№ квартир и нежилых помещений	№ комнат по плану	НАЗНАЧЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Площадь в кв. метрах			ПРИМЕЧАНИЕ		
				общая полезная площадь	в том числе				
1	2	3	4		5	6	7	8	9
			производственное						
1	1-Н	1	тамбур	1,6			1,6		
		2	коридор	2,2			2,2		h=2,80
		3	комната	7,7		7,7			
		4	помещение	9,0		9,0			
		5	душевая	1,1			1,1		
		6	умывальная	1,2			1,2		
		7	туалет	1,2			1,2		
		8	помещение	70,0		70,0			h=5,60
			итого	94,0		96,7	7,3		
			гараж						
1	2-Н	1	гараж	147,9		147,9			h=4,10 / 7,10
		2	помещение	25,0		25,0			
		3	помещение	23,8		23,8			
		4	помещение	24,5		24,5			
		5	помещение	11,9		11,9			
		6	помещение	12,2		12,2			
			итого	245,3		245,3			
			производственное						
1	3-Н	1	тамбур	1,1			1,1		h=2,76
		2	лестница	5,4			5,4		
		3	комната	20,4		20,4			
цоколь		4	комната	36,4		36,4			h=3,15 / 3,25
		5	коридор	3,9			3,9		h= -0,10
		6	комната	23,5		23,5			h=2,46
			итого	90,7		80,3	10,4		

прошуровали,
прошумерили,
скреплено печатью

ИСТО 1000г
196 02

Национальный архив
Республики Беларусь
Центральный архив
М.Б.



8355

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата: 28 Августа 2009 г.
 Кадастровый номер: 78:31:1521:02:043
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимости

1.1. Наименование: столовая, офис

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	-
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>проспект</u>
	наименование	<u>Лиговский</u>
Номер дома	<u>60-62</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>Б</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь 788,3 кв.м
 (тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства: -

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:

количество этажей 4 количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства): 1891, реконстр. 1925

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

78:1521:02:1031.9. Примечание: Наружные границы строения изменены.

Площадь строения уменьшилась на 799,1 в результате самовольной перепланировки и демонтажа части строения.

Этажность: надземная: 4 (в т.ч. цокольный); подземная -

1.10. ГУП «ГУИОН»

(наименование организации)

Свидетельство серия РН-1 №000153, выдано в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2008 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Е.Н. Голубева

16 СЕН 2009 200 г.

Инженер-плановик ГУП «ГУИОН»
Чайлова Г.С.

Ф.И.О.

28 Августа 2009 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер: 78:31:1501:22:213
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



- границы объекта

Масштаб 1:5000

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

г. Санкт-Петербург
 16 СЕН 2009

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
И.С. ДедовичеваЧайкова Г.С.)
Ф.И.О.

20 Августа 2009 г.

Содержание
Информация о документе
Дата публикации
Тип документа

Прокуратура
прокуратуры
сервиса
2009 г.
№ 1
Уголовно-исполнительный кодекс
Служба



Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 60-62), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)", входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр. д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU7810800035088 (ОКН),****Рег. № 01-26-3-1345/20 от 03.09.2020 г.****ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ЛИГОВКА-ЯМСКАЯ, ЛИГОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 60-62;****КОПИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА****ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛИГОВКА-ЯМСКАЯ, ЛИГОВСКИЙ
ПРОСПЕКТ, ДОМ 60-62 (78:31:0001521:4171),****№ РФ-78-1-08-000-2023-2661-0, Рег. № 01-47-56465/23 от 28.09.2023 г.**

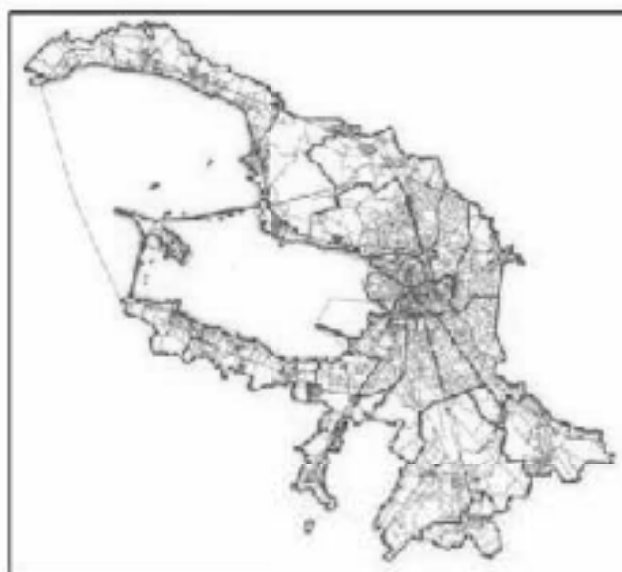
RU7810800035088

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-26-3-1345/20 от 03.09.2020

по адресу:

Санкт-Петербург,
муниципальный округ Лиговка - Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62
78:31:0001521:4171



Санкт-Петербург
2020



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7810800035088

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ПАРК ЦЕНТР" (регистрационный номер 01-21-42533/20 от 19.08.2020)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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,

Центральный район, муниципальный округ Лиговка - Ямская

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:31:0001521:4171

Площадь земельного участка:

1323 (+/-13) кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 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 13.09.2011 №1338 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Транспортным пер., Лиговским пр., границей объекта культурного наследия регионального значения "Долгодный дом А.Н.Перцова", границей функциональной зоны "Н", линией отвода железной дороги, проектируемым проездом №4, в Центральном районе".

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. _____ / В.А.Григорьев /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ Соответствует дате регистрации
ОДМВ.ПТТ

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 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 (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

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

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).

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 (полкилькинги) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «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 (полкилькинги) 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;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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 «малозэтажная 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 настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных 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 29 квадратных метров 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 метров 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.

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.

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.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, 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.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami 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, 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, 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 проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

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» (далее и далее - Правила).

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" (далее - Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.4	Магазины
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Служебные гаражи

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.09.2011 №1338 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Транспортным пер., Львовским пр., границей объекта культурного наследия регионального значения "Долодный дом А.Н.Перцова", границей функциональной зоны "И", линией отвода железной дороги,

проектируемым проездом №4, в Центральном районе» функциональное назначение объектов капитального строительства - гостиница, коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения; встроенно-пристроенные подземные гаражи; пристроенные многоэтажные гаражи; встроенные распределительные пункты с трансформаторными подстанциями; встроенные трансформаторные подстанции; объекты розничной торговли; крышные котельные.

Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

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 относящимися к ним озеленением, местами для стоянки (размещении) 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 5.4.1), «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 относящиеся 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					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	Предельное количество этажей надземной части: не устанавливается. Максимальная высота: 28/33/33 м. См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, 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 метров;

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 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

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 в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 28/33/33 метра:

28 метров – высота уличного фронта до карниза;

33 метра – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

33 метра – высота внутриквартальной застройки.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

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) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) 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, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. 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, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона 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" на земельном участке и в непосредственной близости от него находятся ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

- проспекты: Лиговский пр.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи, посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

- композиционно завершенные пространства: проспекты и улицы с лицевой застройкой: Лиговский пр. от ул. Некрасова до Разъездной ул.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.09.2011 №1338 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Транспортным пер., Лиговским пр., границей объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Н.Перцова", границей функциональной зоны "И", линией отвода железной дороги, проектируемым проездом №4, в Центральном районе" данный земельный участок расположен в квартале №1521-3, для которого определены следующие параметры застройки:

функциональное назначение объектов капитального строительства - гостиница, коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения; встроенно-пристроенные подземные гаражи; пристроенные многоэтажные гаражи; встроенные распределительные пункты с трансформаторными подстанциями; встроенные трансформаторные подстанции; объекты розничной торговли; крышные котельные;

площадь территории, га - 10,86;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 100300;

в квартале 1521-3 планируется строительство:

встроенно-пристроенного подземного гаража не менее чем на 618 машиномест, встроенно-пристроенного подземного гаража не менее чем на 31 машиноместо и пристроенного многоэтажного гаража не менее чем на 120 машиномест;

трех крышных котельных, двух встроенных распределительных пунктов с трансформаторными подстанциями, шести встроенных трансформаторных подстанций.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

1	2	3	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			4	5	6	7	8
Принцип отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Решения акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота этажей, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета от 07.09.1993 №327.	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

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62 расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (основание: Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета №327 от 07.09.1993; адрес ИПА: Лиговский пр., 60-62);

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».

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)	, нежилое здание; количество этажей - 4, а также подземный - цокольный; площадь - 788.3 кв.м; год постройки - 1825; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) <u>78:31:0001521:2084</u>
№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание; количество этажей - 2, а также подземный - цокольный; площадь - 306.1 кв.м; год постройки - 1872; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) <u>78:31:0001521:2090</u>
№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание; количество этажей - 1, а также подземный - цокольный; площадь - 424.2 кв.м; год постройки - 1875; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) <u>78:31:0001521:2138</u>

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

№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание с фангелем (Заводоуправление)» в составе «Чугунодолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)»
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) <u>Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327</u>
регистрационный номер в реестре	(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) <u>данные отсутствуют</u> от <u>данные отсутствуют</u> (дата)

Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета от 07.09.1993 №327

(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 и устойчивому 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 (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31)), далее ОЗРЗ-2:

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

1.2 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 ОЗРЗ-2:

1. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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).

1.2. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении I к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 2,4 м;

высота - 3,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела Режимов.

2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 28/33/33 метра:

28 - высота уличного фронтона до карниза;

33 - высота уличного фронтона до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

33 - высота внутриквартальной застройки.

(*) 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 использования земель в ОЗРЗ-2:

1. Набережные реки Невы.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение

следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

- а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,
- б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;
- в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;
- г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

2. Набережные рек Малой Невки и Средней Невки.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллеями посадками.

3. Крестовский, Бычий, Петровский острова.

3.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

- а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;
- б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале).

3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам, но не более 120 м высотой.

2. Территория объекта культурного наследия:

2.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией, составляет 485 кв.м, 781 кв.м.

2.2. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3. Право прохода и проезда:

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 13 кв.м.

4. Охранная зона газораспределительной сети:

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 20 кв.м.

4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона водопроводных сетей:

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 98 кв.м.

5.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 74 кв.м.

6.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 50 кв.м, 1 кв.м.

7.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Охранная зона ТП №558:

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 154 кв.м, 1 кв.м.

8.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ограничения использования территории регламентируются Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 № 255.

8.3 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Охранная зона канализационных сетей:

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м, 76 кв.м, 1 кв.м, 52 кв.м.

9.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Территория предварительных археологических разведок (Закон 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");

10.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны.

10.2. Для территории предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения:

Работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (древянных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

11. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 21.08.2020 №78/201/20-480826):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 57 кв.м.

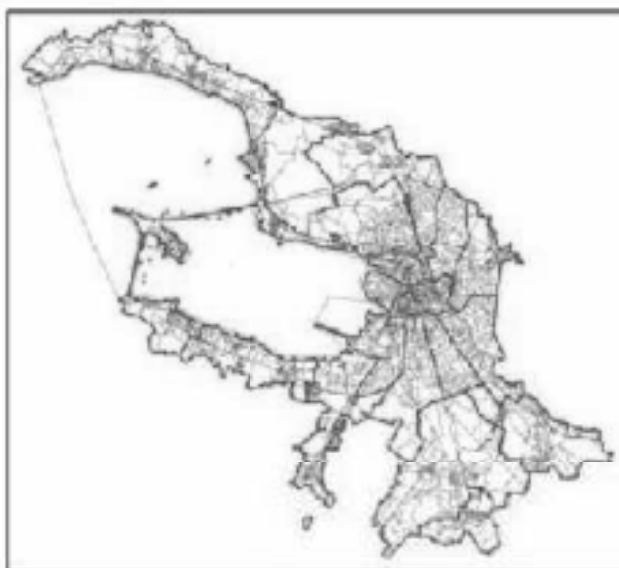
6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

РФ-78-1-08-000-2023-2661-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62
78:31:0001521:4171**



Санкт-Петербург

2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-08-000-2023-2661-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "САН-ГАЛЛИ ОТЕЛЬ" (регистрационный номер 01-47-56465/23 от 28.09.2023)

(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,

Центральный район, муниципальный округ Лиговка - Ямская

Описание грани 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:

78:31:0001521:4171

Площадь земельного участка:

1323 +/- 13 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 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)

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

(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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ Соответствует дате регистрации
(ДДММГГГГ)

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 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 постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального

строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимам использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в 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 № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных

параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

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», объектам обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (полупансион) 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».

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" (далее - Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 06.03.2023 №158-рп "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Чугунолитейный и механический завод Ф.К.Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)" (далее - Распоряжение КГИОП от 06.03.2023

№158-рп).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка< ^{1*} >
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)< ^{9**} >
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	Общешития
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
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
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
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

<*> 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.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и

благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящиеся 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, который может быть застроен, 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					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела I Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, 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 (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 I Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и примыков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37)/28(31) м:

24 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

28 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднетажная 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 I 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 и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела I Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела I Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением

общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 на земельном участке и в непосредственной близости от него расположены ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры:

Элементы исторической планировочной структуры:

историческое межевание.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

композиционно завершенные пространства: проспекты и улицы с лицевой застройкой: Лиговский пр. от ул. Некрасова до Разъездной ул.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Правила землепользования и застройки земельного участка, на который действует градостроительный регламент, на распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Решения акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, во всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в плане	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. Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета от 07.09.1993 №327. Распоряжение КГИОП от 06.03.2023 №158-рп.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.10.2023 №01-43-23541/23-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Лиговский, д. 60-62, кадастровый номер 78:31:0001521:4171 расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунлитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета от 07.09.1993 №327; адрес ИПА: Лиговский пр., 60-62) (далее - Объект).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории Объекта утвержден распоряжением КГИОП от

06.03.2023 № 158-пр:

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, мелiorативных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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.

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

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства Культуры Российской Федерации 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».

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты Положения об особо охраняемой природной территории	Результаты утверждения документа планировки территории	Зона/ранее особо охраняемой природной территории (за/вет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1	, нежилое здание; количество этажей - 1, в том числе подземных - цокольный; площадь - 424,2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1875; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:31:0001521:2138</u>
№ 2	, нежилое здание; количество этажей - 4, в том числе подземных - цокольный; площадь - 788,3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1925; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:31:0001521:2084</u>
№ 3	, нежилое здание; количество этажей - 4, в том числе подземных - 1; площадь - 478 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1872; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:31:0001521:2090</u>

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

№ 4	, объект культурного наследия регионального значения "Производственное здание с флигелем; Контора" в составе "Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327	
(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)
№	5	,	объект культурного наследия регионального значения "Производственное здание с флигелем: Проходная" в составе "Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)	
	Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327			
	(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)
№	6	,	объект культурного наследия регионального значения "Производственное здание с флигелем: Заводоуправление" в составе "Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)	
	Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327			
	(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)
№	7	,	объект культурного наследия регионального значения "Ограда между производственным корпусом и флигелем" в составе "Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)	
	Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327			
	(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. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001521:4171/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 52 кв.м.

1.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Территория объекта культурного наследия (78:31:0001521:4171/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 485 кв.м.

2.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

3. Охранная зона газораспределительной сети (78:31:0001521:4171/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 20 кв.м.

3.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001521:4171/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 98 кв.м.

4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001521:4171/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 74 кв.м.

5.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001521:4171/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет 50 кв.м.

6.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Зона с реестровым номером границы: 78.31.2.12 (78:31:0001521:4171/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 154 кв.м.

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Землеустроительное дело от 24.05.2013 №1/161-0 выдан: ОАО "Ленэнерго"; Содержание ограничения (обременения): ограничения использования территории регламентируются Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 №255; Реестровый номер границы: 78.31.2.12.

8. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001521:4171/8):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

8.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Право прохода и проезда (78:31:0001521:4171/9):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 13 кв.м.

10. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001521:4171/10):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 76 кв.м.

10.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

11. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001521:4171/11):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

11.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

12. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:31:0001521:4171/12):

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 57 кв.м.

13. Территория объекта культурного наследия (78:31:0001521:4171/13):

13.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 781 кв.м.

13.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

14. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001521:4171/14):

14.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

14.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

15. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №558 (реестровый номер границы: 78:31-6.24) (78:31:0001521:4171/15):

15.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 154 кв.м.

15.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Совета Министров СССР "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт" от 26.03.1984 №255 выдан: Совет Министров СССР; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утверждёнными Постановлением Совета Министров СССР №255 от 26 марта 1984 года: Запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям, в частности: а) размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей; б) посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях; в) загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей; г) набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры; д) устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них); е) складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устраивать спортивные площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них); и) совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 кВ и выше); к) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них); л) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, дотами, волокушками и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 78:31-6.24; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП № 558; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

16. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 233-558/был 233-358/ (реестровый номер границы: 78:31-6.679) (78:31:0001521:4171/16):

16.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м.

16.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160

выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон воздушных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:31-6,679; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 233-558/быт 233-358'; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

17. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 360-452/ (реестровый номер границы: 78:31-6,753) (78:31:0001521:4171/17):

17.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.

17.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных

линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ в горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:31-6.753; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 360-452/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

18. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

18.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

18.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

19. Охранная зона водопроводных сетей:

19.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

19.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

20. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2:

20.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

20.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производится только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

21. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31) (далее ОЗРЗ-2):

21.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

21.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутрив кварталную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенны и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении I к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение дисонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

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.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении I к Режимам, а также

соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела.

2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37)/28(31) м:

24 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

28 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

(31) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) 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 ОЗРЗ-2:

На территории кадастрового квартала 1521 при проведении работ по размещению объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта» (коды 7.1, 7.2), «Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена» (код 7.6) допускается демонтаж без восстановления следующих исторических зданий:

Лиговский проспект, дом 50, литера З; Лиговский проспект, дом 52, литера А; Лиговский проспект, дом 52, литера Б; Лиговский проспект, дом 52, литера Д; Лиговский проспект, дом

52, литера Е; Лиговский проспект, дом 52, литера Ж; Лиговский проспект, дом 52, литера З; Лиговский проспект, дом 52, литера Л; Транспортный переулок, дом 12, литера А; в случае отсутствия технической возможности сохранения в ходе капитального ремонта, реконструкции допускается разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, влекущие изменение внешнего облика, в отношении следующих исторических зданий: Лиговский проспект, дом 50, литера Д; Лиговский проспект дом 50, литера И; Лиговский проспект, дом 50, литера М; Лиговский проспект, дом 50, литера Н; Лиговский проспект, дом 50, литера О; Лиговский проспект, дом 50, литера П; Лиговский проспект, дом 50, литера Р; Лиговский проспект, дом 50, литера С; Лиговский проспект, дом 50, литера У; Лиговский проспект, дом 50, литера Ф; Лиговский проспект, дом 50, литера Х; Лиговский проспект, дом 50, литера Ц.

Для территории смежного уличного фронта:

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
модуль (протяженность) фасада, соответствующий историческим зданиям квартала и(или) соответствующего участка уличного фронта;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

соблюдение стилистической однородности уличного фронта, нейтральная стилистика архитектурного облика лицевых фасадов для вновь строящихся зданий, реконструируемых зданий, не являющихся историческими зданиями.

Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

традиционные для исторических зданий соответствующего квартала или отрезка уличного фронта габариты оконных проемов; исключение применения сплошного остекления (вертикального и горизонтального), устройства террас со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на исторических зданиях в соответствии с принципами стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада соответствующего исторического здания;

преобладание в силуэте застройки уличного фронта горизонтальных линий, образуемых вычленившимися карнизами лицевых фасадов;

традиционные для исторических зданий жилого назначения второй половины XIX - начала XX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений при соблюдении принципа цветового контраста в отделке основной поверхности стен и декоративных элементов;

организация лицевого фасада системой горизонтальных и вертикальных членений (карнизы, рустовка, пилястры, лопатки).

Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

22. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

22.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

22.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

23. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

23.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

23.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

24. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

24.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

24.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

25. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

25.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

25.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого устанавливается такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001521:4171/1)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:31:0001521:4171/2)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:31:0001521:4171/3)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона волоконно-оптических сетей (78:31:0001521:4171/4)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:31:0001521:4171/5)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001521:4171/6)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы: 78.31.2.12 (78:31:0001521:4171/7)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001521:4171/8)	1,2,3,4,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:31:0001521:4171/9)	1,2,3,4,5,6,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001521:4171/10)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001521:4171/11)	1,2,3,4,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:31:0001521:4171/12)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:31:0001521:4171/13)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001521:4171/14)	1,2,3,4,5,6,7,8,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №558 (реестровый номер границы: 78:31-6.24) (78:31:0001521:4171/15)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 233-558/был 233-358/ (реестровый номер границы: 78:31-6.679) (78:31:0001521:4171/16)	1,2,3,4,5,6,1,2,3,4,5,6,7, 8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 360-452/ (реестровый номер границы: 78:31-6.753) (78:31:0001521:4171/17)	1,2,3,4,5,6,1,2,3,4,5,6,7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Охранная зона волоконно-оптических сетей	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок ЗА 2	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов	-	-	-

Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31) (далее ОЗРЗ-2)			
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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 29.09.2023 №03-04/10-8277:

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) газопользующего 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, пр-кт. Лиговский, д. 60-62, кадастровый номер 78:31:0001521:4171, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям

объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.
В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

ООО "Петербургтеплоэнерго", информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 02.10.2023 №8928;

Подключение Объекта капитального строительства (реконструкции) на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Литовский, д. 60-62, кадастровый номер 78:31:0001521:4171 (далее - Объект) к системе теплоснабжения технически возможно в пределах резерва тепловой мощности источника теплоснабжения по адресу: Санкт-Петербург, Литовский пр., д. 58а, лит. Б в количестве 0,836 Гкал/час.

1. Назначение Объекта: гостиничное обслуживание.

2. Точка подключения: место физического соединения тепловых сетей исполнителя и тепловых сетей заявителя на границе земельного участка подключаемого объекта. Местоположение точки подключения будет определено договором о подключении с заявителем.

3. Максимальная тепловая нагрузка Объекта в точке подключения определяется договором о подключении в соответствии с заявкой правообладателя Объекта. При выполнении мероприятий по подключению (технологическому присоединению) к тепловым сетям может быть обеспечена запрашиваемая заявителем тепловая нагрузка для планируемых к размещению объектов с учетом градостроительных ограничений по объему застройки земельного участка.

4. Срок подключения объекта капитального строительства (технологического присоединения) к системе теплоснабжения определяется на основании предоставленных технических характеристик.

5. В соответствии с п. 12 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2115 (далее - Правила), обязательства ООО «Петербургтеплоэнерго» по обеспечению подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (к системе теплоснабжения) прекращаются в случае, если в течение 4 месяцев с даты предоставления информации о возможности подключения Заявитель не подаст заявку о заключении договора о подключении.

Вместе с тем сообщая, что в соответствии с п. 25 Правил техническая возможность подключения Объекта к системе теплоснабжения Общества может быть реализована только при отсутствии естественных (природных) препятствий и линейных объектов, препятствующих строительству тепловых сетей, а также при наличии технологических коридоров для организации подключения.

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
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или

содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

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	92962.68	116078
2	92960.35	116084.17
3	92959.91	116084.72
4	92946.61	116079.95
5	92929.51	116073.72
6	92928.21	116073.22
7	92937.19	116047.62
8	92931.69	116045.82
9	92939.15	116025.05
10	92935.99	116023.63
11	92928.31	116044.92
12	92909.01	116037.83
13	92916.89	116016.02
14	92918.1	116013.1
15	92935.8	116020.97
16	92936.07	116021.09
17	92941.11	116023.35
18	92947.69	116026.3
19	92942.19	116041.57
20	92945.56	116042.67
21	92944.46	116045.8
22	92944.15	116046.49
23	92948.76	116048.22
24	92947.62	116051.65
25	92944.33	116060.52
26	92952.51	116063.47
27	92951.52	116066.18
28	92948.37	116075
29	92954.75	116077.28
30	92955.7	116075.52
1	92962.68	116078

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/1

1	92942.61	116024.03
2	92941.67	116026.86
3	92941.25	116027.79
4	92939.42	116029.62
5	92937.31	116030.19
6	92939.15	116025.05
7	92935.99	116023.63
8	92933.98	116029.18
9	92932.59	116027.79
10	92931.92	116025.29

11	92932.17	116023.72
12	92933.43	116019.92
13	92935.8	116020.97
14	92941.11	116023.35
1	92942.61	116024.03

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/2

1	92916.69	116016.58
2	92916.89	116016.02
3	92917.25	116015.17
4	92935.04	116022.53
5	92934.85	116023.25
6	92934.53	116024.14
7	92935.65	116024.56
8	92928.31	116044.92
9	92909.01	116037.83
1	92916.69	116016.58

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/3

1	92916.15	116018.08
2	92916.46	116018.4
3	92916.63	116018.68
4	92916.76	116018.99
5	92916.83	116019.31
6	92916.85	116019.64
7	92916.82	116019.97
8	92912.68	116031.82
9	92912.59	116032.04
10	92912.47	116032.24
11	92912.33	116032.44
12	92912.17	116032.61
13	92911.98	116032.76
14	92911.75	116032.91
15	92911.57	116033
16	92911.34	116033.08
17	92911.11	116033.13
18	92910.87	116033.15
19	92910.71	116033.15
1	92916.15	116018.08

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/4

1	92935.8	116020.97
2	92940.59	116023.12
3	92939.38	116025.13
4	92939.15	116025.05
5	92935.99	116023.63
6	92935.81	116024.11
7	92932.51	116033.25

8	92931.56	116033.51
9	92931.16	116033.37
10	92929.06	116032.81
11	92927.23	116030.98
12	92926.56	116028.48
13	92927.23	116025.98
14	92931.39	116019.01
1	92935.8	116020.97

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/5

1	92918.1	116013.1
2	92935.8	116020.97
3	92936.07	116021.09
4	92940.1	116022.91
5	92940.59	116023.12
6	92941.11	116023.35
7	92942.61	116024.03
8	92947.69	116026.3
9	92947.11	116027.9
10	92939.1	116025.21
11	92939.15	116025.05
12	92935.99	116023.63
13	92935.82	116024.09
14	92934.69	116023.71
15	92934.39	116023.63
16	92934.09	116023.49
17	92933.81	116023.32
18	92933.57	116023.09
19	92933.36	116022.83
20	92933.13	116022.47
21	92918.31	116015.03
22	92917.28	116017.68
23	92917.14	116017.97
24	92916.95	116018.24
25	92916.71	116018.48
26	92916.45	116018.67
27	92916.15	116018.82
28	92915.86	116018.91
29	92916.89	116016.02
1	92918.1	116013.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/6

1	92918.1	116013.1
2	92947.69	116026.3
3	92947.49	116026.83
4	92940.61	116024.54
5	92935.21	116022.39
6	92934.23	116021.99
7	92924.06	116017.88

8	92918.52	116015.52
9	92918.3	116015.39
10	92918.12	116015.2
11	92917.99	116014.97
12	92917.92	116014.72
13	92917.81	116013.8
1	92918.1	116013.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/7

1	92947.79	116061.77
2	92941.98	116078.03
3	92957.11	116083.43
4	92960.26	116077.61
5	92960.42	116077.2
6	92955.7	116075.52
7	92954.75	116077.28
8	92948.37	116075
9	92951.52	116066.18
10	92952.51	116063.47
1	92947.79	116061.77

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/8

1	92962.68	116078
2	92962.38	116078.77
3	92961.42	116078.51
4	92959.93	116077.03
1	92962.68	116078

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/9

1	92939.28	116022.53
2	92938.51	116024.76
3	92935.99	116023.63
4	92928.31	116044.92
5	92928.08	116044.83
6	92936.53	116021.3
1	92939.28	116022.53

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/10

1	92918.1	116013.1
2	92920.48	116014.16
3	92920.1	116014.23
4	92919.11	116017.45
5	92914.3	116030.38
6	92915.03	116032.98
7	92914.45	116035.31
8	92913.89	116036.39
9	92911.96	116038.39

10	92911.14	116038.61
11	92909.01	116037.83
12	92916.89	116016.02
1	92918.1	116013.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/11

1	92952.51	116063.47
2	92951.77	116065.47
3	92951.66	116065.17
4	92952.06	116063.31
1	92952.51	116063.47

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/12

1	92918.1	116013.1
2	92917.25	116015.17
3	92935.13	116022.57
4	92934.53	116024.15
5	92935.65	116024.57
6	92935.99	116023.63
7	92939.15	116025.05
8	92938.9	116025.79
9	92940.01	116026.21
10	92940.53	116024.72
11	92940.9	116024.26
12	92941.35	116024.23
13	92947.69	116026.3
1	92918.1	116013.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/13

1	92938.9	116025.79
2	92940.01	116026.21
3	92940.22	116025.44
4	92940.34	116025.48
5	92940.5	116024.83
6	92940.56	116024.69
7	92940.9	116024.26
8	92941.35	116024.23
9	92947.69	116026.3
10	92942.19	116041.57
11	92945.56	116042.67
12	92944.46	116045.8
13	92944.15	116046.49
14	92948.76	116048.22
15	92947.62	116051.65
16	92944.33	116060.52
17	92952.51	116063.47
18	92951.52	116066.18
19	92948.37	116075

20	92954.75	116077.28
21	92955.7	116075.52
22	92962.68	116078
23	92960.35	116084.17
24	92959.91	116084.72
25	92946.61	116079.95
26	92929.51	116073.72
27	92928.21	116073.22
28	92937.19	116047.62
29	92931.69	116045.82
1	92938.9	116025.79

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/14

1	92955.7	116075.52
2	92957.78	116076.26
3	92957.52	116076.39
4	92957.32	116076.34
5	92957.11	116076.26
6	92956.89	116076.23
7	92956.67	116076.17
8	92955.57	116075.77
1	92955.7	116075.52

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/15

1	92947.79	116061.77
2	92952.51	116063.47
3	92951.52	116066.18
4	92948.37	116075
5	92954.75	116077.28
6	92955.7	116075.52
7	92960.42	116077.2
8	92960.26	116077.61
9	92957.11	116083.43
10	92941.98	116078.03
1	92947.79	116061.77

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/16

1	92920.48	116014.16
2	92934.54	116020.41
3	92932.14	116019.51
4	92929.6	116018.9
5	92923.15	116015.68
6	92920.48	116014.16
1	92934.87	116020.56
2	92935.8	116020.97
3	92936.07	116021.09
4	92937.71	116021.83
5	92936.5	116021.42

6	92936.13	116021.31
7	92936	116021.27
8	92934.87	116020.56

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001521:4171/17

1	92921.76	116014.73
2	92932.32	116019.42
3	92932.18	116019.37
4	92929.65	116018.76
5	92923.22	116015.56
6	92921.76	116014.73
1	92935.77	116020.96
2	92935.8	116020.97
3	92936.07	116021.09
4	92936.45	116021.26
5	92936.18	116021.18
6	92936.06	116021.14
7	92935.77	116020.96

Приложение №1
к Договору
№ 082-23-ГИКЭ-01,
от "16" марта 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик
Генеральный директор
ООО «Парк Центр»
А.Б. Хитров

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Историко-культурная экспертиза проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сав-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)».
2	Адрес объекта культурного наследия	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е (Муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62).
3	Наименование объекта культурного наследия	«Производственное здание с флигелем, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сав-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)»
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения (на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета от 07.09.1993 г. № 327).
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 082-23-ГИКЭ-01 от 16 марта 2023 г.; - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

		<p>включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-312/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 60-62, лит. В; Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-311/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 60-62, лит. Д); Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-313/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 60-62, лит. Е).</p>
6	Сроки выполнения экспертизы	<p>5 месяцев с момента представления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств.</p> <p>Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.</p> <p>В случае наличия у КГИОП замечаний к Акту государственной историко-культурной экспертизы, Подрядчики обязаны обеспечить устранение замечаний в срок, не позднее 1,5 месяца с момента получения письма об отказе КГИОП.</p> <p>Замечания, не относящиеся к Акту государственной историко-культурной экспертизы и касающиеся проектной документации, устраняет проектная организация в срок, согласованный с Заказчиком.</p>
7	Объект экспертизы	<p>Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>

8	Цель экспертизы	<p>Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.</p>
9	<p>Перечень материалов, предоставленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:</p>	<p>- Задание КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-312/21; - Задание КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-311/21; - Задание КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-313/21; - Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования» (Шифр: 082-21); - Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.; - Копия лицензии № МКРФ 03800 от 03 октября 2016 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная</p>

		<p>Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «РЕСТРОН» (ООО «РЕСТРОН») на основании приказов № 2235 от 03.10.2016 г., № 148 от 13.02.2019 г.;</p> <p>- Копия Распоряжения КГИОП от 06.03.2023 г. № 158-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф»;</p> <p>- Копия Распоряжения КГИОП от 15.07.2020 № 233-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры А, Б, Д, Е; дом 64-66, сооружение 1, литера Ф»;</p> <p>- Копия Паспорта. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878п. Составитель <i>Луцко Е.И.</i>;</p> <p>- Копия Паспорта. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Контора. КГИОП. 294-3. Инв. № 880п. Составитель <i>Луцко Е.И.</i>;</p> <p>- Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е оформленного КГИОП 10.08.2021 г.;</p> <p>- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.05.2021 г. № 07-19-192/21;</p> <p>- Копия Градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62, № RU7810800035088 (ОКН), Рег. № 01-26-3-1345/29 от 03.09.2020 г.;</p>
--	--	---

		<p>- Документы ГУП ГУИОН СПб Центрального района: копия технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б, от 10.08.2009 г. Инв. № 121/36; копия технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литер Е, 1999 г.; копия поэтажных планов строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Е; копия ведомостей помещений и их площадей по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Е; копия кадастрового паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б;</p> <p>- Копия Разрешения КГИОП от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1 на проведение работ по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования (продолжение работ) на объекте культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем («Контора» (литер Е), «Прходная» (литер Д), «Заводоуправление» (литер Б) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)», выданного сроком до 25.12.2022 г.</p>
--	--	---

Приложение №1
к Договору
№ 082-23-ГИКСЭ-02,
от 16 марта 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
[Подпись]
Заказчик
Генеральный директор
ООО «Парк Центр»
А.Б. Хитров

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Историко-культурная экспертиза проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с фангелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сап-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)».
2	Адрес объекта культурного наследия	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е (Муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62).
3	Наименование объекта культурного наследия	«Производственное здание с фангелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сап-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)».
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения (на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета от 07.09.1993 г. № 327).
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 082-23-ГИКСЭ-02 от 16 марта 2023 г.; - Задание КИМОН на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

		<p>включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-312/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 60-62, лит. Б; Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-311/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 60-62, лит. Д); Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-313/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 60-62, лит. Е).</p>
6	Сроки выполнения экспертизы	<p>5 месяцев с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств.</p> <p>Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.</p> <p>В случае наличия у КГИОП замечаний к Акту государственной историко-культурной экспертизы, Подразделения обязаны обеспечить устранение замечаний в срок, не позднее 1,5 месяца с момента получения письма об отказе КГИОП.</p> <p>Замечания, не относящиеся к Акту государственной историко-культурной экспертизы и касающиеся проектной документации, устраняет проектная организация в срок, согласованный с Заказчиком.</p>
7	Объект экспертизы	<p>Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>

8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, предоставленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	<p>- Задание КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-312/21;</p> <p>- Задание КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-311/21;</p> <p>- Задание КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-313/21;</p> <p>- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования» (Шифр: 082-21);</p> <p>- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.;</p> <p>- Копия лицензии № МКРФ 03800 от 03 октября 2016 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная</p>

		<p>Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «РЕСТРОН» (ООО «РЕСТРОН») на основании приказов № 2235 от 03.10.2016 г., № 148 от 13.02.2019 г.;</p> <p>- Копия Распоряжения КГИОП от 06.03.2023 г. № 158-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф;</p> <p>- Копия Распоряжения КГИОП от 15.07.2020 № 233-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры А, Б, Д, Е; дом 64-66, сооружение 1, литера Ф;</p> <p>Копия Паспорта. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878». Составитель <i>Луцко Е.И.</i>;</p> <p>- Копия Паспорта. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-3. Инв. № 880». Составитель <i>Луцко Е.И.</i>;</p> <p>- Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е оформленного КГИОП 10.08.2021 г.;</p> <p>- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.05.2021 г. № 07-19-192/21;</p> <p>- Копия Градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62, № RU7810800035088 (ОКН), Рег. № 01-26-3-1345/20 от 03.09.2020 г.;</p>
--	--	--

		<p>- Документы ГУП ГУИОН СПб Центрального района: копия технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б, от 10.08.2009 г. Илл. № 121/36; копия технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литер Е, 1999 г.; копия поэтажных планов строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Е; копия ведомостей помещений и их площадей по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Е; копия кадастрового паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б;</p> <p>- Копия Разрешения КГИОП от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1 на проведение работ по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования (продолжение работ) на объекте культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем («Контора» (литер Е), «Проходная» (литер Д), «Заводоуправление» (литер Б) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», выданного сроком до 25.12.2022 г.</p>
--	--	---

Приложение №1
к Договору
№ 082-23-ГИКС-03,
от 16 марта 2023 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик
Генеральный директор
ООО «Пари Центр»
А.Б. Хитров

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Историко-культурная экспертиза проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунодвигательный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)».
2	Адрес объекта культурного наследия	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е (Муниципальный округ Лиговско-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62).
3	Наименование объекта культурного наследия	«Производственное здание с флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунодвигательный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)».
4	Статус объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения (на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327).
5	Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 082-23-ГИКС-03 от 16 марта 2023 г.; - Задание КИНОИ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр

		<p>объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-312/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 60-62, лит. Б; Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-311/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 60-62, лит. Д); Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 18.03.2021 г. № 01-52-313/21 (реставрация и приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 60-62, лит. Е).</p>
6	Сроки выполнения экспертизы	<p>5 месяцев с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств.</p> <p>Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.</p> <p>В случае наличия у КГИОП замечаний к Акту государственной историко-культурной экспертизы, Подядчики обязаны обеспечить устранение замечаний в срок, не позднее 1,5 месяца с момента получения письма об отказе КГИОП.</p> <p>Замечания, не относящиеся к Акту государственной историко-культурной экспертизы и касающиеся проектной документации, устраняет проектная организация в срок, согласованный с Заказчиком.</p>
7	Объект экспертизы	<p>Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>

8	Цель экспертизы	<p>Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.</p>
9	<p>Перечень материалов, предоставленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:</p>	<p>- Задание КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-312/21; - Задание КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-311/21; - Задание КГИОП от 18.03.2021 г. № 01-52-313/21; - Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и огородами)», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)”, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения “Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и огородами)”. Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования» (Шифр: 082-21); - Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.; - Копия лицензии № МКРФ 03800 от 03 октября 2016 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с</p>

		<p>ограниченной ответственностью «РЕСТРОН» (ООО «РЕСТРОН») на основании приказов № 2235 от 03.10.2016 г., № 148 от 13.02.2019 г.;</p> <p>- Копия Распоряжения КГИОП от 06.03.2023 г. № 158-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф;</p> <p>- Копия Распоряжения КГИОП от 15.07.2020 № 233-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры А, Б, Д, Е; дом 64-66, сооружение 1, литера Ф;</p> <p>- Копия Паспорта. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли, Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878г. Составитель <i>Луцко Е.И.</i>;</p> <p>- Копия Паспорта. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Контора. КГИОП. 294-3. Инв. № 880п. Составитель <i>Луцко Е.И.</i>;</p> <p>- Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е оформленного КГИОП 10.08.2021 г.;</p> <p>- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.05.2021 г. № 07-19-192/21;</p> <p>- Копия Градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский проспект, дом 60-62, № RU7810800035088 (ОКН), Рег. № 01-26-3-1345/20 от 03.09.2020 г.;</p> <p>- Документы ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района: копия технического паспорта здания по</p>
--	--	---

		<p>адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б, от 10.08.2009 г. Инв. № 121/36; копия технического паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литер Е, 1999 г.; копии поэтажных планов строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Е; копии ведомостей помещений и их площадей по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Е; копия кадастрового паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера Б;</p> <p>- Копия Разрешения КГИОП от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1 на проведение работ по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования (продолжение работ) на объекте культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем («Коктора» (литер Е), «Проходная» (литер Д), «Заводоуправление» (литер Б) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Центрополиграфический и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградой)», выданного сроком до 25.12.2022 г.</p>
--	--	--

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 60-62), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)", входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)". Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр. д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Краткие исторические сведения по строительной истории объекта.

Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка и прилегающей территории, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (*ЦГИА СПб*), Российском государственном историческом архиве (*РГИА*), в фондах архива КГИОП. Для анализа истории местности и истории владения в XVIII – начале XX вв. были использованы картографические материалы (из фондов *РНБ*, *ЦГИА СПб*), материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (*ОГТС УАИ КГА*), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)» расположен на участке по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, и входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62.

Система охраны — исследуемый комплекс зданий является объектом культурного наследия регионального значения: Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327; Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 27.01.2003 г. № 109-ра.

Границы исследования — жилая зона, ограниченная красной линией Лиговского проспекта, территорией Октябрьской железной дороги и соседними участками.

Территория, где располагался промышленный комплекс *Чугунолитейного и механического завода Ф.К. Сан-Галли* является важным градостроительным узлом Центрального района между площадью Восстания (*б. Знаменской*) и Обводным каналом. Территория занимает обширный участок в границах, образованных Лиговским проспектом — с западной стороны, междой с территорией Октябрьской железной дороги (*б. Николаевской железной дороги*) и улицей Черняховского (*б. Предтеченской*) — с восточной стороны, кварталами жилой застройки Лиговского проспекта с севера и с юга.

1. Исторические сведения об этапах застройки участка и прилегающих территорий.

Исследуемый объект расположен по красной линии Лиговского проспекта и в глубине участка.

С 1500-х гг. часть трассы нынешнего Лиговского проспекта проходила по старой Новгородской дороге. В соответствии с планом местности, занимаемой Санкт-Петербургом, снятому в 1698 г. с показанием шведских укреплений, исследуемая территория была не освоена, лес перемежался с болотами. Трасса Новгородского тракта была проложена по направлению Спасского погоста на левом берегу Невы (в период шведского правления — военное укрепление «кронверк»)¹.

В 1718-1721 гг. к фонтанам Летнего сада был подведен канал от реки Лиги, вытекавшей из Дудергофского озера. Канал тянулся более чем на двадцать километров и проходил, в том числе, по трассе нынешнего Лиговского проспекта (от улицы Некрасова до Московского проспекта). Вода попадала в специальный бассейн (на его месте сейчас находится Некрасовский сквер). Отсюда по трубам через реку Фонтанку вода попадала в водовоздную башню у Летнего сада. Это был первый своеобразный водопровод в Санкт-Петербурге². (Илл. 1).

Первоначально, с 1739 г., Лиговский проспект назывался Московской улицей (по Московской стороне), во второй половине XVIII в. было название Московская Ямская улица (по Московско-Ямской слободе, расположенной по обе стороны проезда между современными Транспортным переулком и Расстанной улицей), далее было дано новое официальное название — набережная Лиговского канала. С 1892 г., после того как часть канала (от Знаменской площади до Обводного канала) заключили в трубу, засыпали и замостили, появилось название Лиговская улица³.

Поскольку Лиговка являлась основной магистралью, связывавшей Санкт-Петербург с внутренними районами России, то она носила ярко выраженный пограничный статус, даже когда была включена в черту города. В XVIII в. четко выделялись две части будущей Лиговки — «сельская» (Московско-Ямская слобода) и «городская» (район современной площади Восстания)⁴. Слободское предместье на старом Новгородском тракте появилось на несколько десятков лет раньше. Петр I переселил сюда крестьян разных губерний «для отправления почтовой гоньбы». Ямщикам были выделены земельные участки, на которых строились каменные и деревянные дома преимущественно в один-два этажа с узкими, плохо мощеными дворами и деревянными службами. В конце

¹ Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Т.2: Деятнадцатый век. Кн. 3. СПб. 2004. С. 603

² Там же.

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 240.

⁴ Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Т.2: Деятнадцатый век. Кн. 3. СПб. 2004. С. 603

XIX в. в Ямской части находилось 200 извозчицких дворов, 35 кузниц, 40 экипажных мастерских и помещалось одновременно до 13 тысяч лошадей и столько же экипажей. В конце 1850-х гг. слобода выгорела во время большого пожара. С этого времени в данном районе запрещалось строить деревянные дома⁵.

В 1833 г. было завершено строительство восточной части Обводного канала, что способствовало более активному освоению близлежащих территорий (в особенности к северу от канала, ближе к центральным частям города), получивших удобную связь с портом. Здесь началось активное строительство промышленных предприятий⁶.

Значительное влияние на характер и развитие Лиговки оказало открытие Николаевской железной дороги, состоявшееся 1 ноября 1851 г.

Изучаемый участок расположен по красной линии Лиговского проспекта в створе Свечного переуллка. В соответствии с планом Санкт-Петербурга 1738 г. (Илл. 1) здесь, на восточной стороне от Лиговского канала, располагалась «Кузнецкая слобода» дворцовых служителей. На противоположной стороне Лиговского канала находилась «Свешная слобода»⁷. Названия слобод дворцовых служителей в дальнейшем определили названия Кузнечного и Свечного переулков⁸.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Изучаемая территория относилась первоначально к Московской полицейской части⁹.

В 1782 г. было введено деление города на 11 частей. Исследуемая территория входила в Каретную часть¹⁰ (название было дано по «Каретной слободе» дворцовых служителей, находившейся между восточной стороной Лиговского канала и дорогой к невскому монастырю¹¹). (Илл. 1). Использовалось также название Каретная Ямская часть.

О Каретной Ямской части города в 1794 г. известный ученый И.-Г. Георги писал: «Сия часть лежит, идучи от Адмиралтейства по Невской перспективе через Лиговский канал, по правую сторону, и тут заключает в себе дома по правую сторону канала и далее по обеим сторонам расположенные Ямские слободы, городской выгон и все находящиеся на оном строения, до самых пределов города. Она застроена только по местам и большею частью состоит из открытых пустых мест»¹². К востоку от Лиговского канала

⁵ Там же. С. 604-605

⁶ Лелюга В.И. Образный ряд историко-архитектурной среды Обводного канала. Прошлое и будущее // Петербург – центр промышленности и инженерного искусства. Материалы науч. конференций. – СПб., 2003. С. 14-148.

⁷ «Санктпетербургской план 1738 году» («План Засейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях».

⁸ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 225, 398.

⁹ Семанцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

¹⁰ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 20.

¹¹ Там же. С. 471.

¹² Георги И.-Г. Описание Российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. 1794-1796 г. СПб., 1996. С. 121.

располагалась Ямская слобода, где параллельно каналу проходила Моховая-Каретная улица (со второй половины XIX в. — Предтеченская, с 1952 г. — ул. Черныховского¹³).

Территория вдоль Лиговского канала к северу от начала Моховой-Каретной улицы (напротив Свечного переулка) долгое время не была застроена, в первой половине XIX в. была занята огородами и садами. Далее к северу вдоль канала в первой трети XIX в. располагались узкие участки с партикулярными домами.

В соответствии с Атласом Санкт-Петербурга 1798 г. к концу XVIII в. изучаемый обширный участок числился в Каретной части и был неосвоенным¹⁴. (Илл. 2).

Согласно Атласу Санкт-Петербурга 1806 г. границы участка сохранялись, он оставался незастроенным¹⁵. (Илл. 3).

В соответствии с планом Шуберга к 1828 г. изучаемый участок не имел своего номера, находился в Каретной части между участками № 128 и 129 по западному берегу Лиговского канала¹⁶. По ведомости к плану Шуберга на этот период участок не имел владельца. (Илл. 4). К 1849 г. в соответствии с Атласом Цылова данный участок принадлежал наследникам коллежского советника Галченкова¹⁷, который владел также большим участком с многочисленными строениями по этому же берегу Лиговского канала в створе Кузнечного переулка.

В 1853 г. Франц Карлович Сан-Галли, небогатый, но образованный выходец из Германии, приобрел большой пустопорожний участок Галченкова между веткой Николаевской железной дороги и набережной Лиговского канала, а также узкий, прямоугольный, вытянутый с запада на восток участок № 128 к северу от этой незастроенной территории, принадлежавший вдове купца Л.Я. Родган (в некоторых документах — Ротган)¹⁸. Будущее предприятие Сан-Галли заполнило брешь между двумя частями Лиговки неслучайно — оно оказалось границей приходов двух крупнейших церквей — Знаменской и Крестовоздвиженской¹⁹.

Франц Карлович Сан-Галли родился в Германии в 1824 г. Переселившись в 1843 г. в Россию работал около 8 лет на заводе Берда, где приобрел опыт в области управления и знания технологии чугунолитейного и кузнечного дела. В 1853 г. он открыл на Лиговке свою жестянично-слесарную мастерскую. В помещении из трех комнат работало, под руководством самого хозяина, только 12 человек. Благодаря энергии и предприимчивости заводчика Ф.К. Сан-Галли, небольшая мастерская быстро развивалась и к 1880-м гг. достигла размеров грандиозного завода²⁰.

После приобретения вышеуказанных участков Сан-Галли стал покупать прилегающие участки частных владельцев. Одним из первых был куплен участок Кудряшова, состоявший в Каретной части 1 квартала под № 256. К нему вскоре был

¹³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 471.

¹⁴ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 93.

¹⁵ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.

¹⁶ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберга. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

¹⁷ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 142.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 2-75.

¹⁹ Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 3. СПб. 2004. С. 605

²⁰ Зодчий. 1908 г. № 32. Ф.К. Сан-Галли. Некролог. СПб., 1908. С. 297, 298.

присоединен участок купца Федорова, числившийся во 2 квартале Каретной части под № 275 (впоследствии под № 52/66), расположенный между набережной Лиговского канала и Моховой-Каретной улицей. В течение 1850-х гг. во владение Ф.К. Сан-Галли перешли также участки купца Степанова (в Каретной части 3 квартала под № 518, между набережной Лиговского канала и Средней улицей), наследника жены поручика Ветошников (Александро-Невской части 2 участка по Лиговскому каналу под № 50)²¹. С 1865 г. Каретная часть города стала называться Александро-Невской частью²².

Предприятие Сан-Галли, начавшись с небольшой мастерской, постепенно расширялось. После реформы 1860-х гг. начался большой приток вольнонаемной рабочей силы, развитие техники и железнодорожного строительства, что вызвало подъем металлообрабатывающей промышленности. Мастерская Сан-Галли превратилась в преуспевающий завод.

Вот как описывает историю создания своего предприятия сам заводчик: *«Я купил очень большое пустопорожнее место в Петербурге... На этих местах я устроил фабрику, увеличивая ее из года в год. При фабрике я устроил колонию для рабочих и их семейств: 22 отдельных дома, разделенных аллеей, и еще один большой для школы, снабженный водопроводом с невской водой и керосиновым освещением. Потом стал строить большие дома, квартиру для моего брата, инженеров, приказчиков и других жильцов. Когда все эти дома были закончены, построил на Лиговке особняк в парке, еще ранее разбитом мною для себя и своего семейства»*²³.

Обширное владение Сан-Галли представляло собой форму неправильного многоугольника. С юга оно доходило до начала Моховой-Каретной (Предтеченской) улицы и граничило с участками с каменными домами (земли Ямской слободы), с востока простиралось в сторону путей Николаевской железной дороги, с запада ограничивалось набережной Лиговского канала, с севера граничило с соседним участком Киселла (в некоторых документах — Кюзеля) и далее к востоку от него — с пустопорожними землями (Илл. 5).

Застройка участка началась с небольшой кузнечной мастерской недалеко от набережной Лиговского канала. Затем, вдоль северной и южной границ участка (позднее расширенных в результате покупки соседних участков) был построен ряд небольших каменных производственных корпусов. Застройка участка производилась постепенно, по мере расширения предприятия, без единого плана и была достаточно хаотичной. В основном, мастерские и другие производственные постройки возводились вдоль северной границы участка, а также в глубине участка, примерно по линии Предтеченской улицы. Кроме существовавших ранее построек, принадлежащих Родган, здесь в 1860-х гг. были возведены производственные здания по проектам архитекторов А.А. Докушевского и Н.А. Газельмейера²⁴. (Илл. 5).

К 1866 г. на участке, принадлежащем Санкт-Петербургскому купцу 1 гильдии Ф.К. Сан-Галли, состоявшему в Александро-Невской части, 1 квартала под № 46 и 48, находились следующие постройки: каменный дом для сборки машин (*Лит. В*), навес для склада готовых чугунных изделий (*Лит. С*), одноэтажный флигель для склада ценных

²¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 2-75.

²² Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 20.

²³ *Curticulum vitae* заводчика и фабриканта Ф.К. Сан-Галли. СПб., 1903. С. 12.

²⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529, 867; Д. 530. Л. 25об.-27.

металлических изделий (*Lit. D*), каменный одноэтажный флигель для литейной мастерской (*Lit. E*) и навес для склада кокса (*Lit. G*)²⁵. (Илл. 9). Докушевским был составлен также проект трехэтажного с мансардами флигеля для механической мастерской, строительство которой было дозволено «с соблюдением в точности всех общих правил, чтобы лестница ведущая в мансарды флигеля под лит. А, была бы каменная или металлическая и мансарды были бы окружены глухими brandmaуэрами». (Илл. 9).

На территории владения Сан-Галли в юго-восточной части располагались — обширный «Kuchengarten von San Gali» (*огород*) и квадратный в плане «Gas Gesselschof» (*газовый двор*) с газгольдером и каменными служебными постройками. Шестигранное кирпичное здание газгольдера²⁶ (автор не установлен) было сооружено в 1867 г. (Илл. 6-8).

В 1868 г. по красной линии застройки набережной Лиговского канала по проекту инженера-архитектора А.А. Докушевского²⁷ были построены два двухэтажных каменных оштукатуренных корпуса (проходная и заводоуправление²⁸), соединенных воротами и металлической оградой, на крупных столбах которой позже были установлены две чугунные аллегорические скульптуры — Гефест и Гермес, олицетворяющие «Промышленность» и «Торговлю» (изготовлены на заводе Сан-Галли в 1870-е гг.). (Илл. 10-13, 74). Оба здания, оформившие лицевую застройку Лиговки, были решены в лаконичных формах эклектики. Автор придал им характер торгово-деловых зданий²⁹. (Илл. 52).

В 1869-1872 гг. между разбитым Сан-Галли садом и зданием заводоуправления по красной линии набережной Лиговского канала по проекту архитектора К.К. Рахау было построено главное здание комплекса — особняк владельца³⁰. (Илл. 14-19).

Это была первая значительная работа архитектора, за которую он получил звание профессора архитектуры³¹. Фасады здания представляют собой стилизацию на темы итальянского ренессанса. Рельефный руст и характерный абрис окон служат атрибутами исторического стиля, трактованного в свободной манере. Основу плана составляла анфилада парадных помещений, раскрытых широкими арками, которая завершалась зимним садом. Богатая отделка интерьеров выдержана в разных стилях, все детали и предметы исполнялись по рисункам Рахау³². Руководил строительным процессом, вникая во все процессы, владелец особняка, который это вполне разумно объяснял: «Ты сам должен знать и располагать, как хочешь жить, а архитектор даст совет и выработает детали постройки».

Здание особняка — прямоугольное в плане, с выступающим объемом остекленной металлической конструкции зимнего сада со стороны двора. Решение деталей фасада,

²⁵ Там же. Д. 530. Л. 72-74.

²⁶ Там же. Д. 867. Л. 106.

²⁷ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 123.

²⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 530. Л. 113об., 114, 115об., 116-118, 120.

²⁹ Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. М., 2020. С. 110.

³⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 530. Л. 130об.-132.

³¹ Зодчий. 1877 г. № 7. СПб., 1877. С. 66.

³² Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002. С. 203.

башни-бельведера и зимнего сада несколько отличается от утвержденного проекта. Зимний сад в плане стал прямоугольным, с пристроенным с северной стороны прямоугольным объемом птичника.

Внутренняя планировка здания совпадает с утвержденным планом. Рациональная и компактная, она построена на трех осях с запада на восток и трех осях с юга на север. Таким образом, весь объем здания делится на девять примерно одинаковых частей, а ядром композиции является вертикальный объем, устроенный над аванзалом первого этажа, через открытую галерею второго этажа завершённый световым фонарем. Этот световой колодец играл роль интимного внутреннего дворика небольших итальянских палаццо.

В цокольном этаже (*подвале*) дома располагались служебные помещения: ледник, винный погреб, помещения дворников, прачечная, гладильная, мастерские, коммуникации водяного отопления, а также грот, зимний сад с водоемом и фонтаном, и примыкающий к саду птичник³³. Покрытие полов было, в основном из бетона, в прачечной, леднике и винном погребе — асфальт, у дворников — сосновые полы. Там же, в цокольном этаже, размещались аппараты для вентиляции, посредством которых напоенный ароматом цветов зимнего сада воздух поступал во все помещения дома. Вентиляция производилась с искусственным нагреванием и увлажнением. Во время балов или многочисленных собраний включалась усиленная вытяжка из парадного зала, столовой и кабинета.

В первом этаже по центральной оси находились просторный вестибюль с мраморной лестницей, аванзал (небольшой холл) с верхним светом и фонтаном, а также столовая со вторым светом и с выходом на остекленную террасу с лестницей в зимний сад, по южной оси — кабинет, парадный зал, гостиная и будуар; по северной оси — лакейская, гладильная, кухня с облицовкой изразцами, буфет и детская³⁴.

Во втором этаже находились три спальные комнаты, две шкафовые комнаты, ванная, библиотека и классная комната, две «*запасных*» комнаты и комнаты горничных³⁵. В центральной части второго этажа, вокруг светового колодца была устроена галерея с ограждением из деревянных балясин (*не сохранилась*).

На уровне третьего этажа над столовой располагалось помещение домашней обсерватории с башней, куда вела специальная лестница. (Илл. 19).

Сообщение между помещениями цокольного, первого и второго этажей осуществлялось по лестницам, расположенным в северо-восточной части здания. Кроме того, в северо-западной части дома была лестница, ведущая из будуара первого этажа в спальню второго этажа (*не сохранилась*). В угловых комнатах первого и второго этажей вдоль южной оси были устроены эркеры. Полы в парадных помещениях первого этажа и жилых помещениях второго этажа были паркетными.

Как писал журнал «Зодчий», «здание во всех его частях, вся внутренняя архитектура и художественная отделка, все специальные хозяйственные устройства, предметы роскоши, комфорта и вся мебель произведены здесь, в Петербурге, исключая драконов из цинка над водосточными трубами, исполненных по рисунку в Берлине и живописи на стекле в столовой — произведению художника Сверчкова в Мюнхене, ныне во Флоренции. Все металлические части, вошедшие в состав здания, балконов, крыши,

³³Зодчий. 1877. № 7. Л. 31.

³⁴Там же.

³⁵Там же.

подъезда, лестницы, железная конструкция зимнего сада, а также устройство отопления, вентиляции, водопроводов и водоотводов, ватерклозетов, ванной, кухни, гладильной, прачечной <...> исполнены на собственном механическом заводе»³⁶.

Ограда сада и ограда между особняком и заводоуправлением предполагалась каменная, с завершением в виде ажурной решетки, с вазонами (*решетка сада*) и фонарями (*решетка между зданиями*) на столбах. (Илл. 15). В 1873 г. решетка сада была выполнена предположительно по проекту архитектора И.И. Горностаева³⁷. А проезд во двор между зданиями особняка и заводоуправления был закрыт металлическими воротами на столбах чугунного литья.

Комфортабельный особняк, оборудованный по последнему слову техники, имеющий компактную и удобную планировку, считался образцовым для своего времени, что отмечалось в профессиональной печати того периода³⁸.

К 1875 г. Ф.К. Сан-Галли купил соседний с севера участок (Лиговский, № 44 — бывший участок Киселла; современный участок № 58 по Лиговскому проспекту)³⁹. По проекту архитектора К.К. Рахау 1875 г. западная часть этого участка была застроена по периметру: по красной линии набережной Лиговского канала на месте существовавших ранее построек возвели пятиэтажный каменный жилой дом, в юго-восточном углу одноэтажное здание конторы завода с пристройкой по южной границе участка⁴⁰. (Илл. 20). В глубине участка находились одноэтажные службы, небольшой сад. К зданию конторы с северо-востока примыкала каменная ограда с воротами, отделявшая дворовую территорию жилого дома от заводской территории. (Илл. 46).

В 1891 г. по проекту К.Ф. Фейерейзена первоначальная пристройка была разобрана, а вместо нее выполнена новая⁴¹. (Илл. 48).

В 1879-1880 гг. по проектам архитектора Д.Д. Зайцева⁴² продолжалось строительство промышленных корпусов на заводской территории, а также в восточной части территории Сан-Галли была построена жилая колония для рабочих: каменные здания школы и служб, а также деревянные постройки с резьбой и металлическим декором (18 деревянных домов, беседка, ледник, службы — *не сохранились*)⁴³. (Илл. 39, 40). Жилые здания были двух типов: 16 домов с восемью двухкомнатными квартирами и два дома с двенадцатью однокомнатными квартирами. Колония была оборудована водопроводом (проложены подземные трубы), между домами устроены прямоугольные газоны, в северо-восточной части был разбит сад⁴⁴.

В эти же годы (1879-1881) Сан-Галли купил соседние к югу участки — Лиговский, № 50 (бывший участок Веточкина) и Лиговский, № 52 (бывший участок Федорова), современные участки №№ 64 и 66. По проектам архитектора Д.Д. Зайцева в 1880-1881 гг. существовавшие в западной части этих участков каменные жилые дома были расширены

³⁶ Там же. № 8. С. 74.

³⁷ ЦГИА СПб., ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 248.

³⁸ Зодчий. 1877. № 7. С. 66.

³⁹ КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. 294-1. Инв. № 878л. Составитель Луцко Е.И.

⁴⁰ ЦГИА СПб., ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 169, 170.

⁴¹ Там же. Д. 867. Л. 12.

⁴² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 135.

⁴³ КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. 294-1. Инв. № 878л. Составитель Луцко Е.И.

⁴⁴ Смышляев В.А. Сан-Галли — человек и завод. СПб., 2007. С. 204.

и перестроены в жилые дома Сан-Галли⁴⁵. (Илл. 41). В 1909 г. дом № 64 был расширен по проекту, выполненному гражданским инженером И.И. Герасимовым совместно с архитектором Ф.Ф. Миритцем⁴⁶.

К началу 1880-х гг. сложилась планировка и границы сада Сан-Галли. К 1879 г. сад располагался к югу и востоку от особняка и простирался вдоль него и промышленных построек от Лиговского канала до западной стороны Предтеченской улицы (ныне улицы Черняховского). Южная его граница проходила с изломом, огибая жилой дом, вдоль соседнего участка (№ 50 — бывший участок Веточкина). После приобретения этого участка сад был расширен: его южная граница огибала жилой дом Сан-Галли, небольшой двор за ним и проходила далее на восток по вновь купленным участкам (Лиговский, № 50-52) вдоль «запасного двора». К югу от сада и этого двора вдоль южной границы участка № 52 был проложен проезд в колонию, который начинался от Лиговского канала под аркой дома № 52 и доходил до Предтеченской улицы⁴⁷. (Илл. 42).

Сад имел планировку смешанного характера. Вдоль юго-западного фасада особняка с запада на восток проходила широкая главная аллея. Севернее аллеи к востоку от особняка располагался треугольный участок с пейзажной планировкой. К югу от аллеи планировка также имела пейзажный характер — были устроены криволинейных очертаний дорожки и площадки. В восточной части сада находились прямоугольный пруд со скульптурной композицией в центре, терраса, беседка, кегельбан⁴⁸. На плане части места, принадлежащего Ф.К. Сан-Галли, подписанном архитектором К.Ф. Фейерейзеном 1880-х гг., между особняком и жилым домом в саду обозначены фонтан круглого очертания со скульптурной композицией в центре (*Статуя*), и восточнее — голубятник и ледник (Илл. 42). Скульптурная группа «Рождение Афродиты» (чугун, литье, медь, гальваника) была отлита на заводе Ф.К. Сан-Галли в 1870-х гг. предположительно по модели французского скульптора Матюрена Моро⁴⁹. По разным источникам скульптурная группа первоначально находилась в зимнем саду особняка до реконструкции 1930-х гг., когда было принято решение перенести ее в сад для оформления фонтана, расположенного между особняком и жилым домом⁵⁰.

В 1890 г. по проекту архитектора К.Ф. Фейерейзена в юго-западной части сада был построен деревянный дом⁵¹. (Илл. 43, 44). Этот дом Ф. Сан-Галли построил для своей жены. В своих воспоминаниях он писал: *«Так как я был на 8 лет старше жены, то думал, что умру раньше ее, и что она не захочет жить одна в таком большом доме, и потому устроил для нее маленький особняк среди парка у завода. Но моя жена уже давно умерла,*

⁴⁵Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878л. Составитель Луцко Е.И.

⁴⁶Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 93, 217.

⁴⁷КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. 294-1. Инв. № 878л. Составитель Луцко Е.И.

⁴⁸Там же.

⁴⁹Распоряжение КГИОП от 15.07.2020 г. № 233-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)».

⁵⁰Ерофеев А.Д., Владимирович А.Г. Скверы, сады и парки Петербурга. Зеленое убранство Северной столицы. СПб., 2015. С. 304.

⁵¹ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 77об., 78.

*а я еще жив и здоров, и теперь живу в этом, для жены устроенном доме, с одним из моих внуков».*⁵²

Архитектор К.Ф. Фейерейзен в начале 1890-х гг. занимался расширением производственных корпусов на заводской территории Сан-Галли. (Илл. 45). В 1892 г. по его проекту была осуществлена перестройка здания газгольдера под кладовые завода⁵³. Были устроены перекрытия, в центре здания построена шестигранная кирпичная шахта с лестницей по внутреннему периметру. По проекту 1893 г. по северной границе заводской территории была выполнена трехэтажная постройка под столярную мастерскую⁵⁴.

К этому времени нумерация участков Ф.К. Сан-Галли, существовавшая по набережной Лиговского канала, который был засыпан в 1892 г. на отрезке от улицы Бассейной (ныне улица Некрасова) до Обводного канала⁵⁵ — №№ 44, 46, 48, 50, 52 изменилась соответственно на нумерацию по Лиговской улице — №№ 58, 60, 62, 64. Восточная территория владений Ф.К. Сан-Галли имела адрес: Александро-Невская часть, 2-й участок, Предтеченская улица, № 75⁵⁶.

К началу XX в. предприятие Ф.К. Сан-Галли превратилось в большой завод, выпускавший паровые машины, котлы, фонари, балконные ограждения, решетки, весы, печи, несгораемые шкафы, дезинфекционные аппараты, подъемные машины, кровати, каминные, кухонные очаги, умывальные столы, подъемные машины (лифты), подъемные поворотные краны и другое грузоподъемное оборудование, трубы и приборы для отопления. Разнообразие и качество ассортимента продукции фирмы неоднократно отмечалось на промышленно-художественных выставках⁵⁷. (Илл. 60). Еще в 1882 г. по результатам Всероссийской промышленно-художественной выставки Ф.К. Сан-Галли получил право на изображение Государственного герба на своих изделиях — «за высокое качество разнородных предметов, выполненных по преимуществу из чугуна и железа, и за примерное улучшение быта рабочих устройством для них на свой собственный счет колонии»⁵⁸. (Илл. 63) Кроме множества частных заказов на заводе Ф. Сан-Галли изготавливались также металлические конструкции оранжерей и павильонов, мосты Гатчины и Царского села, паровые машины для электрического освещения Зимнего дворца. Среди изделий Сан-Галли были ворота, детали интерьера, фонарные столбы, вазы, флагодержатели, фонтаны, знаменитые ворота Зимнего дворца, решетка Таврического сада, железные решетки для павильонного зала в Эрмитаже, детали отделки входных дверей музея Штиглица⁵⁹.

В 1896-1899-х гг., 1908 г. по проекту архитектора В.Р. Курзанова⁶⁰ был построен городок Сан-Галли на Петровском острове (*Ремесленная ул., б, бывшая Ольховая*)⁶¹:

⁵² Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000. С. 402, 403.

⁵³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 867. Л. 14-16.

⁵⁴ Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878л. Составитель Луцко Е.И.

⁵⁵ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 240, 241.

⁵⁶ Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878л. Составитель Луцко Е.И.

⁵⁷ Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000. С. 402, 403.

⁵⁸ Смышляев В.А. Сан-Галли — человек и завод. СПб., 2007. С. 41.

⁵⁹ Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878л. Составитель Луцко Е.И.

⁶⁰ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 187.

⁶¹ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 376.

водокачка, ресторан, жилые флигели⁶². Кроме того, Ф.К. Сан-Галли принадлежал дом № 8 на Невском проспекте, в котором он открыл второй магазин (первый магазин находился на Невском проспекте в доме № 60). К 1900 г. в Москве ему же принадлежал Механический завод (*Рождественка, Кисельный пер.*), магазин «Кузнечный мост» (*ныне Пассаж Сан-Галли на Кузнечном мосту, 11*) и собственный дом⁶³.

С 1858 г. Ф.К. Сан-Галли вступил в купцы 2-й гильдии. С 1866 г. он являлся купцом 1-й гильдии, с 1887 г. потомственным почетным гражданином, затем действительным статским советником, с 1898 г. личным дворянином⁶⁴.

Последние годы жизни Ф.К. Сан-Галли посвятил государственной деятельности — неоднократно избирался в Городскую Думу, участвовал в разработке городских и фабрично-заводских положений, организации предпринимательской деятельности, был членом Совета торговли и мануфактур⁶⁵. (Илл. 59).

В 1903 году с размахом отмечалось 50-летие основания завода Сан-Галли. Гордиться было чем: *«Мой завод может всё сделать... — какую бы кто ни пожелал машину или аппарат, или предмет из неблагородных металлов... И я поддерживал эту репутацию, принимая всякие заказы, как бы трудны они не были»*, — отмечал Франц Карлович Сан-Галли в собственном жизнеописании.

Умер основатель чугунолитейного завода Ф.К. Сан-Галли в 1908 г. Похоронили его на Тентелевском кладбище (*ни кладбище, ни могила до настоящего времени не сохранились*).

Миллионное предприятие перешло к сыну покойного Францу Францевичу Сан-Галли, принимавшему деятельное участие в деле при жизни отца. В этот период строительство на территории завода продолжалось по проектам архитекторов Ф.К. Миритца и В.Р. Курзанова. (Илл. 52, 53). Но в 1911 г. умер и Ф.Ф. Сан-Галли. Дело продолжила вдова Франца Францевича, Виргиния Ивановна Сан-Галли. В доме № 64 по Лиговской улице проживал также Роберт Карлович Сан-Галли (*брат основателя завода Франца Карловича Сан-Галли*) — главноуполномоченный фирмы «Ф. Сан-Галли»⁶⁶. (Илл. 59).

После революции, в 1918 г. производство фирмы «Ф. Сан-Галли» было национализировано. На его базе был создан завод «Кооператор», который выпускал различные металлические изделия (при этом в скобках продолжали указывать «б. Сан-Галли»). (Илл. 64). В 1922 г. сад при заводе также получил название «Кооператор», но в 1925 г. ему присвоили имя М.В. Фрунзе (после смерти полководца)⁶⁷.

В начале 1930-х гг. предприятие «Кооператор» освоило, в частности, новое производство вентиляторов «Руттон», ввозившихся ранее из-за границы. С 1932 г. специализация завода изменилось: он начал выпускать бумагоделательные машины. В 1934 г., к VII съезду Советов, завод Буммашстроения имени 2-й Пятилетки (*так он теперь назывался*) впервые в СССР освоил производство «саморезки» — машины,

⁶²Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878л. Составитель *Луцко Е.И.*

⁶³Там же.

⁶⁴*Барышников М.Н.* Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000. С. 402.

⁶⁵Зодчий. 1908 г. № 32. Некролог Ф.К. Сан-Галли. СПб., 1908. С. 297-298.

⁶⁶Юбилейное историческое и художественное издание в память 300-летия царствования Державного Дома Романовых (1613-1913). СПб., 1913. С. 408.

⁶⁷*Ерофеев А.Д., Владимирович А.Г.* Скверы, сады и парки Петербурга. Зеленое убранство Северной столицы. СПб., 2015. С. 305.

режущей бумажное полотно, выходящее из буммашины, на листы любого формата и автоматически укладываемой разрезанную в форматы бумагу в стопы. В 1936 г. сборочный цех построил первую бабинорезную машину для табачной промышленности и изготовил отсасывающие валы для регистровой и прессовой частей бумагоделательной машины (*взамен импортных американских и немецких*), а также первую в СССР машину для изготовления кабельной бумаги. В 1947 г. конструкторами завода имени 2-й Пятилетки созданы уникальные шлиценарезные станки.

В 1976 г. на НПО «Буммаш» был организован участок по ремонту металлического декора. Мастера этого участка принимали участие в реставрации Воронихинской чугунной решетки около Казанского собора, ограды здания Арсенала, лестницы и решеток Исаакиевского собора, решеток в залах Музея артиллерии, инженерных войск и войск связи, ограды Никольского собора. В 1993 г. завод НПО «Буммаш» акционировался⁶⁸. В эти же годы саду было возвращено название «Сад Сан-Галли» или Сангальский сад⁶⁹.

В советский период в западной части территории бывшего завода «Ф. Сан-Галли» был возведен целый ряд корпусов, связанных с новой ориентацией производства на бумагоделательные машины. Эти корпуса, как правило, пристраивались к уже существовавшим зданиям. Кроме того, вдоль границы производственного двора с садом в 1960-х гг. было возведено протяженное 2-3-х этажное кирпичное здание, западная часть которого заняла участок, где находился зимний сад особняка Ф.К. Сан-Галли, что сделало невозможным восстановление зимнего сада. За счет этих перестроек была увеличена общая полезная площадь производственных цехов, но облик исторических фасадов и интерьеров этих зданий претерпел значительные изменения.

В рамках проекта строительства вокзала сверхскоростной дороги Москва — Санкт-Петербург были снесены деревянные коттеджи для служащих, сады, (деревянный домик жены Франца Карловича был утрачен ранее).

В процессе производственной необходимости в исторических зданиях завода Ф. Сан-Галли были выполнены перепланировки: устроены новые входы и оконные проемы, частично заложены исторические входные дверные проемы и оконные проемы. Было изменено функциональное использование зданий, в частности: в особняке было размещено заводоуправление; в здании конторы находились клуб завода и измерительная лаборатория; в здании проходной находились общественные организации, здание заводоуправления использовалось в качестве проходной и под служебные функции (здесь был устроен дополнительный мансардный этаж)⁷⁰. Перестройки и функциональное изменение зданий привели к утратам их исторического объемно-планировочного решения, искажению первоначального оформления фасадов и интерьеров.

К 2008 г. производство на территории по Лиговскому проспекту, дом 60-62, было свернуто. Исторические здания перешли во владение новых собственников. Здание особняка было отреставрировано новыми владельцами. Историческое здание газгольдера приспособлено для современного использования. Скульптурная группа фонтана,

⁶⁸Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878л. Составитель *Луцко Е.И.*

⁶⁹*Ерофеев А.Д., Владимирович А.Г.* Скверы, сады и парки Петербурга. Зеленое убранство Северной столицы. СПб., 2015. С. 306.

⁷⁰Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878л. Составитель *Луцко Е.И.*

расположенного в саду, была демонтирована и перевезена в реставрационные мастерские (после реставрации находилась на временном хранении в КГИОП)⁷¹.

В 2010-х гг. в рамках проектируемого многофункционального комплекса с подземным паркингом на бывшей заводской территории по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, были проведены работы по разборке промышленных строений, не представляющих историко-культурной ценности. В том числе была разобрана пристройка к зданию заводоуправления со стороны юго-восточного фасада.

Была разработана проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», на основании которой получено Разрешение КГИОП от 22.06.2011 г. № 5-58/11 на выполнение следующих работ: ремонт и реставрация объектов культурного наследия с приспособлением для современного использования. Разрешение в дальнейшем было пролонгировано.

На основании Разрешения КГИОП от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1 на проведение работ по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования (продолжение работ) на объекте культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем («Контора» (литер Е), «Проходная» (литер Д), «Заводоуправление» (литер Б)» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», выданного на срок до 25 декабря 2022 г., выполнялись работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем».

На основании приказа Министерства культуры от 11.11.2016 г. № 52501-р объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия с регистрационным № 781620565100035.

На основании приказа Министерства культуры от 11.11.2016 г. № 52455-р объект культурного наследия регионального значения «Особняк владельца» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия с регистрационным № 781610565100025.

На основании приказа Министерства культуры от 11.11.2016 г. № 52416-р объект культурного наследия регионального значения «Ограда между производственным

⁷¹Распоряжение КГИОП от 15.07.2020 г. № 233-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)».

корпусом и флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия с регистрационным № 781610565100015.

На основании приказа Министерства культуры от 11.11.2016 г. № 52436-р объект культурного наследия регионального значения «Сад» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия с регистрационным № 781620565100055.

На основании приказа Министерства культуры от 11.11.2016 г. № 52529-р объект культурного наследия регионального значения «Отрада сада» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия с регистрационным № 781610565100045.

На основании приказа Министерства культуры от 11.11.2016 г. № 52412-р объект культурного наследия регионального значения «Сад» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия с регистрационным № 781610565100065.

2. Исторические сведения об истории строительства объекта.

В 1868 г. на территории завода Ф.К. Сан-Галли по красной линии застройки набережной Лиговского канала по проекту инженера-архитектора А.А. Докушевского⁷² были построены два двухэтажных каменных оштукатуренных корпуса (проходная и заводоуправление⁷³), соединенных воротами и металлической оградой, на крупных столбах которой позже были установлены две чугунные аллегорические скульптуры — Гефест и Гермес, олицетворяющие «Промышленность» и «Торговлю» (изготовлены на заводе Сан-Галли в 1870-е гг.). (Илл. 10-13, 74).

Оба здания, оформившие лицевую застройку Лиговки, были решены в лаконичных формах эклектики. Автор придал им характер торгово-деловых зданий. (Илл. 52). Здание заводоуправления — двухэтажное, без подвала, с антресольным помещением и чердаком. С юго-восточной стороны к зданию примыкал двухэтажный кирпичный корпус кладовых. Композиция главного фасада заводоуправления симметричная, трехчастная. Главный мотив — аркада. Три большие трехцентровые арки, обрамленные архивольтами, заключают внутри себя зеркальные окна-витрины (в центральной части — тройные; по

⁷² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 123.

⁷³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 530. Л. 113об., 114, 115об., 116-118, 120.

бокам — двойные; на первом этаже — прямоугольные, на втором — арочные с профилированным обрамлением)⁷⁴. (Илл. 9-12). Простенки оконных проемов первого этажа оформлены металлическими (чугун) каннелированными трехчетвертными колоннами с коринфскими капителями. Завершен фасад профилированным орнаментированным поясом, профилированным карнизом, оформленным орнаментированным поясом, переходящим в аттиковую стенку. Боковые фасады заводууправления решены в упрощенных формах эклектики, завершены верхним ярусом, оформленным стилизованными машикулями. Планировка заводууправления была смешанной. В первом этаже, в помещении, обращенном на Лиговский канал, находилась основная, деловая зона. В восточной части здания на первом этаже размещались вспомогательные служебные помещения. На втором этаже здания и на антресольном этаже находились жилые помещения, предназначавшиеся для управляющего заводом, инженеров и мастеров⁷⁵. (Илл. 11, 12, 24-28).

Здание проходной, также служебного назначения, — двухэтажное на подвале с чердаком. Фасады были выполнены в приемах эклектики, оформлены рустом (северо-западный), сложно-профилированным карнизом⁷⁶. Планировка здания ассиметричная, смешанная, включающая различное функциональное назначение помещений, в том числе подвального этажа. (Илл. 11, 13, 29-35).

К 1875 г. Ф.К. Сан-Галли купил соседний с севера участок (Лиговский, № 44 — бывший участок Киселла; современный участок № 58 по Лиговскому проспекту)⁷⁷. По проекту архитектора К.К. Рахау 1875 г. западная часть этого участка была застроена по периметру: по красной линии набережной Лиговского канала на месте существовавших ранее построек возвели пятиэтажный каменный жилой дом, в юго-восточном углу одноэтажное здание конторы завода с пристройкой по южной границе участка⁷⁸. (Илл. 20). В глубине участка находились службы, небольшой сад. К зданию конторы с северо-востока примыкала каменная ограда с воротами, отделявшая дворовую территорию жилого дома от заводской территории. (Илл. 46).

При строительстве здания конторы были допущены некоторые отклонения от проекта в части оформления главного (юго-западного) и северо-восточного фасадных элементами декора; вместо тройных арочных окон по центральной оси тех же фасадов было устроено по одному большому витражному окну с многочастной расстекловкой, оформленному архивольтом. (Илл. 20, 37). В боковых нишах юго-западного фасада между лопатками, помещенными по углам и в простенках главного фасада, были устроены два входа с лучковыми перемычками, над которыми располагались полуциркульные оконные проемы, оформленные архивольтами. Со стороны северо-западного бокового фасада конторы примыкала пристройка, расположенная вдоль южной границы участка. Она представляла собой узкое вытянутое помещение служебного назначения, с двумя окнами и двумя отдельными входами с юго-западного фасада. (Илл.

⁷⁴Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. М., 2020. С. 110.

⁷⁵Смышляев В.А. Сан-Галли — человек и завод. СПб., 2007. С. 183.

⁷⁶ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 115об., 117.

⁷⁷Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878л. Составитель Луцко Е.И.

⁷⁸ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 169, 170.

29, 46). Пристройка примыкала так же к зданию проходной завода, но в интерьере не была соединена ни с проходной, ни с конторой.

Планировка конторы была симметричной, трехнефной. Единое внутреннее пространство визуально расчленялось арками. Центральный пролет здания конторы был перекрыт двумя парусными сводами на подпружных арках, боковые пролеты — крестовыми сводами на подпружных арках. Два крестообразных кирпичных столба и четыре массивные чугунные колонны служили опорами сводов и обогащали восприятие его внутреннего пространства. (Илл. 20, 36, 38, 55). Перед зданием конторы были установлены фигуры чугунных львов на опорных плинтах.

В 1891 г. по проекту К.Ф. Фейерейзена первоначальная пристройка была частично разобрана, восточная ее часть перестроена, расширена и соединена внутренним проемом с конторой⁷⁹. (Илл., 47, 48). Фасад северо-западной пристройки на три световых оси был завершен профилированным карнизом, оформлен тремя прямоугольными витражными оконными проемами, завершенными дентикулами, и межоконными лопатками. Расстекловка оконных витражных проемов — многочастная. (Илл. 48).

По проекту 1892 г. (автор не установлен) на месте каменного забора к зданию конторы с северной стороны была выполнена двухъярусная каменная пристройка с металлической винтовой лестницей, ведущей на антресольный этаж⁸⁰. (Илл. 49-51). Сохранилось описание здания конторы при посещении завода Ф.К. Сан-Галли учащимися выпускного курса Института гражданских инженеров в журнале «Неделя строителя» за 1891 г.: *«Контора поразила своим благоустройством, размерами и красотой. Перекрытая парусными сводами, арки которых опираются на чугунные полые колонны, она снабжена всеми приспособлениями дорогого комфорта. Изящно скрытые батареи водяного отопления... ограждены щитами, препятствующими холодному оконному воздуху беспокоить служащих. Вентиляция маскируется шкафом, в котором входящий снизу наружный воздух нагревается зимою помощью помещенных там батарей; шкаф снабжен ручкой, соединенной цепями с клапанами двух вытяжных отверстий, находящихся в середине сводов. ...Контора разделяется на коммерческий и технический отделы. В первом помещаются служащие, во втором масса чертежей и моделей с исполненных и заказанных заводских работ»⁸¹.*

В советский период здания заводоуправления, проходной и конторы использовались НПО «Буммаш». (Илл. 65, 69). Было изменено функциональное использование зданий, в частности: в здании конторы находились клуб завода и измерительная лаборатория; в здании проходной находились общественные организации, здание заводоуправления использовалось в качестве проходной и под служебные функции.

В процессе эксплуатации были выполнены перестройки зданий. В здании заводоуправления по центральной оси лицевого (северо-западного) фасада на первом этаже был устроен дополнительный вход. В уровне чердачного пространства был устроен мансардный этаж с пробивкой оконных проемов по лицевому (северо-западному) фасаду. По первой оси бокового (юго-западного) фасада был заложен исторический оконный

⁷⁹Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Контора. КГИОП. 294-3. Инв. № 880п. Составитель Луцко Е.И.

⁸⁰ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 168об.-171

⁸¹Неделя строителя. 1891 г. С 420, 421.

проем, по второй оси на месте оконного проема устроен дверной проем, по третьей оси — исторический оконный проем расширен, по четвертой оси — исторический дверной проем был расширен с изменением конфигурации фрамуги; по пятой оси — устроен дверной проем. По пятой световой оси первого этажа бокового (северо-восточного) фасада дверной проем расширен.

В здании проходной по второй оси дворового (юго-западного) фасада в первом этаже на месте оконного проема устроен дверной проем с металлической лестницей по фасаду.

В здании конторы на главном (юго-западном) фасаде основного объема витражное окно по центральной оси было частично заложено и в нем устроен входной проем. Дверные проемы исторических входов, расположенные по крайним осям указанного фасада были заложены. По центральной оси юго-западного фасада северо-западной пристройки также был устроен входной проем в прямоугольном витражном оконном проеме. Северо-восточный фасад основного объема здания конторы утрачен, поскольку к зданию пристроена трансформаторная подстанция. Оконные проемы северо-западного фасада заложены.

Перестройки и функциональное изменение зданий привели к утратам исторического объемно-планировочного решения, искажению первоначального оформления фасадов и интерьеров.

В 2009 г. была разработана проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Проходная, Контора)» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», на основании которой получено Разрешение КГИОП от 22.06.2011 г. № 5-58/11 на выполнение следующих работ: ремонт и реставрация объектов культурного наследия с приспособлением для современного использования. Разрешение в дальнейшем было пролонгировано. Пристройка к зданию заводууправления со стороны дворового (юго-восточного) фасада была разобрана в 2010-х гг.

На основании Разрешения КГИОП от 21.10.2019 г. № 01-53-2321/19-0-1 на проведение работ по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования (продолжение работ) на объекте культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем («Контора» (литер Е), «Проходная» (литер Д), «Заводоуправление» (литер Б)» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», выданного на срок до 25 декабря 2022 г., выполнялись работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем».

На основании приказа Министерства культуры от 11.11.2016 г. № 52501-р объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и

оградами)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия с регистрационным № 781620565100035.

3. Архивные и опубликованные источники, литература, справочники

3.1. Список источников и литературы

- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 93.
- «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
- Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- *Барановский Г.В.* Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. Том IV. Жилища и службы. Отдел 3-й. Дома-особняки. № 22. Дом-особняк фабриканта Ф. Сан-Галли в С.-Петербурге. СПб., 1904. С. 9.
- *Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я.* Такая удивительная Лиговка. М-СПб., 2013.
- *Георги И.-Г.* Описание Российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. 1794-1796 г. СПб., 1996.
- *Ерофеев А.Д., Владимирович А.Г.* Скверы, сады и парки Петербурга. Зеленое убранство Северной столицы. СПб., 2015.
- Зодчий. 1877 г. № 7. СПб., 1877.
- Зодчий. 1908 г. № 32. Ф.К. Сан-Галли. Некролог. СПб., 1908 г.
- *Кириков Б.М., Штиглиц М.С.* Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002.
- *Curticulum vitae* заводчика и фабриканта Ф.К. Сан-Галли. СПб., 1903.
- *Лелина В.И.* Образный ряд историко-архитектурной среды Обводного канала. Прошлое и будущее // Петербург – центр промышленности и инженерного искусства. Материалы науч. конференций. – СПб., 2003.
- Неделя строителя. 1891 г.
- Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КТИОП. 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.*
- Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Контора. КТИОП. 294-3. Инв. № 880п. Составитель *Луцко Е.И.*
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Л. 23. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК*
- «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях».
- *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

- *Смышляев В.А.* Сан-Галли — человек и завод. СПб., 2007.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529, 530, 867.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513.
- *Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М.* Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. М., 2020.
- Юбилейное историческое и художественное издание в память 300-летия царствования Державного Дома Романовых (1613-1913). СПб., 1913.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГТС УАИ КГА).

3.2. Справочники и энциклопедии

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- *Барышников М.Н.* Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Т.2: Деятнадцатый век. Кн. 3. СПб., 2004.

Приложение № 14

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 60-62), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Прозодная, Контора)", входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр. д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография

Список иллюстраций

1. Илл. 1. «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зикейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент. Выделено место будущего владения Ф.К. Сан-Галли.
2. Илл. 2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 93. Выделено место будущего владения Ф.К. Сан-Галли.
3. Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 34. Выделено место будущего владения Ф.К. Сан-Галли.
4. Илл. 4. «Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Л. 23. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Выделено место будущего владения Ф.К. Сан-Галли.
5. Илл. 5. Генеральный план места, принадлежащего С.-Петербургскому 2-й гильдии купцу Францу Карлову Сан-Галли, состоящего в Каретной части, 1-го квартала на Лиговке № 46. 1861 г. Арх. Н.А. Газельмейер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 25об.-27.
6. Илл. 6. План части Санкт-Петербурга с показанием под *Лит. А В С D* места, принадлежащего С.-Петербургскому 1-й гильдии купцу Францу Сан-Галли. Александро-Невской части. 1-го квартала, № 122/249. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 867. Л. 6об.
7. Илл. 7. План места, обозначенного под *Лит. Е* с показанием вновь предполагаемых построек. 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 867. Л. 1об.
8. Илл. 8. Фасад газгольдера. 1867 г. (?). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 476. Л. 184, 185.
9. Илл. 9. План двора С.-Петербургского 1-й гильдии купца Ф. Сан-Галли, Александро-Невской части, 1-го квартала, под № 46 и 48. 1886 г. Арх. А.А. Докушевский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 72-74.
10. Илл. 10. План двора С.-Петербургского 1-й гильдии купца Ф. Сан-Галли. Под *Лит. А и В* показаны вновь предполагаемые постройки. 1868 г. Арх. А.А. Докушевский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 113об., 114.

11. Илл. 11. Фасады предполагаемых к постройке каменных двухэтажных флигелей во дворе С.-Петербургского 1-й гильдии купца Ф. Сан-Галли в Александро-Невской части, 2-го участка, под № 46/48. 1868 г. Арх. А.А. Докушевский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 115об., 116. Под *Лит. В* — здание конторы, под *Лит. А* — здание заводоуправления.
12. Илл. 12. План 1-го этажа здания заводоуправления. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 120.
13. Илл. 13. Разрезы зданий под *Лит. В* и *Лит. А*. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 117, 118.
14. Илл. 14. План двора С.-Петербургского 1-й гильдии купца Франца Карловича Сан-Галли. Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговскому каналу № 46, 48. 1869 г. Арх. К.К. Рахау. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 130об.-132. Под *Лит. А* вновь предполагаемый двухэтажный жилой дом.
15. Илл. 15. Лицевой (северо-западный) фасад особняка по набережной Лиговского канала. 1869 г. Арх. К.К. Рахау. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 133-135.
16. Илл. 16. Фасад (юго-западный) особняка со стороны сада. 1869 г. Арх. К.К. Рахау. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 136-138.
17. Илл. 17. План подвального этажа. 1869 г. Арх. К.К. Рахау. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 142. Планы первого и второго этажей. 1869 г. Арх. К.К. Рахау. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 143, 144.
18. Илл. 18. Планы первого и второго этажей. 1869 г. Арх. К.К. Рахау. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 143, 144.
19. Илл. 19. Разрез. 1869 г. Арх. К.К. Рахау. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 139-141.
20. Илл. 20. Проект здания конторы. 1875 г. Арх. К.К. Рахау. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 169, 170.
21. Илл. 21. Генеральный план участка Ф.К. Сан-Галли. 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2315. Л. 1-3.
22. Илл. 22. Фрагмент генплана участка Ф.К. Сан-Галли. 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2315. Л. 1.
23. Илл. 23. Современная ситуация.
24. Илл. 24. Здание заводоуправления. План 1 этажа. 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2513. Л. 24.
25. Илл. 25. Здание заводоуправления. План 1 этажа. 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2513. Л. 26.
26. Илл. 26. Здание заводоуправления. Главный (лицевой) фасад по Лиговскому проспекту. (Фасад здания, означенного на генеральном плане под *Лит. В*. см. Илл. 21, 22). 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2513. Л. 15, 16.
27. Илл. 27. Здание заводоуправления (*Лит. В*). Боковой (юго-западный) фасад. 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2513. Л. 17.
28. Илл. 28. Здание заводоуправления. (Разрез здания, означенного на генеральном плане под *Лит. В*. см. Илл. 21, 22). 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2513. Л. 84.
29. Илл. 29. План здания конторы (*Лит. Q* на плане см. Илл. 21, 22) с пристройкой (*Лит. R*); поэтажные планы здания проходной (*Лит. S*). 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2315. Л. 86, 87.
30. Илл. 30. Здание проходной. План подвального этажа здания, означенного на генеральном плане под *Лит. S* (см. Илл. 21, 22). 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 87.
31. Илл. 31. Здание проходной. (*Лит. S*). План 1-го этажа. 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2315. Л. 86.
32. Илл. 32. Здание проходной. План 2-го этажа здания, означенного на генеральном плане под *Лит. S* (см. Илл. 21, 22). 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 86.

33. Илл. 33. Здание проходной. Лицевой (северо-западный) фасад по Лиговскому проспекту. (Фасад здания, означенного на генеральном плане под *Лит. S* (см. Илл. 21, 22). 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 83.
34. Илл. 34. Здание проходной. Боковой (юго-западный) фасад. Фасад здания, означенного на генеральном плане под *Лит. S* (см. Илл. 21, 22). 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 80, 81.
35. Илл. 35. Разрез здания проходной. (*Лит. S*). 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 85.
36. Илл. 36. План здания конторы (*Лит. Q* на плане см. Илл. 21, 22). 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 87.
37. Илл. 37. Главный (юго-западный) фасад здания конторы (*Лит. Q*). 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 82.
38. Илл. 38. Разрез здания конторы (*Лит. Q*). 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 84.
39. Илл. 39. План двора, принадлежащего С.-Петербургскому 1-й гильдии купцу Ф.К. Сан-Галли, состоящего в Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговскому каналу под № 48. 1879 г. Арх. Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 237-243.
40. Илл. 40. План места, принадлежащего 1-й гильдии купцу Францу Карловичу Сан-Галли, состоящего в Александро-Невской части, 2-го участка, под № 44, 46, 48. 1879 г. Арх. Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 1об.-3.
41. Илл. 41. План части двора 1-й гильдии купца Ф.К. Сан-Галли. Александро-Невской части, 2-го участка, под № 50. 1880 г. Арх. Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 4об.
42. Илл. 42. План части места, принадлежащего Мануфактур Советнику, С.-Петербургскому 1-й гильдии купцу Ф.К. Сан-Галли с показанием предполагаемого вновь кегель-бана под *Лит. А*. Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговке, под № 48. 1880-е гг. (?). Арх. К.Ф. Фейерейзен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 61об., 62.
43. Илл. 43. План места, принадлежащего Действительному Статскому Советнику Францу Карловичу Сан-Галли, № 62-й, Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговке с показанием предполагаемого вновь дома под *Лит. А*. 1890 г. Арх. К.Ф. Фейерейзен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 77об., 78.
44. Илл. 44. План двора Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли. Александро-Невской части, 2-го участка по Лиговской улице № 62. 1890 г. Арх. К.Ф. Фейерейзен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 119об., 120.
45. Илл. 45. Место, занимаемое Литейно-Механическим заводом, Его Превосходительства Ф. Сан-Галли, Александро-Невской части, 2-го участка, № 60 по Лиговскому каналу. 1891 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 83об., 84.
46. Илл. 46. План дома Мануфактур Советника Франца Карловича Сан-Галли с предполагаемой постройкой чуланов для дров. Александро-Невской части, 2-го участка, № 44. 1880-е гг. (?). Арх. К.Ф. Фейерейзен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 54об.
47. Илл. 47. План места Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли. Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице. 1891г. (?). ЦГИА СПб. Ф. 1254. Оп. 5. Д. 4629.
48. Илл. 48. Проект перестроенной пристройки к зданию конторы. Фасад. 1891 г. Арх. Ф.К. Фейерейзен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Оп. 102. Д. 867. Л. 12.
49. Илл. 49. Часть плана завода Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли. Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице № 60. 1892 г. (?). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 168об., 169.
50. Илл. 50. План предполагаемой пристройки на общем плане под *Лит. А*. 1892 г. (?). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 170.
51. Илл. 51. Разрез здания пристройки *Лит. А* по линии *a-b*. 1892 г. (?). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 171.
52. Илл. 52. План двора, принадлежащего Потомственному Почетному Гражданину Францу Францевичу Сан-Галли. Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской

- улице, дом № 58, 60, 62, 64-66. 1911 г. Арх. Ф.Ф. Миритц. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 263-265.
53. Илл. 53. План двора Потомственного Почетного Гражданина Франца Францевича Сан-Галли. Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице, дом № 58, 60, 62, 64-66. 1911 г. Арх. В.Р. Курзанов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 278об.-289.
54. Илл. 54. Панорама комплекса зданий Чугунолитейного и механического завода Сан-Галли. Гравюра с обложки книги мемуаров Ф.К. Сан-Галли «Culticulum vitae» (жизнеописание) заводчика и фабриканта Франца Карловича Сан-Галли. СПб., 1903.
55. Илл. 55. Ф.К. Сан-Галли в своем кабинете в здании конторы. Публикация: *Смышляев В.А.* Сан-Галли — человек и завод. СПб. 2007. С. 185.
56. Илл. 56. Особняк Сан-Галли. Зодчий. 1877 г. Л. 33.
57. Илл. 57. Литейно-механический завод Ф. Сан-Галли. 1880-е гг. (?).
58. Илл. 58. Скульптура фонтана «Афродита» в саду «Сан-Галли». 1980-е гг. (?).
59. Илл. 59. Краткие сведения о фирме «Ф. Сан-Галли». Юбилейное историческое и художественное издание в память 300-летия царствования Державного Дома Романовых. (1613-1913). СПб., 1913. С. 408.
60. Илл. 60. Образцы изделий фирмы «Ф. Сан-Галли» на выставке в Новой Деревне. 1900-е гг.
61. Илл. 61. Неделя строителя. 1891 г. С. 420.
62. Илл. 62. Неделя строителя. 1891 г. С. 421.
63. Илл. 63. Фирменное клеймо на изделии, выполненном на заводе «Ф. Сан-Галли». 1910-е гг.
64. Илл. 64. Клеймо завода «Кооператор» (б. Сан-Галли). Ленинград 1930-е гг.
65. Илл. 65. Корпуса зданий завода Буммаш. 1970-е гг. (?).
66. Илл. 66. Главный (северо-западный) фасад особняка Ф.К. Сан-Галли. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Особняк. 294-2. Инв. № 879п. Составитель *Луцко Е.И.*
67. Илл. 67. Юго-западный фасад особняка Ф.К. Сан-Галли. Вид со стороны сада. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Особняк. 294-2. Инв. № 879п. Составитель *Луцко Е.И.*
68. Илл. 68. Ограда Сада Сан-Галли. Вид со стороны Лиговского проспекта. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.*
69. Илл. 69. Здание заводоуправления. Главный (северо-западный) фасад. Фото 1980-х гг. Публикация: *Смышляев В.А.* Сан-Галли — человек и завод. СПб. 2007. С. 183.
70. Илл. 70. Здание заводоуправления. Главный (северо-западный) фасад. Фото 1999 г. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.*
71. Илл. 71. Боковой (северо-восточный) фасад здания заводоуправления. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.*
72. Илл. 72. Здание проходной. Общий вид со стороны Лиговского проспекта. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.*
73. Илл. 73. Здание проходной. Общий вид с территории двора, (юго-западный) фасад. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.*
74. Илл. 74. Ограда с воротами между зданиями проходной и заводоуправления. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.*
75. Илл. 75. Главный (юго-западный) фасад здания конторы. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Контора. 294-3. Инв. № 880п. Составитель *Луцко Е.И.*

76. Илл. 76. Здание конторы. Юго-западный фасад пристройки. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Контора. 294-3. Инв. № 880п. Составитель *Луцко Е.И.*

77. Илл. 77. Здание конторы. Интерьер. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Контора. 294-3. Инв. № 880п. Составитель *Луцко Е.И.*



Илл. 1. «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»)
 Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова
 «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.
 Выделено место будущего владения Ф.К. Сан-Галли.



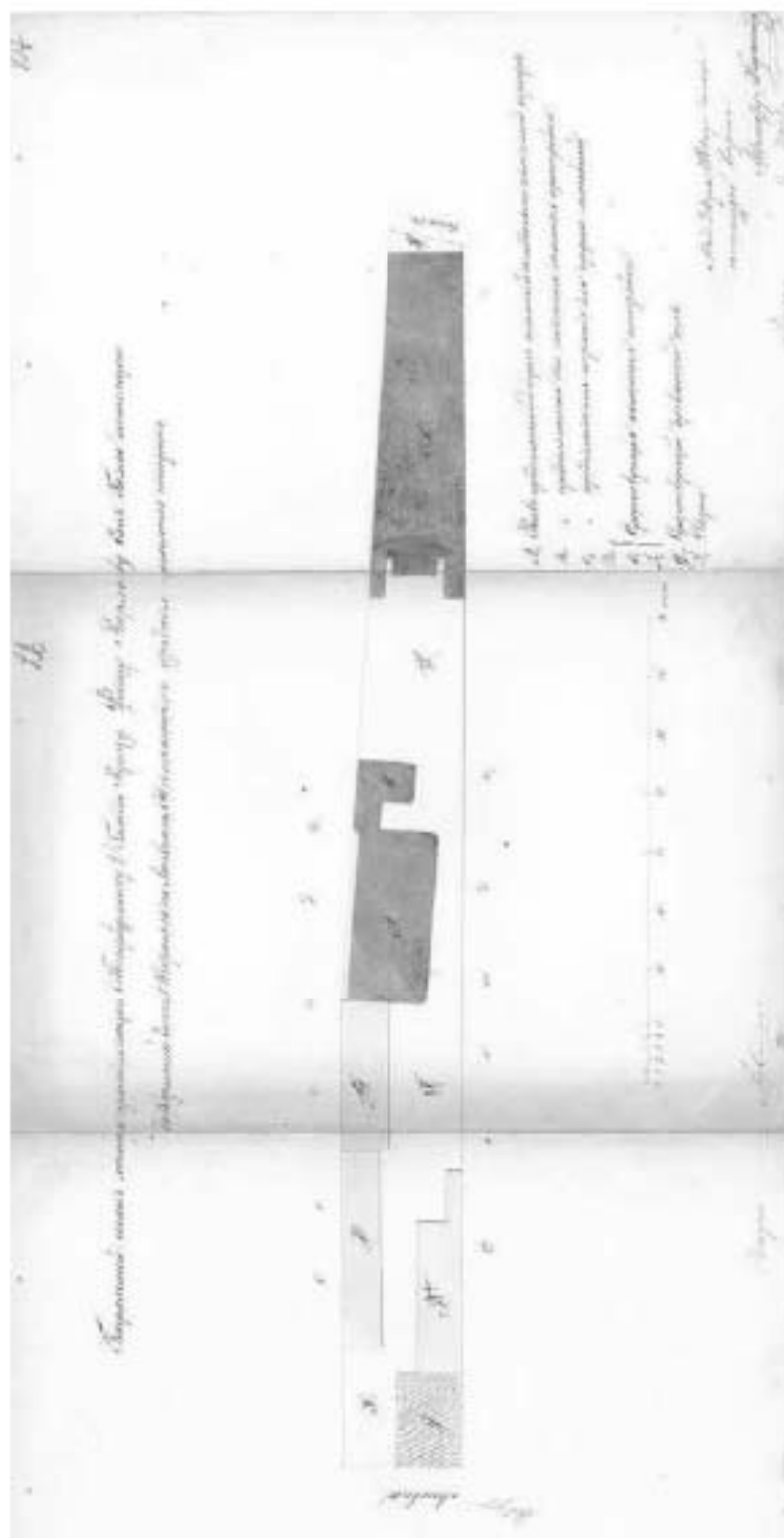
Илл. 2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 93. Выделено место будущего владения Ф.К. Сан-Галли.



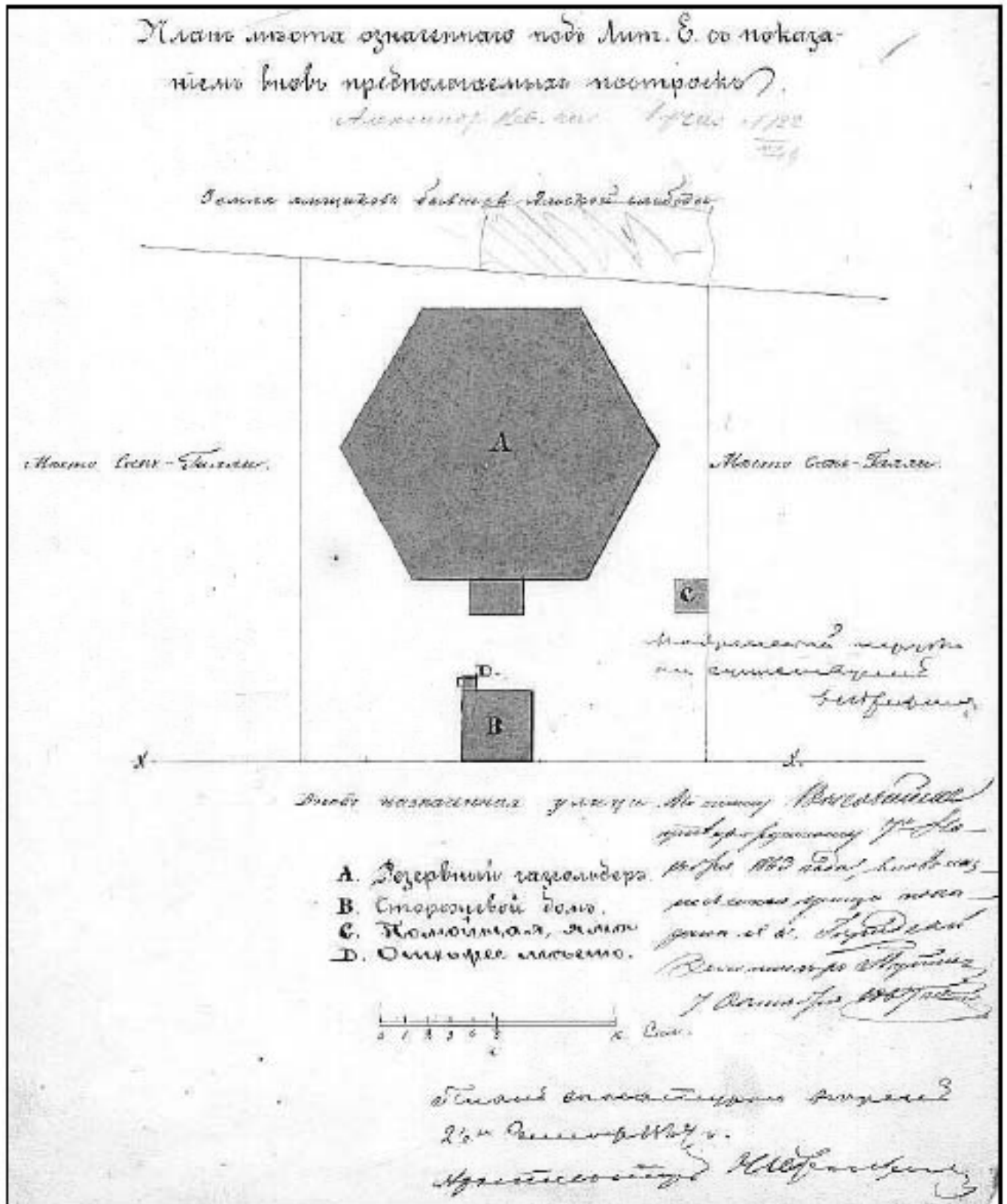
Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 34.
Выделено место будущего владения Ф.К. Сан-Галли.



Илл. 4. «Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга». 1828 г. Л. 23. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Выделено место будущего владения Ф.К. Сан-Галли.

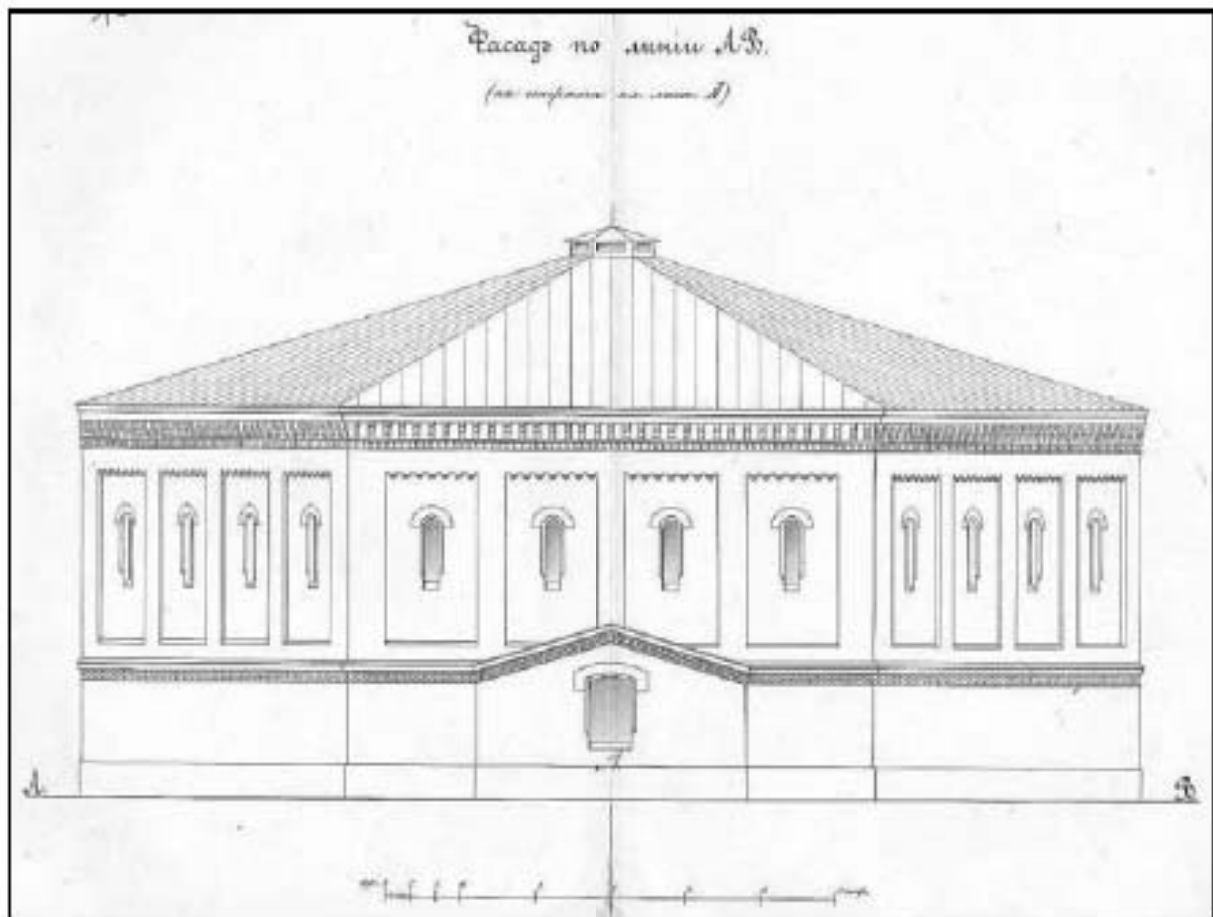


Илл. 5. Генеральный план места, принадлежащего С.-Петербургскому 2-й гильдии купцу Францу Карлову Сан-Галли, состоящего в Каретной части, 1-го квартала на Лиговке № 46. 1861 г. Арх. Н.А. Газельмейер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 25об.-27.

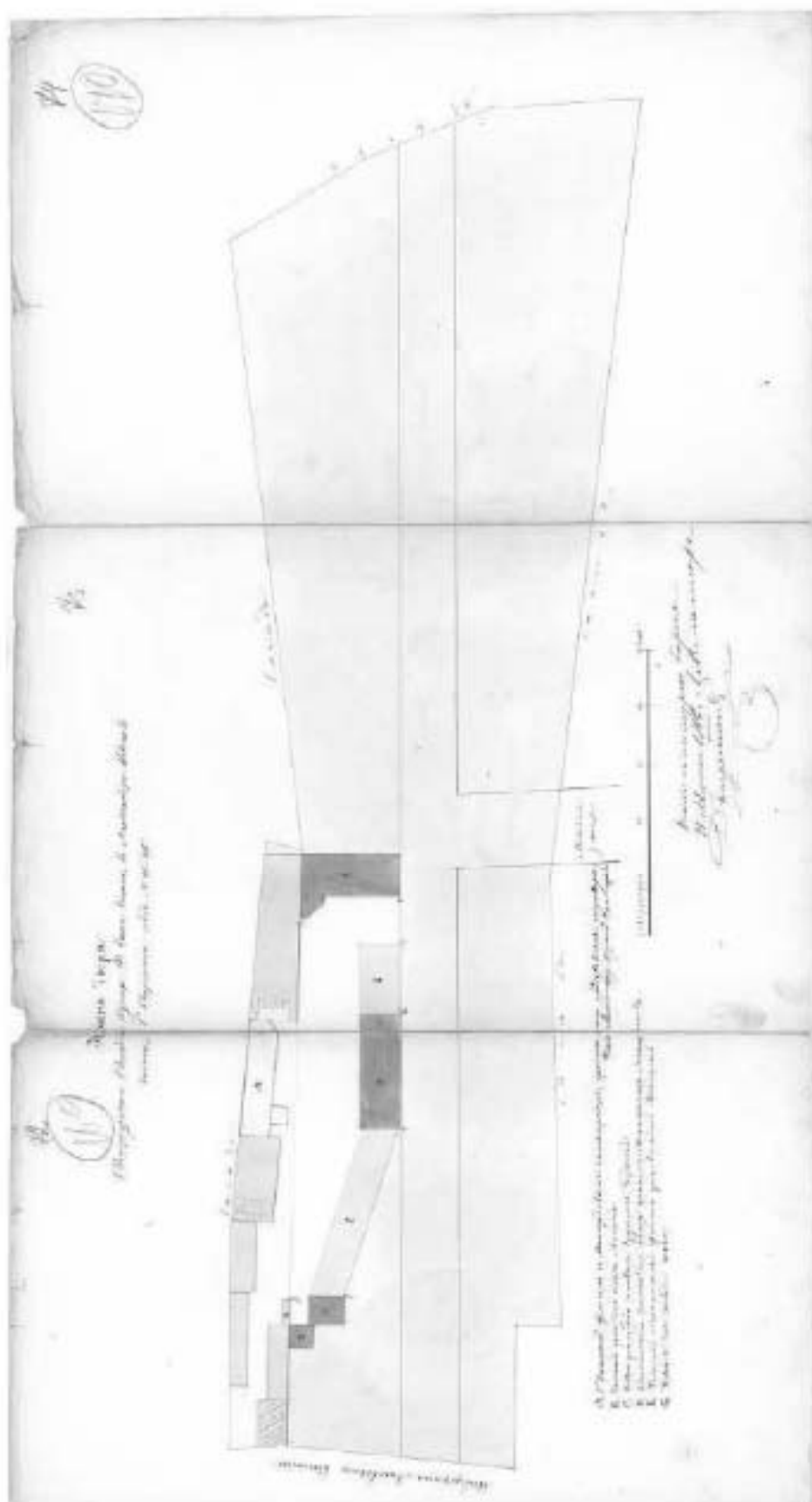


Илл. 7. План места, обозначенного под Лит. Е с показанием вновь предполагаемых построек. 1867 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 867. Л. 1об.



Илл. 8. Фасад газгольдера. 1867 г. (?).
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 476. Л. 184, 185.



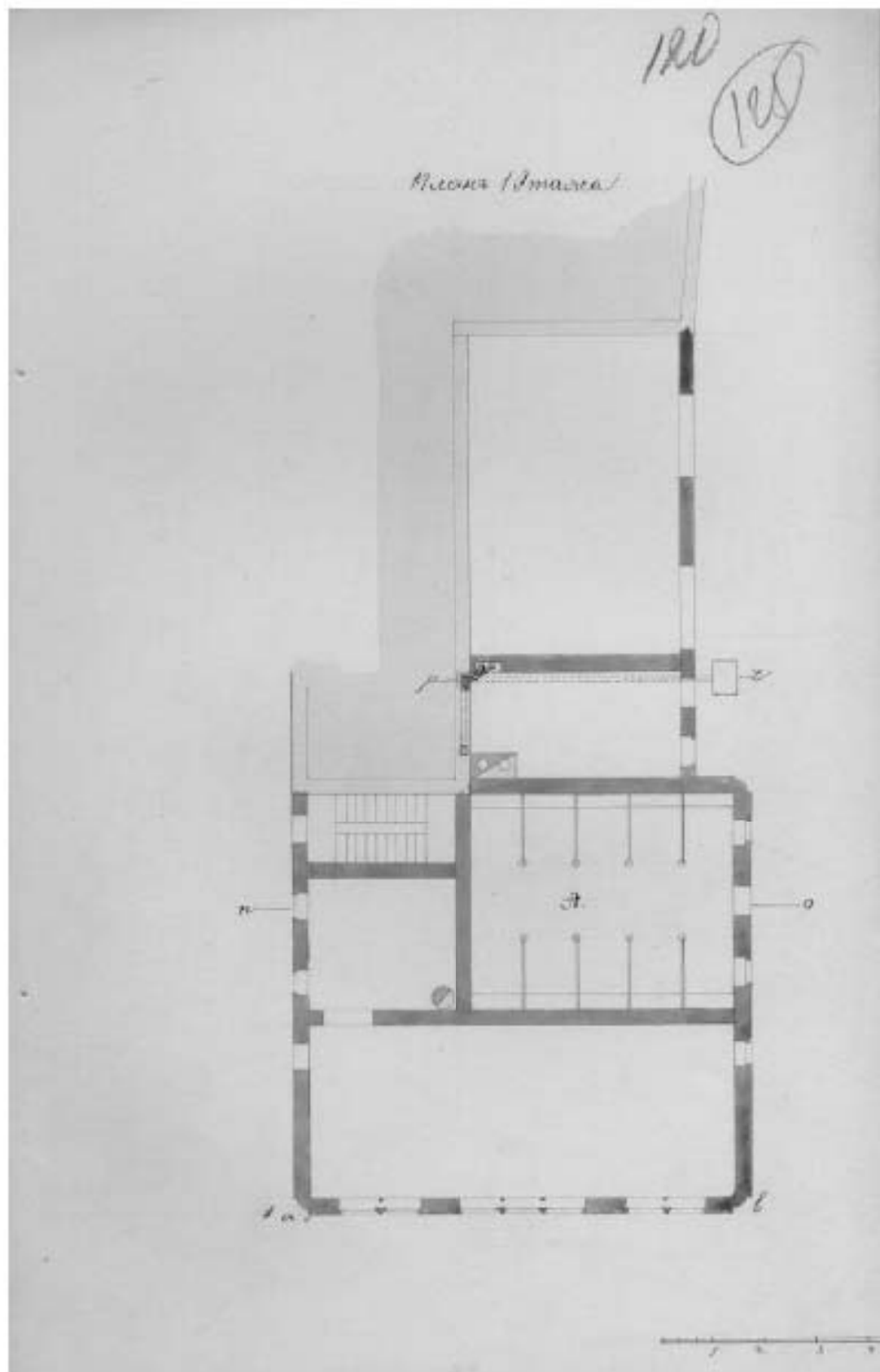
Илл. 9. План двора С.-Петербургского 1-й гильдии купца Ф. Сан-Галли, в Александро-Невской части, 1-го квартала, под № 46 и 48. 1866 г. Арх. А.А. Докушевский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 72-74.



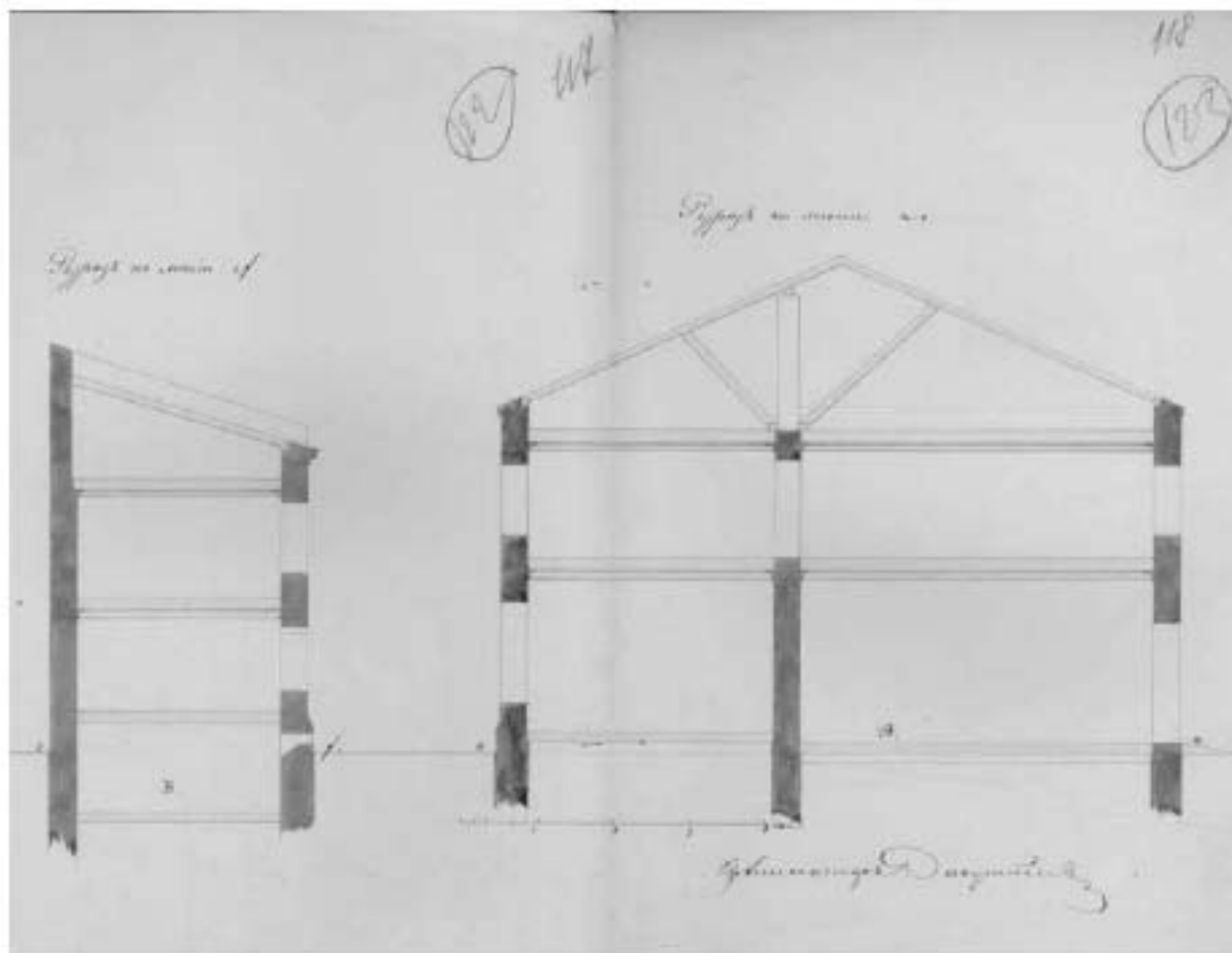
Илл. 11. Фасады, предполагаемых к постройке каменных двухэтажных флигелей во дворе С.-Петербургского 1-й гильдии купца Франца Сан-Галли в Александро-Невской части 2-го участка под № 46/48. 1868 г.

Арх. А.А. Докушевский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 115об., 116.

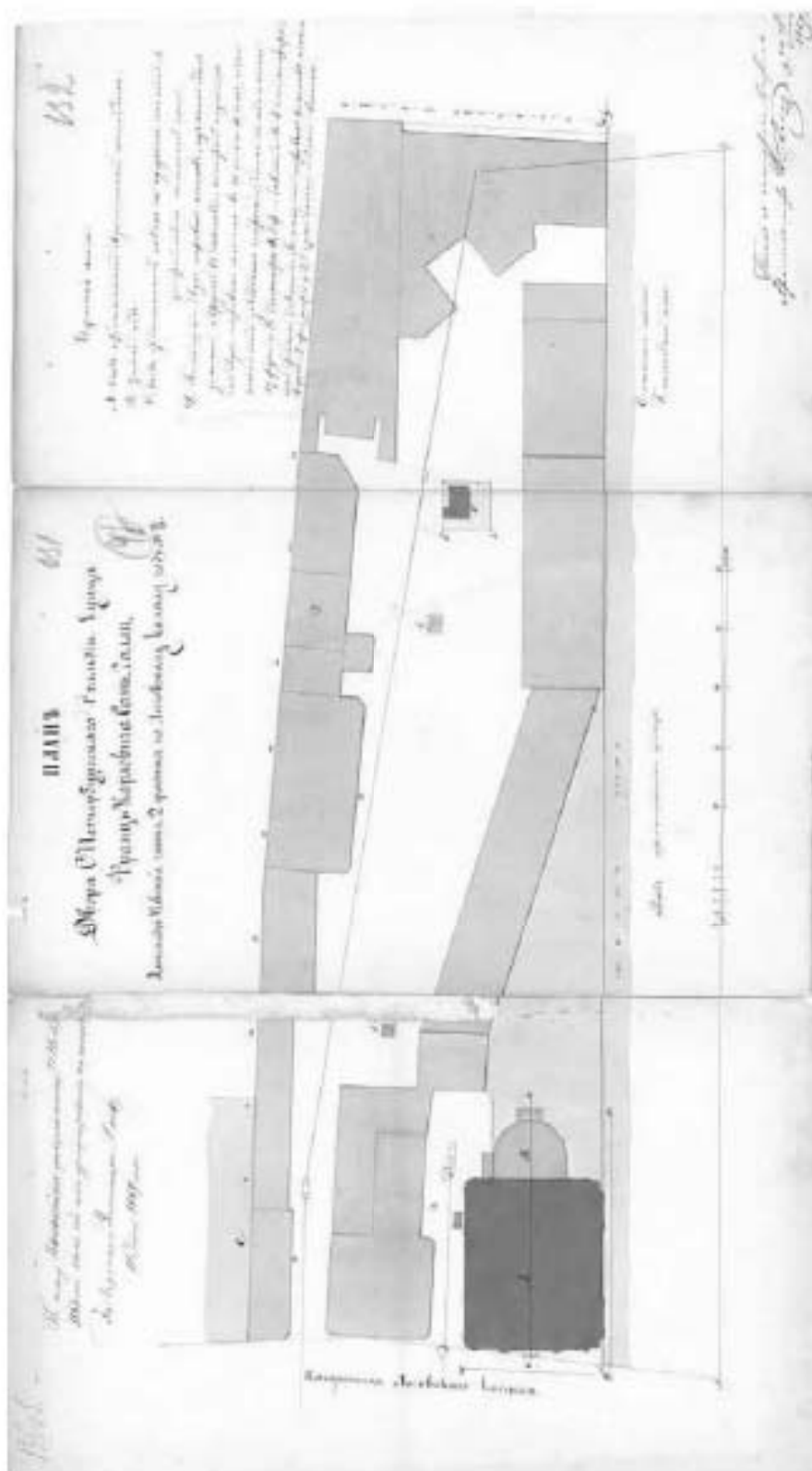
Под *Лит. В* — здание конторы, под *Лит. А* — здание заводоуправления.



Илл. 12. План 1-го этажа здания заводоуправления. 1868 г.
Арх. А.А. Докушевский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 120.



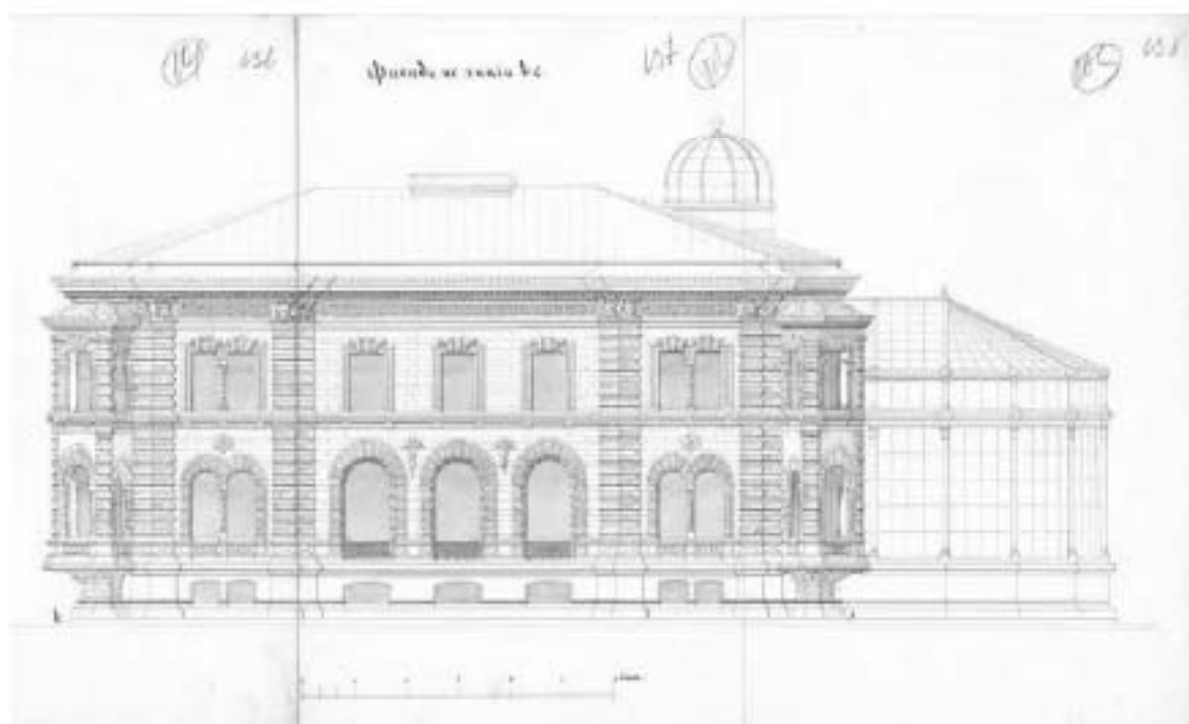
Илл. 13. Разрезы зданий под Лит. В и Лит. А. 1866. г. Арх. А.А. Докушевский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 117, 118.



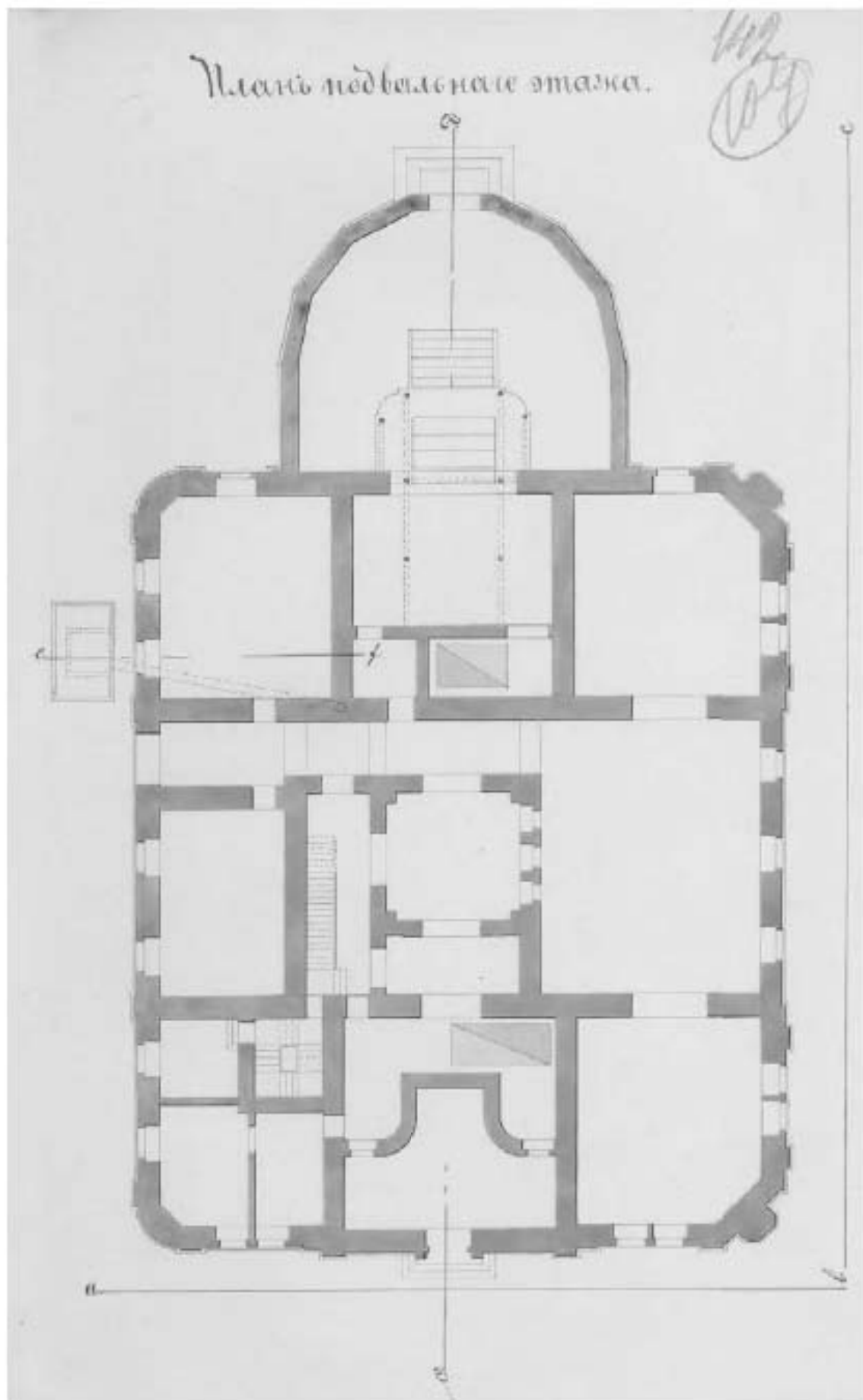
Илл. 14. План двора С.-Петербургского 1-й гильдии купца Франца Карловича Сан-Галли. Александровской части, 2-го участка, по Лиговскому каналу № 46, 48. 1869 г. Арх. К.К. Рахау. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 130об.-132. Под Лит. А вновь предполагаемый двухэтажный жилой дом.



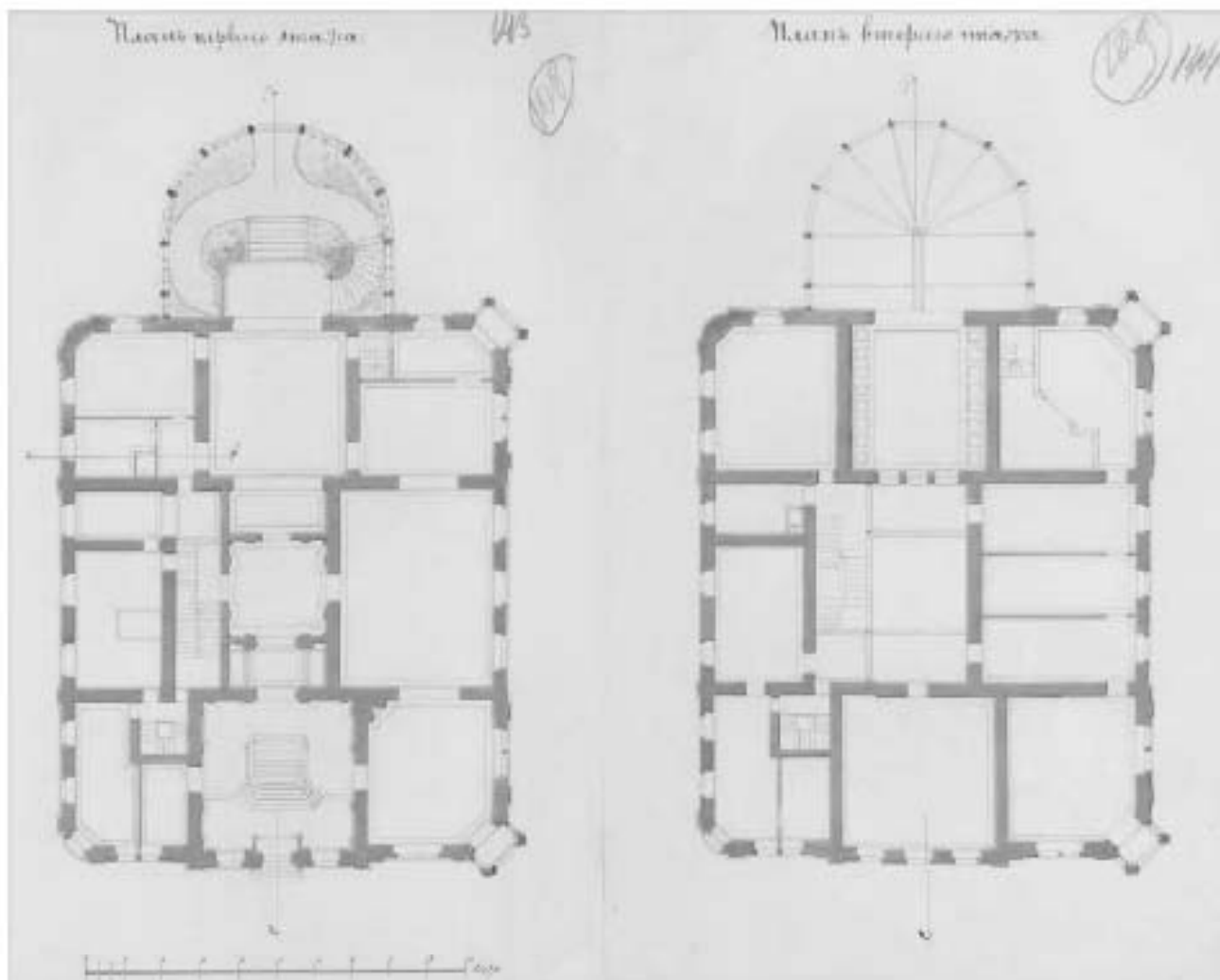
Илл. 15. Лицевой (северо-западный) фасад особняка по набережной Лиговского канала.
1869 г. Арх. К.К. Рахау.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 133-135.



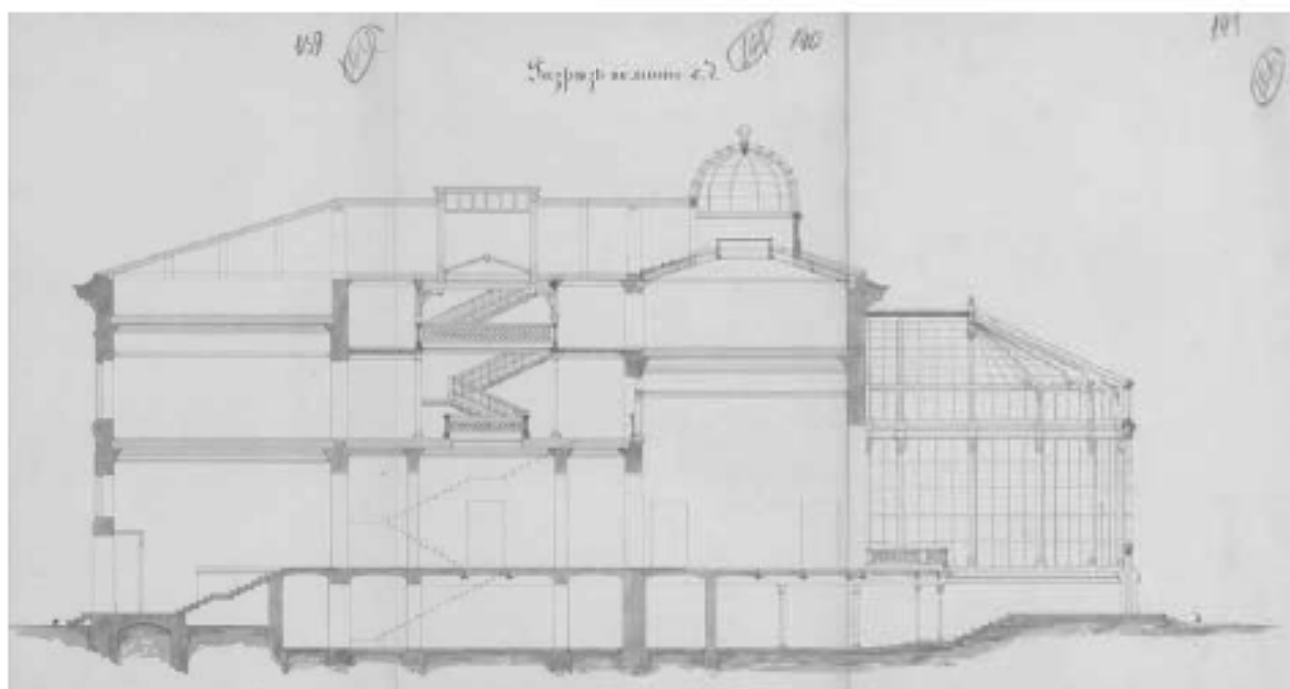
Илл. 16. Фасад (юго-западный) особняка со стороны сада.
1869 г. Арх. К.К. Рахау.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 136-138.



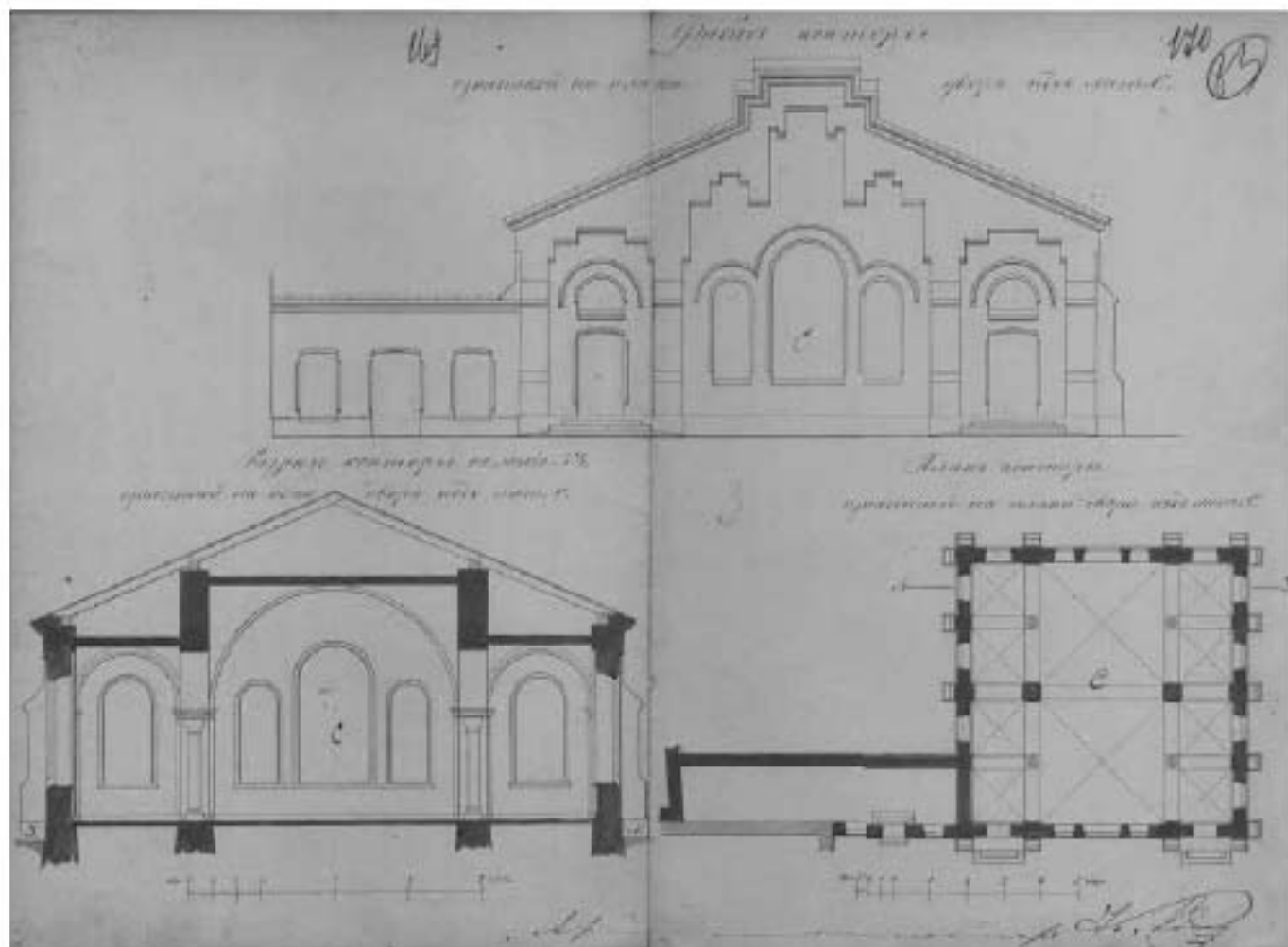
Илл. 17. План подвального этажа.
1869 г. Арх. К.К. Рахау. ЦГ. А СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 142.



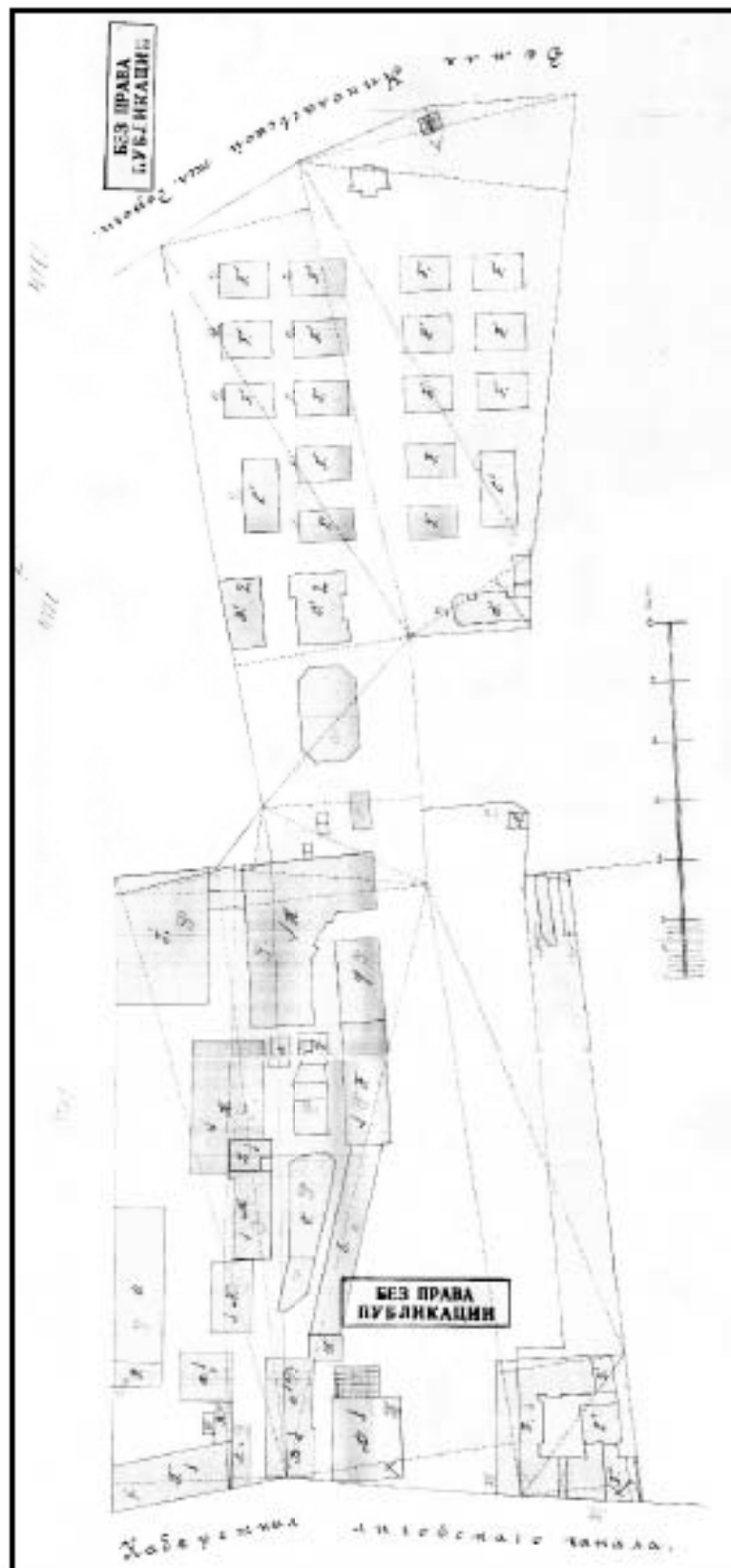
Илл. 18. Планы первого и второго этажей.
1869 г. Арх. К.К. Рахау.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 143, 144.



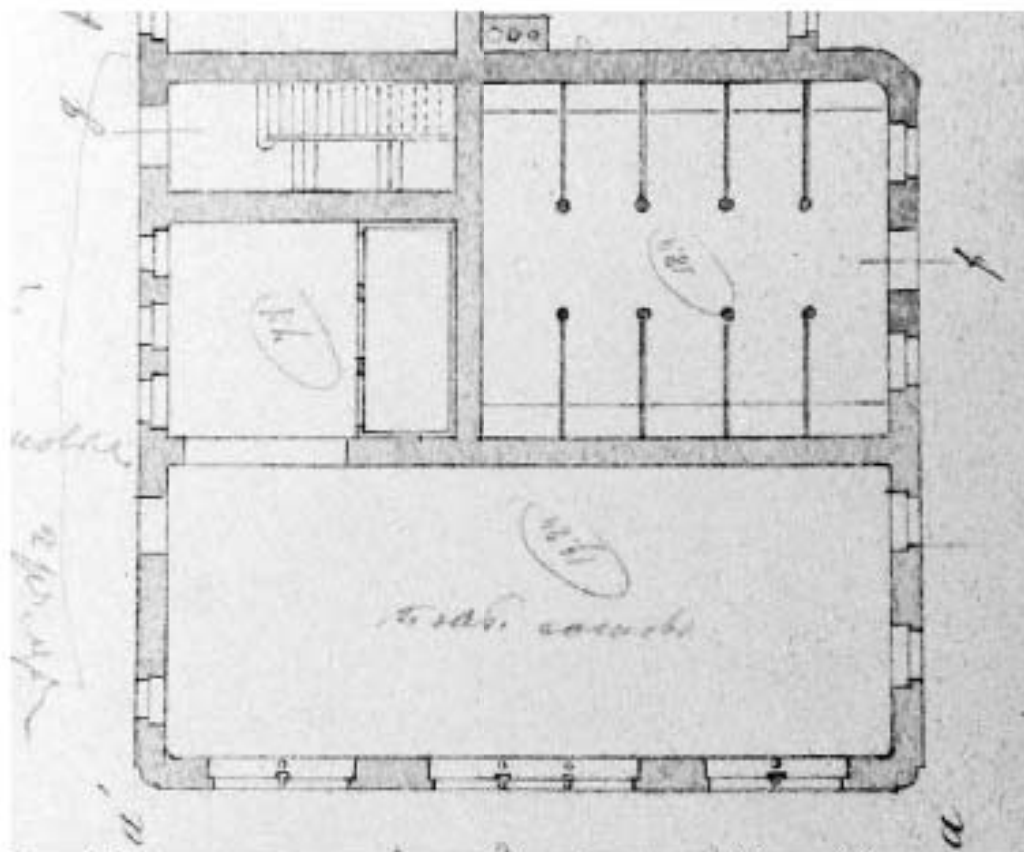
Илл. 19. Разрез. 1869 г. Арх. К.К. Рахау.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 139-141.



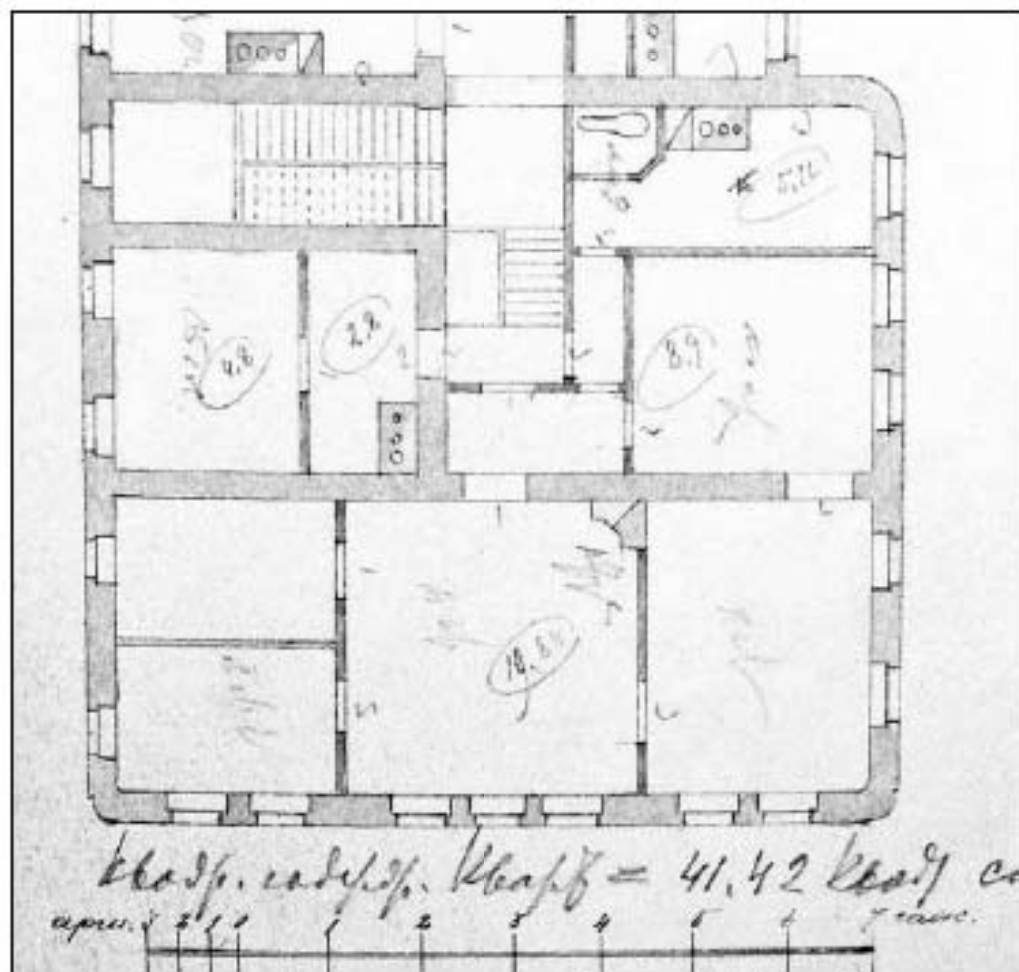
Илл. 20. Проект здания конторы.
 1875 г. Арх. К.К. Раху.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 169, 170.



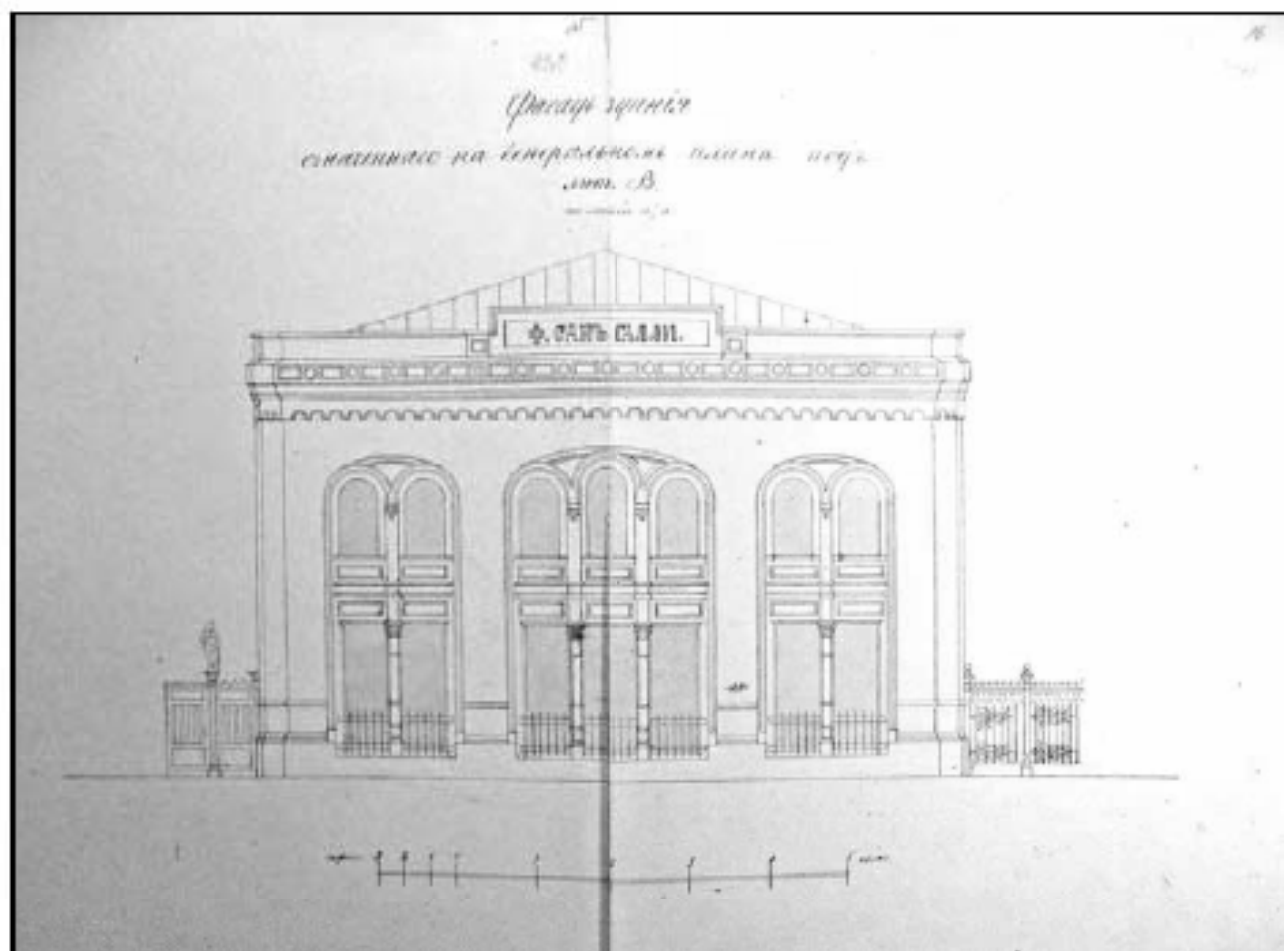
Илл. 21. Генеральный план участка Ф.К. Сан-Галли. 1870-е гг. (?).
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2315. Л. 1-3.



Илл. 24. Здание заводоуправление. План 1 этажа. 1870-е гг. (?).
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 24.



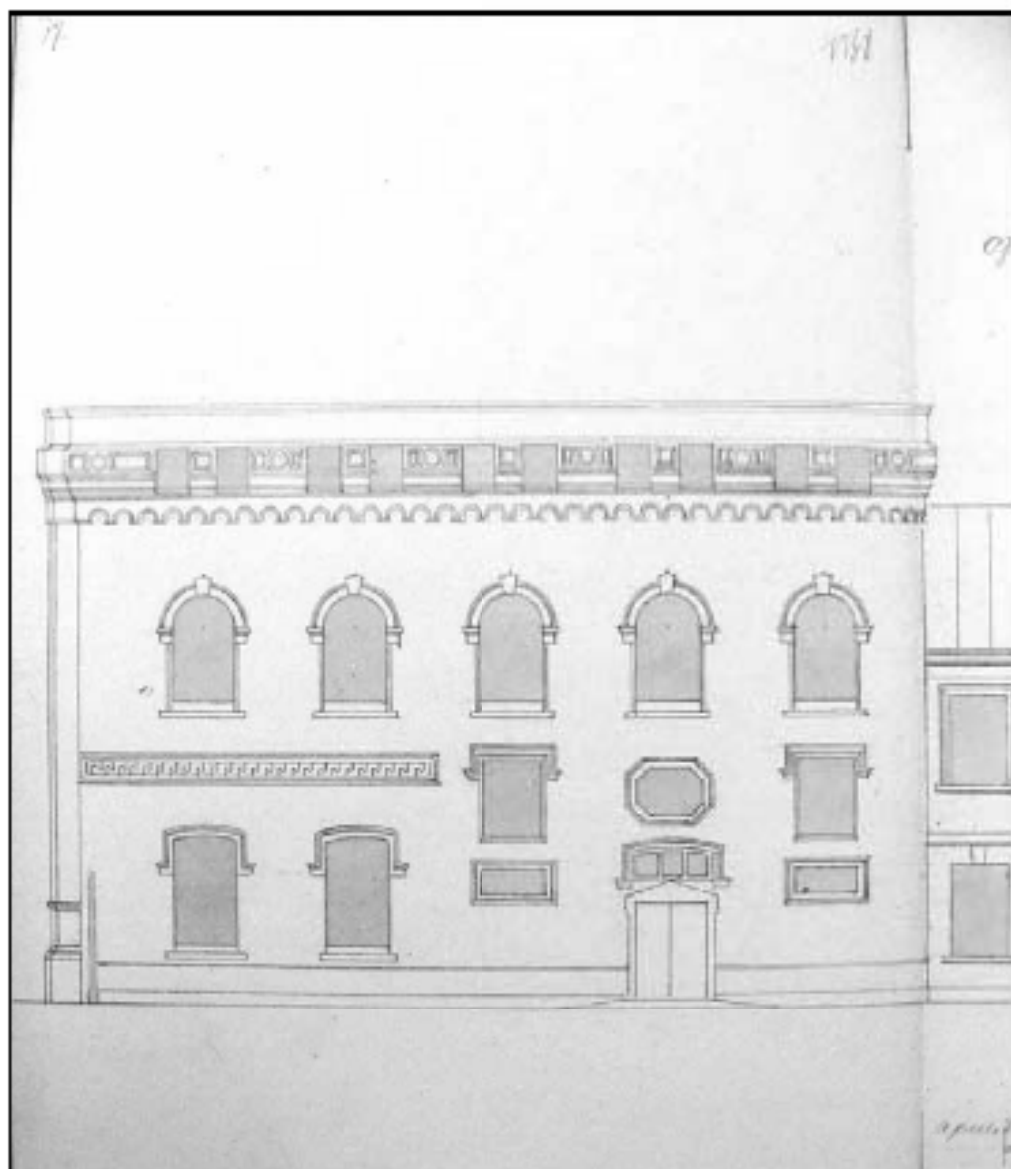
Илл. 25. Здание заводоуправления. План 2 этажа. 1870-е гг. (?).
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 26.



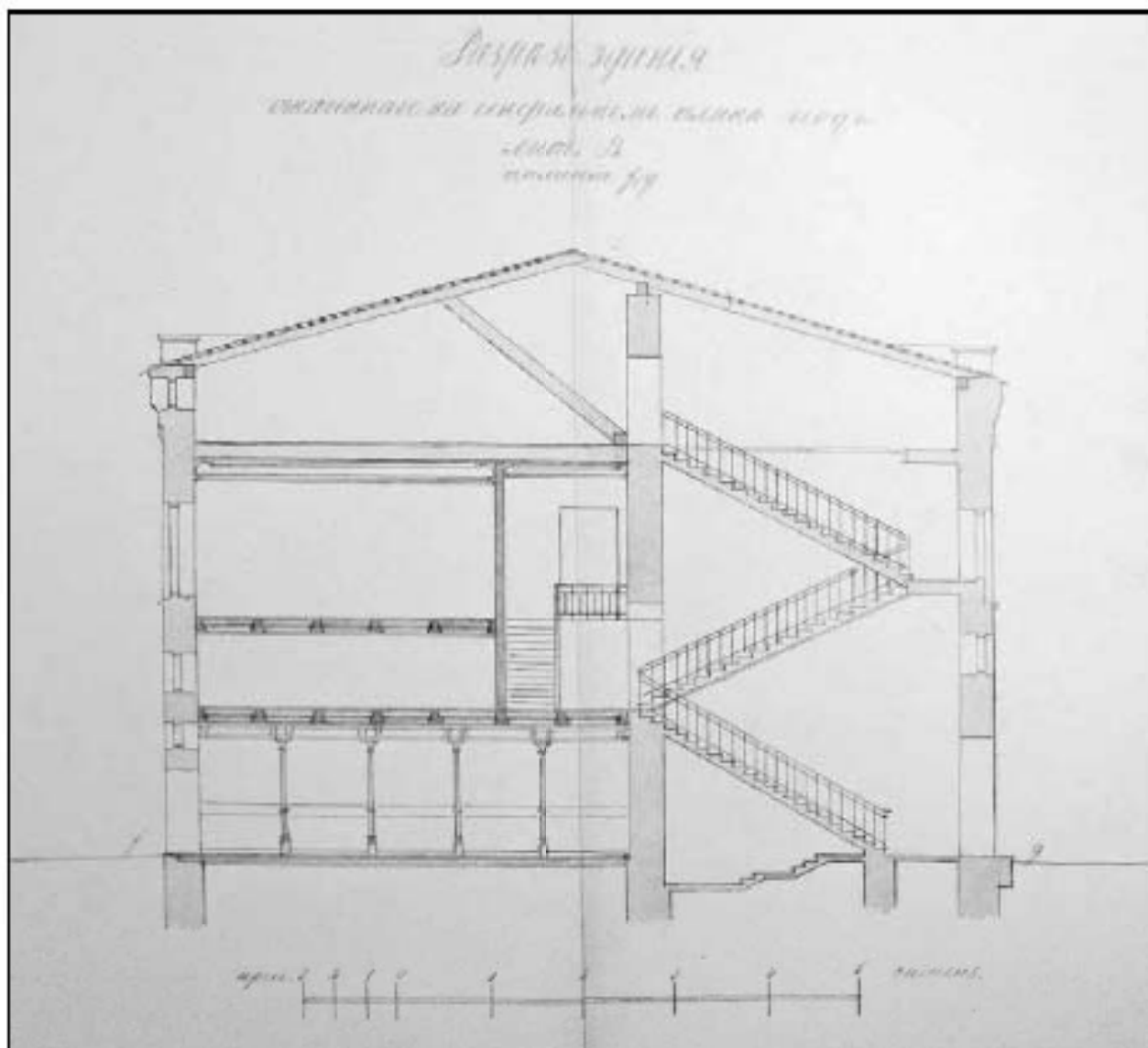
Илл. 26. Здание заводоуправления.

Главный (лицевой) фасад по Лиговскому проспекту. (Фасад здания, означенного на генеральном плане под *Лит. В.* см. Илл. 21, 22). 1870-е гг. (?).

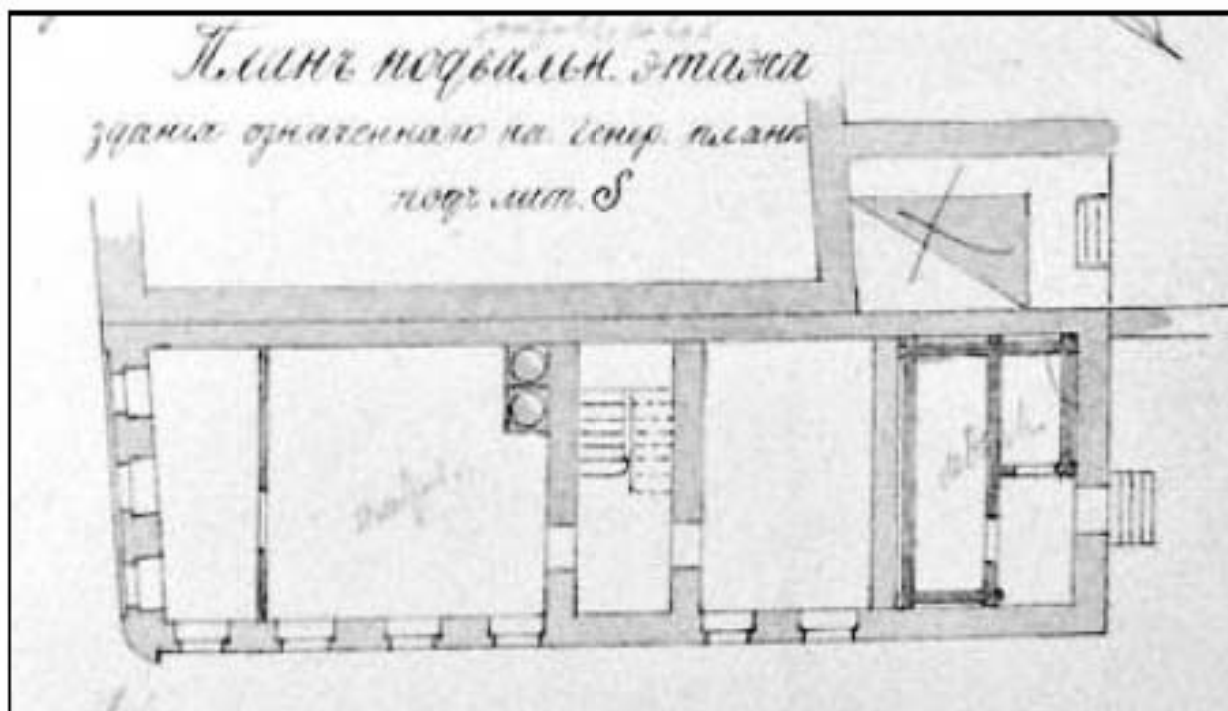
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 15, 16.



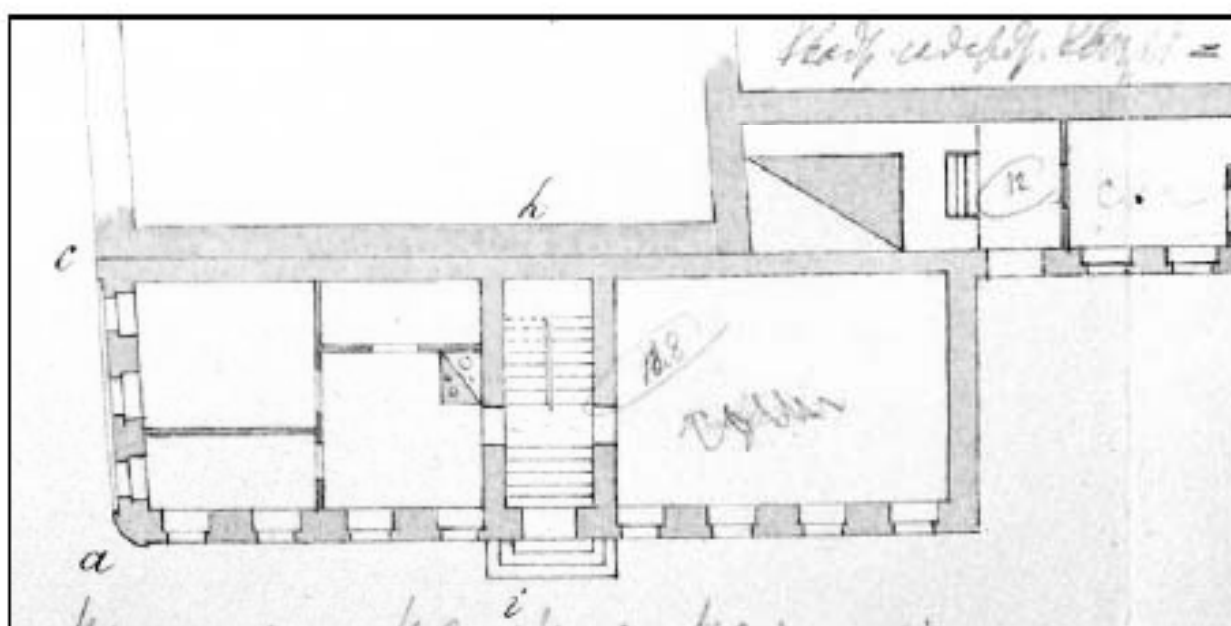
Илл. 27. Здание заводоуправления (Лит. В).
 Боковой (юго-западный) фасад. 1870-е гг. (?).
 ЦИИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 17.



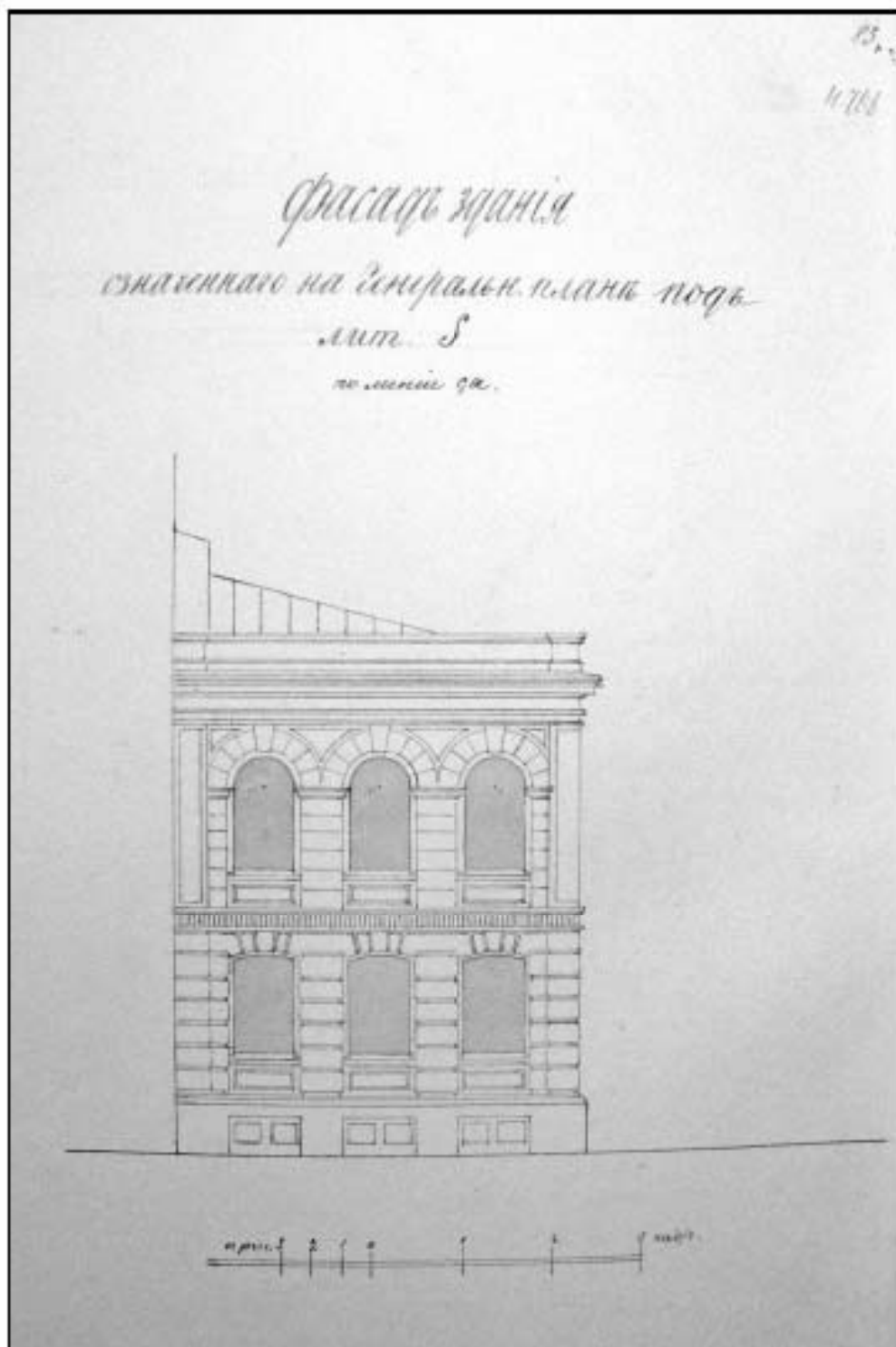
Илл. 28. Здание заводоуправления.
(Разрез здания, обозначенного на генеральном плане под *Лит. В*. см. Илл. 21, 22).
1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 84.



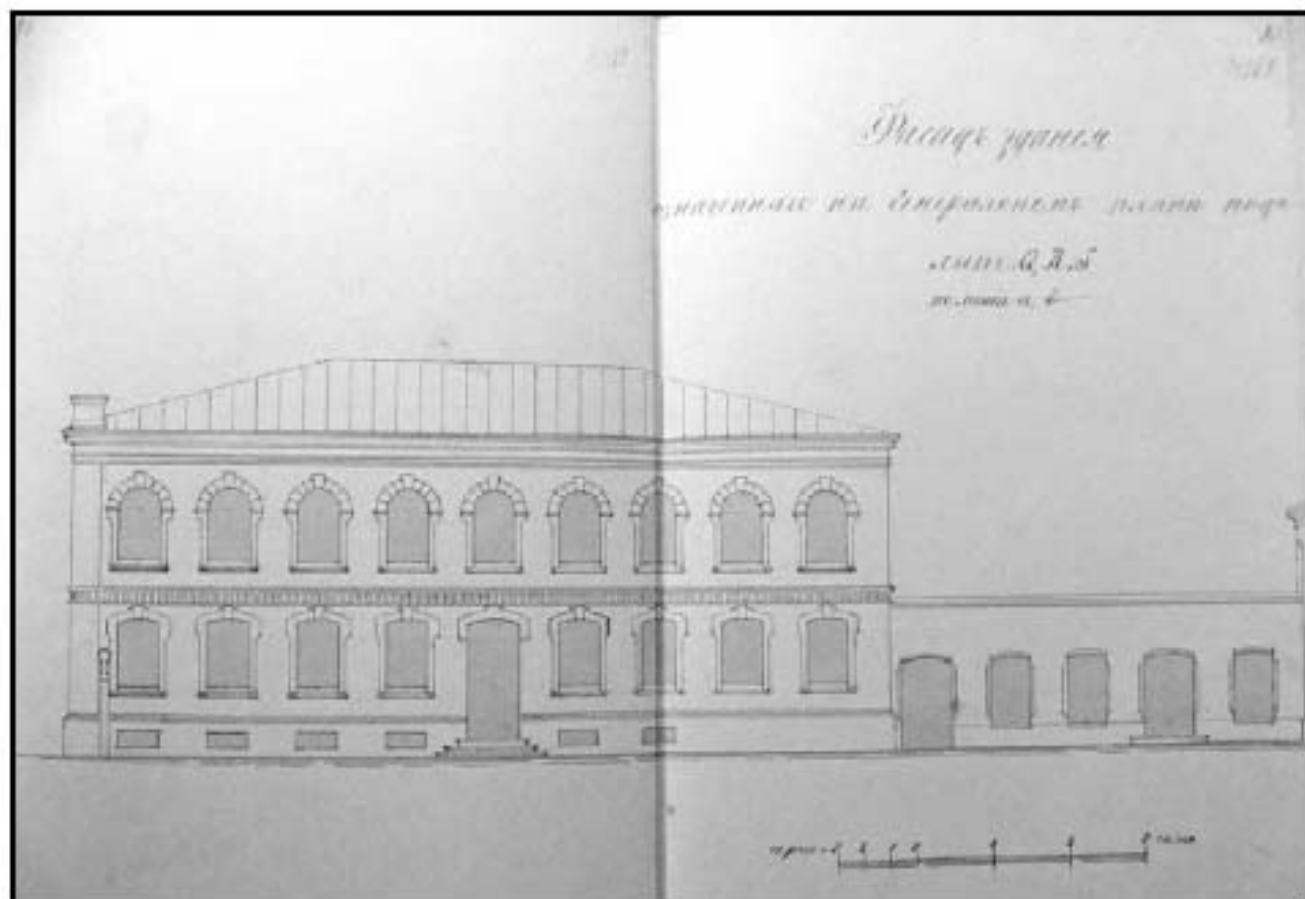
Илл. 30. Здание проходной. План подвального этажа здания, означенного на генеральном плане под Лит. S (см. Илл. 21, 22).
1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 87.



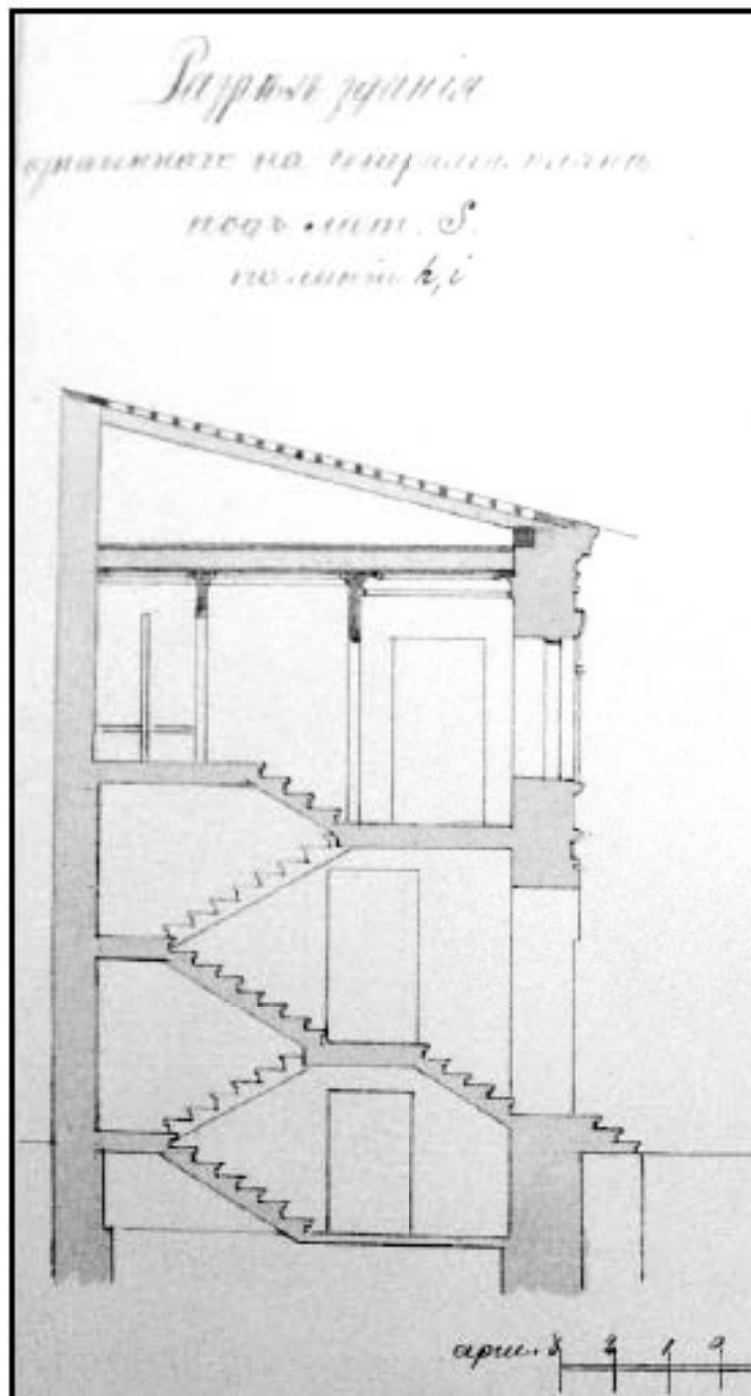
Илл. 31. Здание проходной (Лит. S). План 1-го этажа.
1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 86.



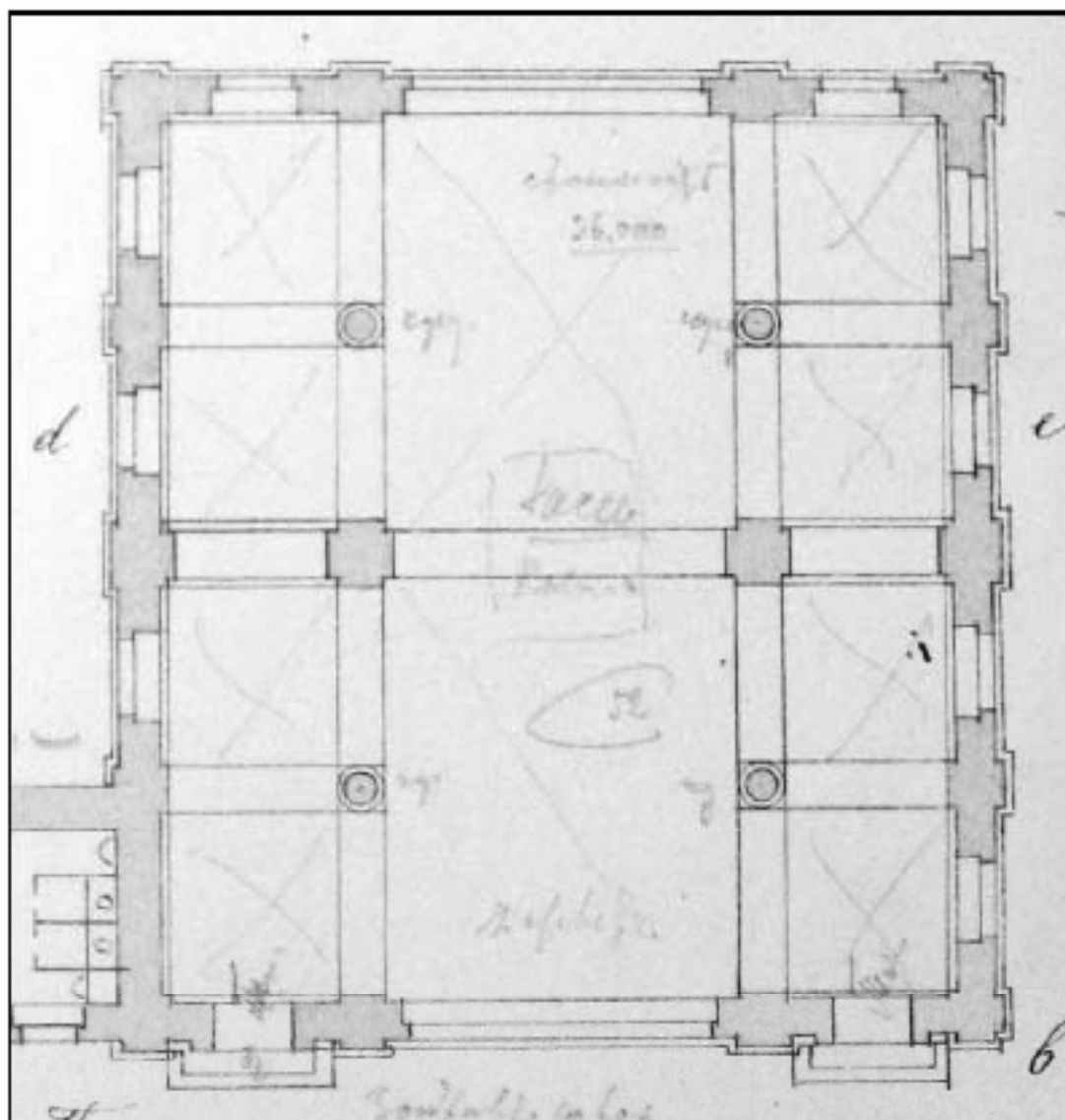
Илл. 33. Здание проходной. Лицевой (северо-западный) фасад по Лиговскому проспекту. (Фасад здания, означенного на генеральном плане под Лит. S (см. Илл. 21, 22). 1870-гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 83.



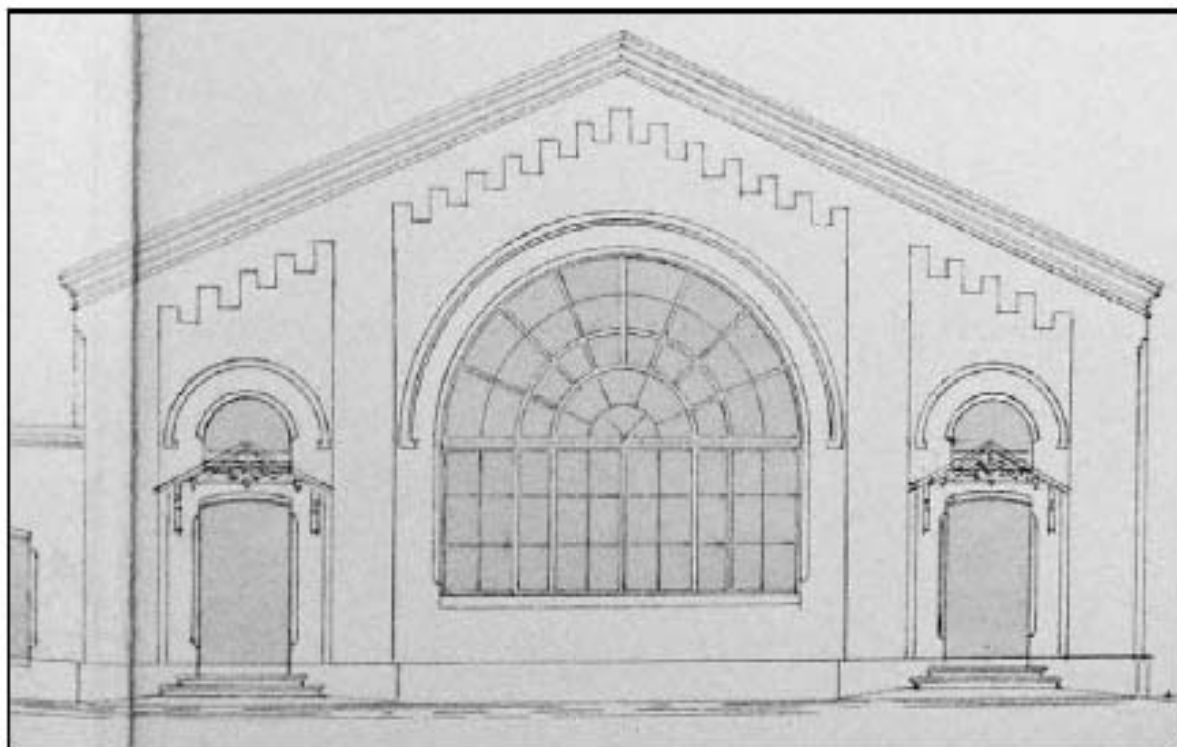
Илл. 34. Здание проходной. Боковой (юго-западный) фасад.
 Фасад здания, означенного на генеральном плане под *Лит. S* (см. Илл. 21, 22).
 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 80, 81.



Илл. 35. Разрез здания проходной (Лит. S).
 1870-е гг. (?). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 85.



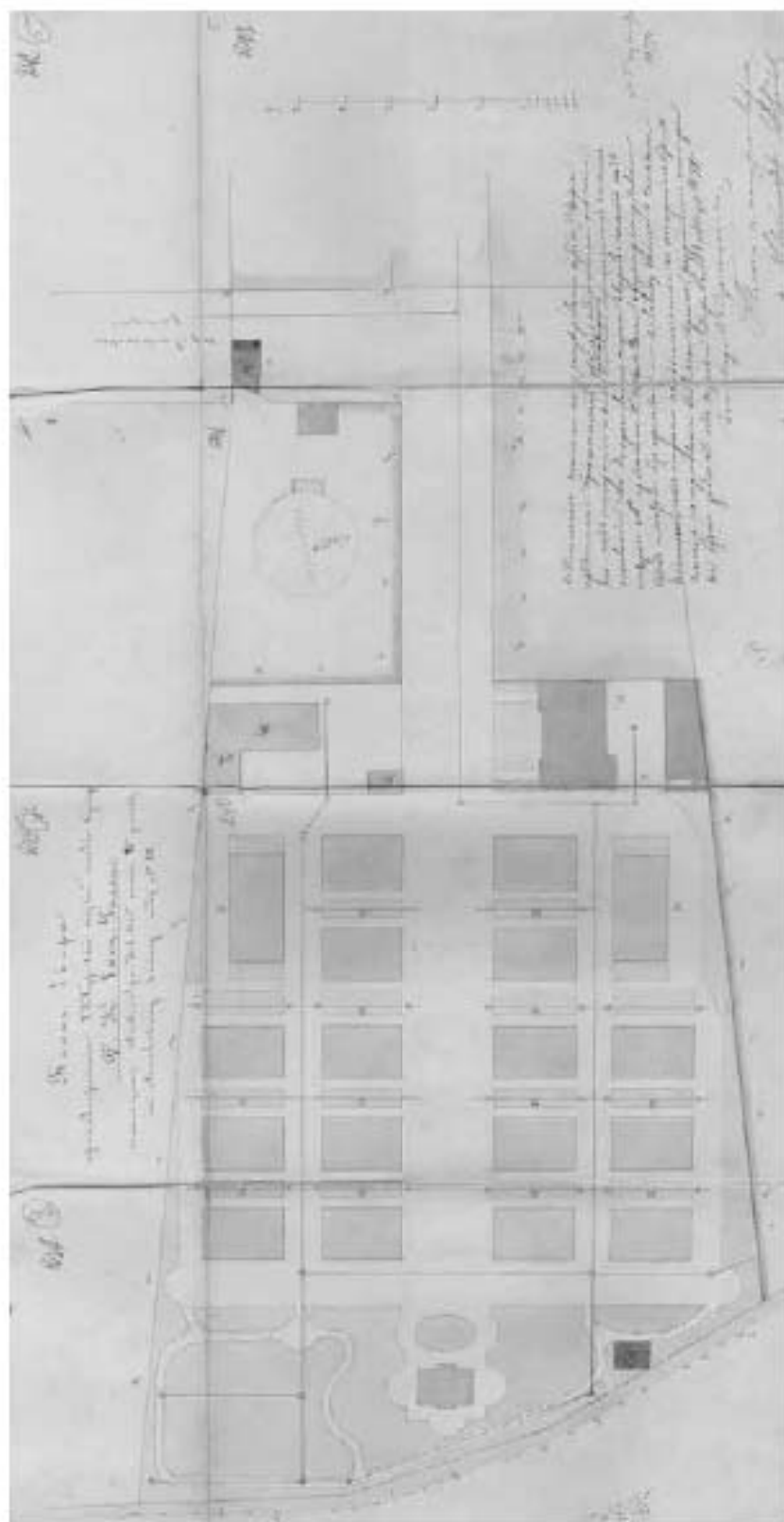
Илл. 36. План здания конторы. (Лит. Q на генеральном плане см. Илл. 21, 22).
1870-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 87.



Илл. 37. Главный (юго-западный) фасад здания конторы (Лит. Q).
1870-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 82.



Илл. 38. Разрез здания конторы (Лит. Q). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 84.



Илл. 39. План двора, принадлежащего С.-Петербургскому 1-й гильдии купцу Ф.К. Сан-Галли, состоящего в Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговскому каналу под № 48. 1879 г. Арх. Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 237-243.



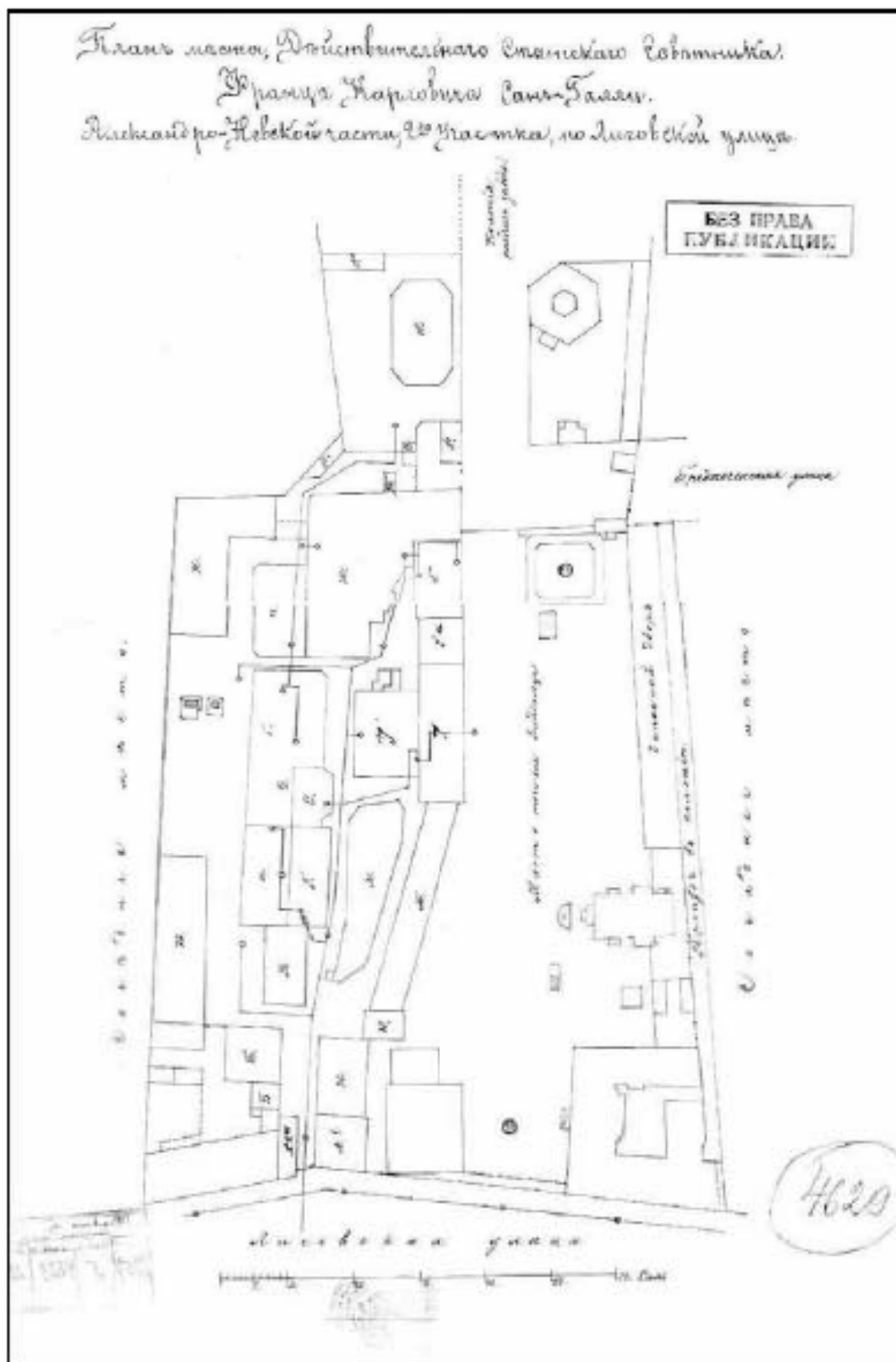
Илл. 40. План места, принадлежащего 1-й гильдии купцу Францу Карловичу Сан-Галли, состоящего в Александро-Невской части 2-го участка под № 44, 46, 48. 1879 г. Арх. Д. Д. Зайцев. ЦИИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 1об-3.



Илл. 46. План дома Мануфактур Советника Франца Карловича Сан-Галли с предполагаемой постройкой чуланов для дров.

Александро-Невской части, 2-го участка по Лиговке, № 44.

1890 г. (?). Арх. К. Ф. Фейерейзен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 540б.

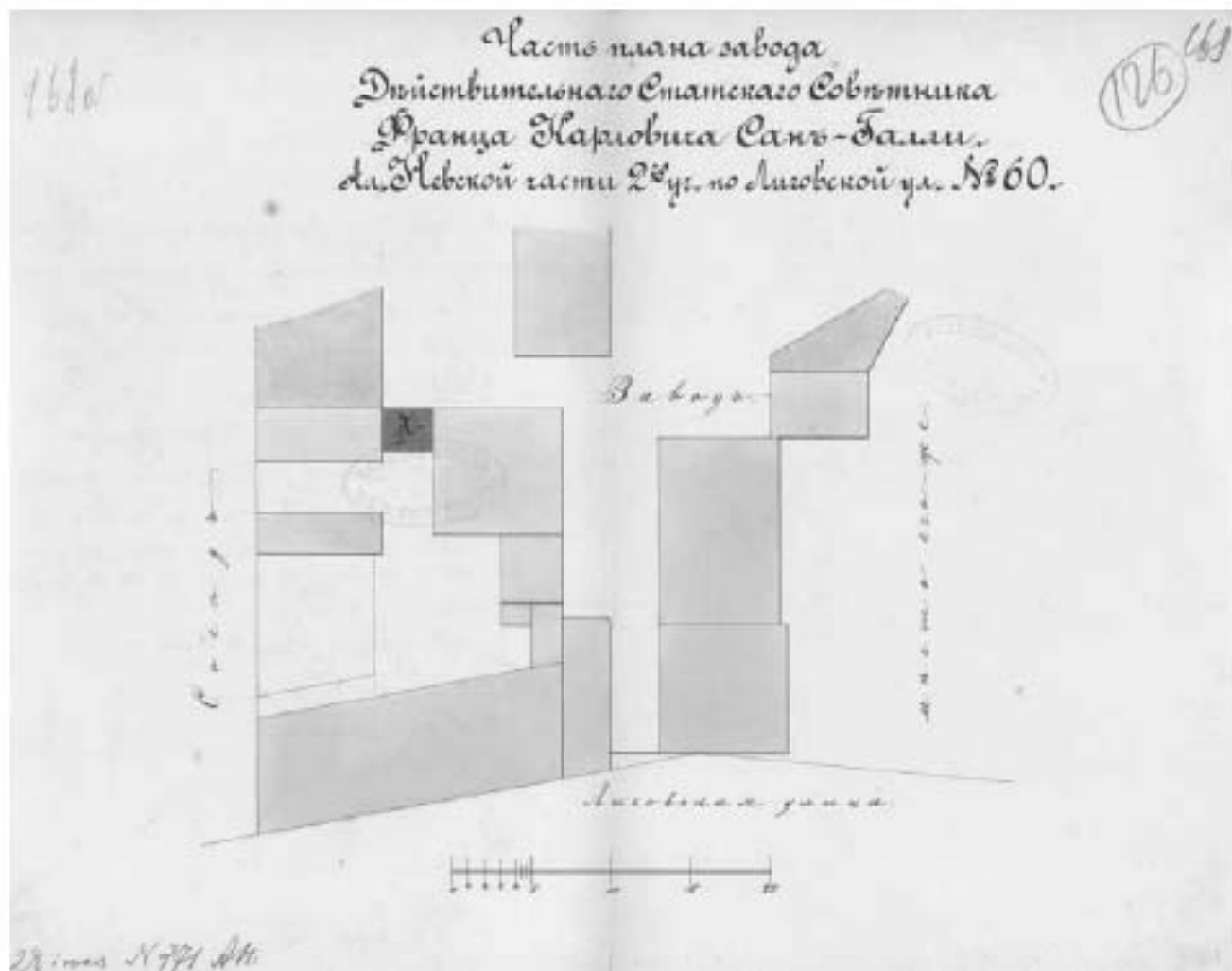


Илл. 47. План места Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли. Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице. 1891 г. (?). ЦГИА СПб. Ф. 1254. Оп. 5. Д. 4629.

Фасадъ пристр.: пристр.:
по лнн. вч:

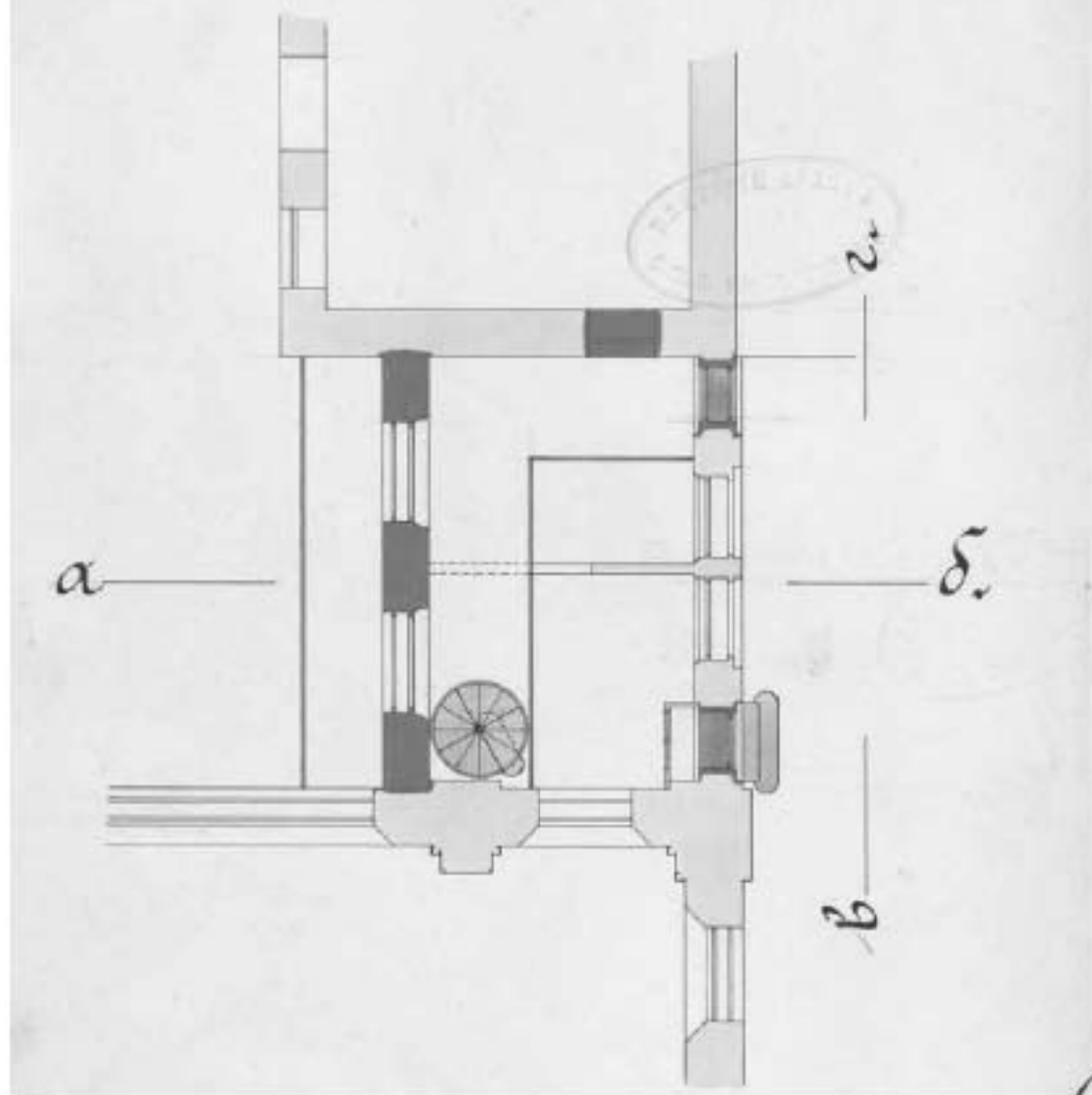


Илл. 48. Проект перестроенной пристройки к зданию конторы. Фасад.
1891 г. Арх. Ф.К. Фейерейзен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 867. Л. 12.



Илл. 49. Часть плана завода Действительного Статского Советника Франца Карловича Сан-Галли. Алехсандро-Невской части, 2-го участка по Лиговской улице № 60. 1892 г. (?). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 168об, 169.

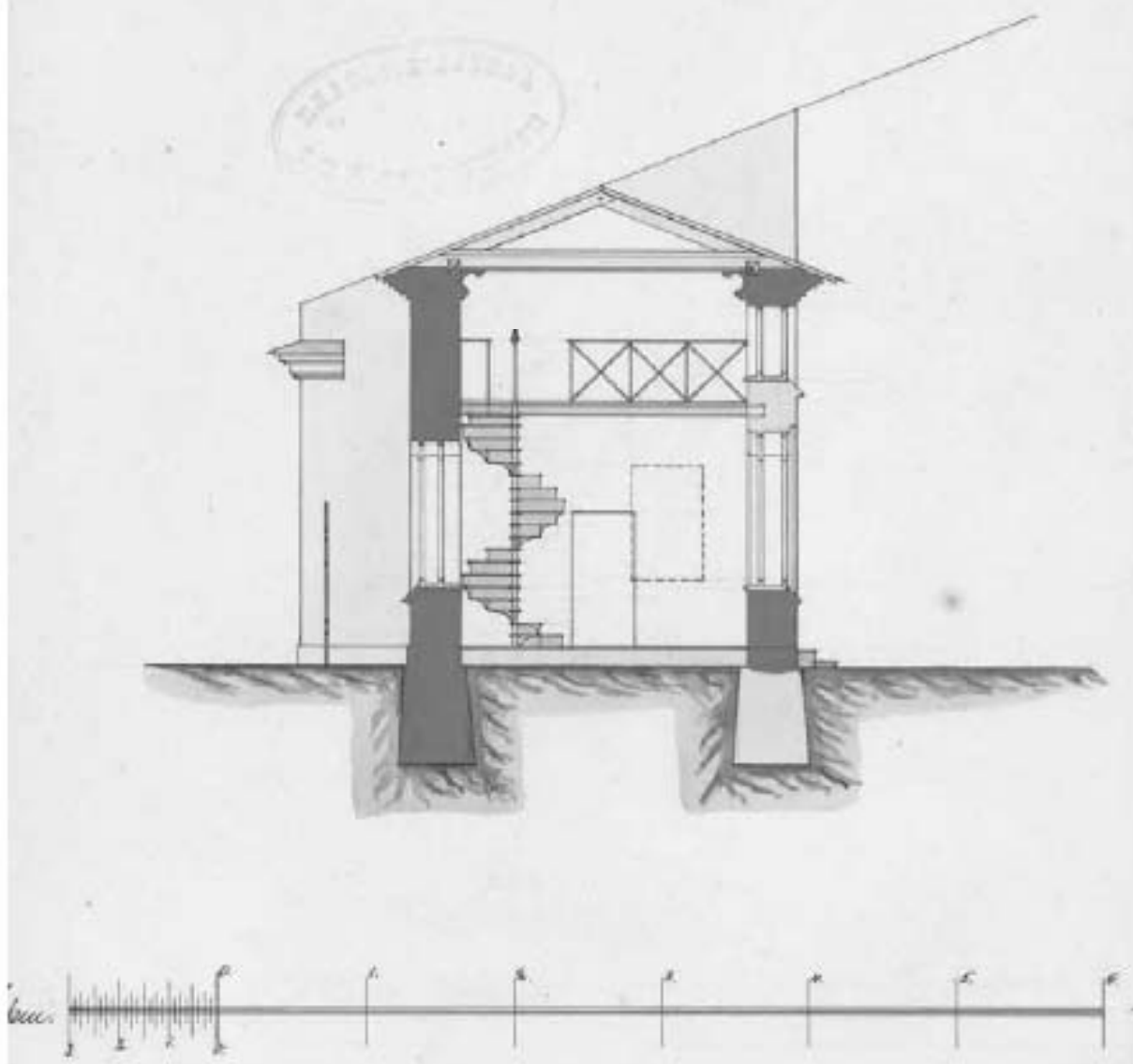
Планъ предполагаемой пристройки
на общемъ планѣ
Лит. А.



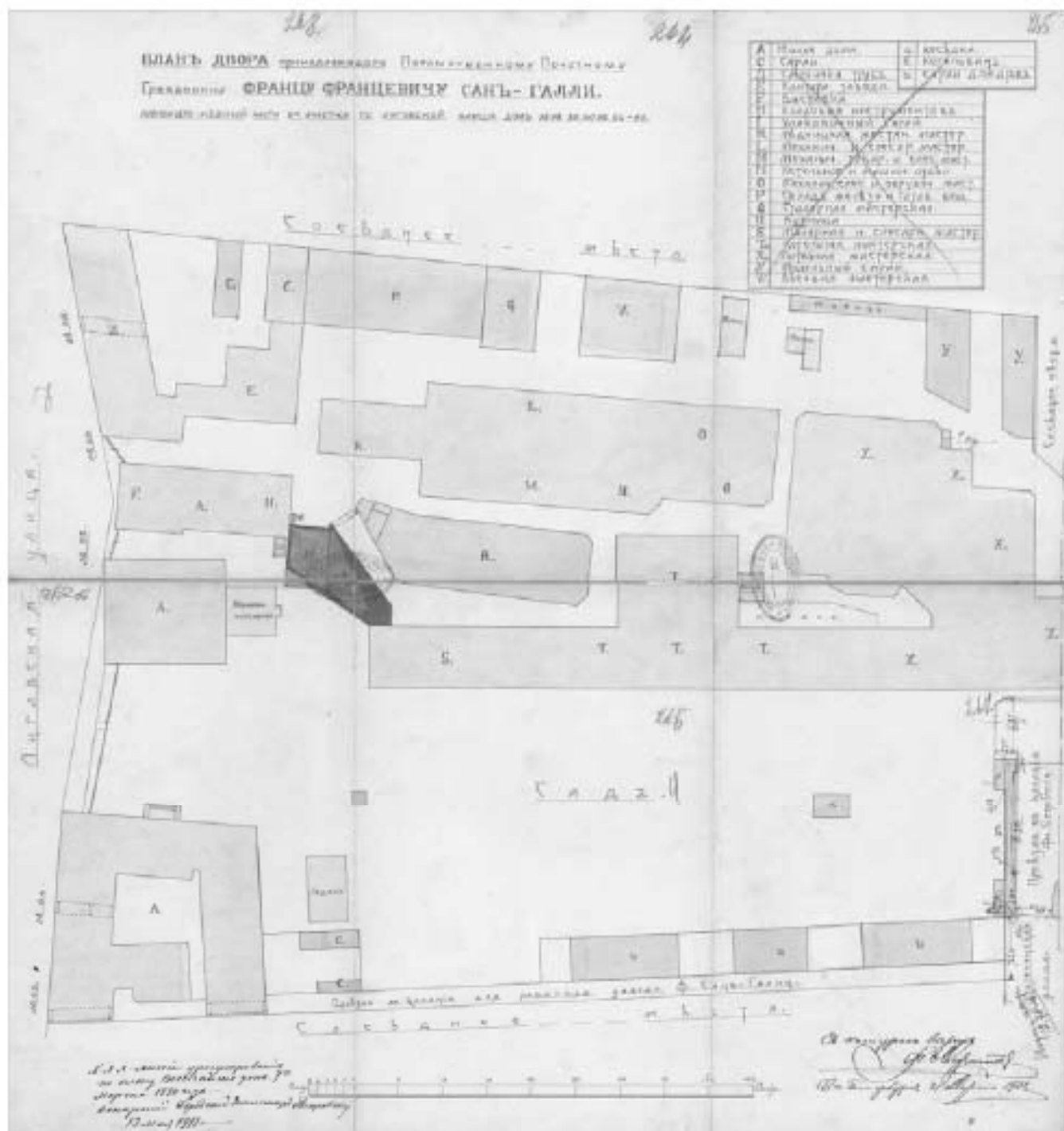
Илл. 50. План предполагаемой пристройки на общемъ плане под Лит. А. 1892 г. (?).
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 170.

Разрѣзъ по линіи а-б.
Лит. А.

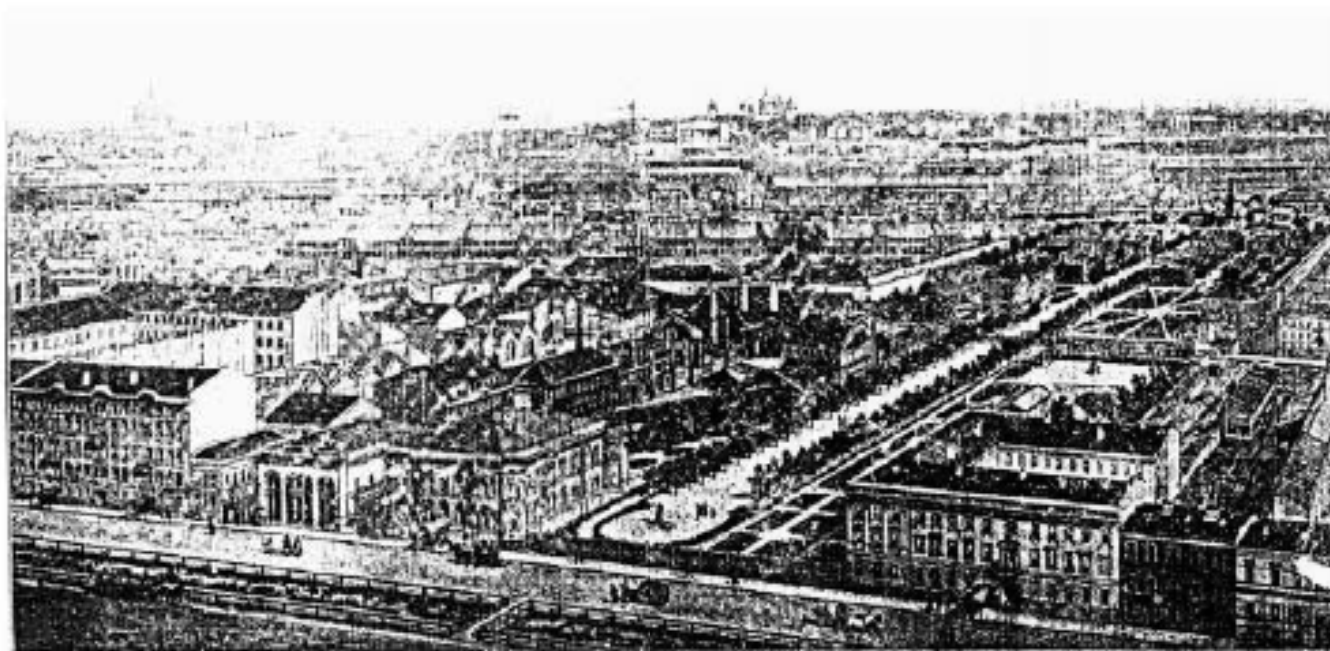
128



Илл. 51. Разрѣзъ здания пристройки Лит. А по линіи а-б. 1892 г. (?).
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 171.



Илл. 52. План двора, принадлежащего Потомственному Почетному Гражданину Францу Францевичу Сан-Галли. Александровской части, 2-го участка по Лиговской улице, дом № 58, 60, 62, 64-66. 1911 г. Арх. Ф.Ф. Миритц. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 263-265.



Илл. 54. Панорама комплекса зданий Чугунолитейного и механического завода Сан-Галли. Гравюра с обложки книги мемуаров Ф.К. Сан-Галли «Cupiculum vitae» (жизнеописание) заводчика и фабриканта Франца Карловича Сан-Галли. СПб., 1903.



Илл. 55. Ф.К. Сан-Галли в своем кабинете в здании конторы.
 Публикация: Смышляев В.А. Сан-Галли — человек и завод. СПб. 2007. С. 185.



Илл. 56. Особняк Сан-Галли. Зодчий. 1877 г. Л. 33.



Илл. 57. Литейно-механический завод Ф. Сан-Галли. 1880-е гг. (?).



Илл. 58. Скульптурная группа фонтана «Афродита» в саду «Сан-Галли». 1980-е гг. (?).

Фирма «Ф. Санъ-Галли».



Ф. К. Санъ-Галли.

Фирма «Ф. Санъ-Галли» — основана в 1808 году в С.-Петербурге Францем Карловичем Санъ-Галли. Ф. К. начал дело с маленькой слесарно-жестяной мастерской с десятию рабочими. Его труды по улучшению качества и усовершенствованию изделий своей мастерской нашли достойную оценку и дело быстро росло и ширилось. Къ концу жизни Ф. К. были уже владельцем большого завода и других крутишек недвижимостей въ «бныхъ» станицахъ. Заводы со своими мастерскими литейной, механической, котельной и строительной конструкторской, съ каторомъ рабочихъ до 1000 человекъ приобрѣли въ странѣ, благодаря отличному качеству изделий, широкую известность и были награждены Государственными гербами, медалями и пр. Ф. К. принималъ живое участие и въ общественной жизни. Онъ былъ членомъ Департамента Мануфактуръ, многихъ специальныхъ правительственныхъ комиссий, главнымъ Спб. городской думы и т. п. За выдающуюся полезную деятельность Ф. К. былъ пожалованъ званіемъ мануфактур-советника и чиномъ действительнаго екатеринскаго советника. Ф. К. умеръ 84-хъ лѣтъ отъ роду въ 1868 г. Многое предприятие перешло въ силу покойнаго, Францу Францеву, принимавшему деятельное участие въ дѣлѣ еще при жизни отца. Ф. Ф. старшимъ вестъ дѣло по стопамъ отца, но въ 1911 г. умеръ и онъ. Дѣло продолжаетъ администраторъ покойнаго Ф. Ф., Владимиръ Ивановичъ Санъ-Галли, а руководить имъ, на малолѣтство единственнаго сына Ф. Ф., главноуполномоченные фирмы братья основатели фирмы Робертъ Карловичъ Санъ-Галли и многотысячъ сотрудниковъ покойныхъ владельцев фирмы Владимиръ Константиновичъ Мейеръ, Заводъ в глав. конт. — в СпБурѣ, Литовская во. Отделение — въ Москвѣ, Кузнецкій Мостъ.



Ф. Ф. Санъ-Галли.

Илл. 59. Краткие сведения о фирме «Ф. Сан-Галли». Юбилейное историческое и художественное издание в память 300-летия царствования Державного Дома Романовых (1613-1913). СПб., 1913. С. 408.



Экспонаты фирмы «Ф. Санъ-Галли», въ павильонѣ № 114 въ Новой Деревнѣ.

Илл. 60. Образцы изделий фирмы «Ф. Сан-Галли» на выставке в Новой Деревне. 1900-е гг.



Илл. 63. Фирменное клеймо на изделии, выполненном на заводе «Сан-Галли». 1910-е гг.



Илл. 64. Клеймо завода «Кооператор» (б. Сан-Галли). Ленинград. 1930-е гг.



Илл. 65. Корпуса зданий завода «Бумаш». 1970-е гг. (?).



Илл. 66. Главный (северо-западный) фасад особняка Ф.К. Сан-Галли. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Особняк. 294-2. Инв. № 879п. Составитель Луцко Е.И.



Илл. 67. Юго-западный фасад особняка Ф.К. Сан-Галли. Вид со стороны сада. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Особняк. 294-2. Инв. № 879п. Составитель Луцко Е.И.



Илл. 68. Ограда Сада Сан-Галли. Вид со стороны Лиговского проспекта. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. 294-1. Инв. № 878п. Составитель Луцко Е.И.



Илл. 69. Здание заводоуправления. Главный (северо-западный) фасад. Фото 1980-х гг.
 Публикация: *Смышляев В.А.* Сан-Галли — человек и завод. СПб., 2007. С. 183.



Илл. 70. Здание заводоуправления. Главный (северо-западный) фасад. Фото 1999 г.
 КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс.
 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцкео Е.И.*



Илл. 71. Боковой (северо-восточный) фасад здания заводоуправления. Фото 1999 г.
 КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс.
 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.*



Илл. 72. Здание проходной. Общий вид со стороны Лиговского проспекта. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.*



Илл. 73. Здание проходной. Общий вид с территории двора (юго-западный) фасад.
Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли.
Комплекс. 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.*



Илл. 74. Ограда с воротами между зданиями проходной и заводоуправления. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. 294-1. Инв. № 878п. Составитель *Луцко Е.И.*



Илл. 75. Главный (юго-западный) фасад здания конторы. Фото 1999 г.
КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли.
Контора. 294-3. Инв. № 880п. Составитель *Луцко Е.И.*



Илл. 76. Здание конторы. Юго-западный фасад пристройки. Фото 1999 г.
КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли.
Контора. 294-3. Инв. № 880п. Составитель *Луцко Е.И.*



Илл. 77. Здание конторы. Интерьер. Фото 1999 г. КГИОП. Паспорт. Завод Чугуно-литейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Контора. 294-3. Инв. № 880п. Составитель *Луцко Е.И.*

Приложение № 15

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 60-62), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2023 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание с флигелем (Заводоуправление, Произодная, Контора)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 60-62, литеры Б, Д, Е. (Ориентир Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр. д. 60-62). Реставрация и приспособление зданий для современного использования. Проектная документация» (Шифр: 082-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленных законодательством о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (полное, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалини

(Ф.И.О. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03800 от 3 октября 2016 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, устанавливаемым исполнителем и лицензиаром соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «РЕСТРОН»

ООО «РЕСТРОН»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименования (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фирма, банк и (в случае, если имеется) общество с ограниченной ответственностью, полное товарищество, уполномоченного его лица)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1157847112499**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7810344500**

007299

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности.

**192289, г. Санкт-Петербург, пр-п. Девятого Января, д. 3, корп. 1,
лит. А, пом. 319**

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуальных предпринимателей),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполнения (оказания) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№2235 от 3 октября 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№148 от 13 февраля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г. Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 03800 от 3 октября 2016 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации на ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-ландшафтного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(подпись, расшифровка имени)



(Handwritten signature)

(подпись, расшифровка имени)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007288



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgier@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОНУ 23310 ОГРН 1017843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№
Исх. № 34010236 от 10.10.2019
№01-53-2321/19-0-1 от 21.10.2019

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения,
выявленного объекта культурного наследия

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

Выдано ООО "АРТстрой"

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

генеральный директор Шевцов В.В.

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

ИНН 7743830854
ОГРН/ОГРНИП 1117746776509

Адрес места нахождения 125412 Москва
(места жительства) (индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

ул. Ангарская, д. 25-29
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана № МКРФ 01790 24.06.2014
Приказ МКРФ № 324 от 20.03.2019
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ: ремонт и реставрация объектов с приспособлением для современного
использования (продолжение работ)

на объекте культурного наследия: «Производственное здание с флигелем» («Контора»
(литер Е), «Проходная» (литер Д), «Заводоуправление» (литер Б)) в составе объекта
культурного наследия регионального значения «Чугонолитейный и механический завод
Ф. К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)»
объект культурного наследия регионального значения на основании Решения Малого Совета
Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327

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

191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 60-62, литеры Б, Д, Е

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на выполнение с Дополнительным соглашением
генподрядных работ: от 08.04.2019 № 2/С/SG
от 24.09.2019 № 2

(дата и №)

Согласно: Заданию КГИОП от 18.11.2009 № 2-2641-1 на приспособление зданий
для современного использования;
Заданию КГИОП от 02.11.2015 № 2-13412/15-0-2 на усиление основных
несущих конструкций здания, попадающих в зону строительства.
Положительное заключение по проектной документации и результатам
инженерных изысканий Службы государственного строительного надзора

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0785C4998E9CF2A2E9118DB3D0294FF4
Владелец Ломажина Елена Евгеньевна
Действителен с 31.07.2019 по 31.07.2020

и экспертизы СПб Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» от 17.12.2010 № 78-1-4-0882-10.

Историко-культурная градостроительная экспертиза по территории бывшего Чугунолитейного и механического завода Ф.К. Сан-Гали. Том 1 (рег. № 3-618 от 28.01.2008, согласована 13.02.2008);

Дополнение к историко-культурной градостроительной экспертизе по территории бывшего Чугунолитейного и механического завода Ф.К. Сан-Гали. Том 1 (рег. № 3-4951 от 27.05.2008, согласована 13.08.2008);

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы № 3-6423 от 09.08.2016, рассмотрен КГИОП 02.09.2016.

Проект реставрации и приспособления зданий заводоуправления, проходной и конторы (объектов культурного наследия регионального значения) в составе комплексов построек проектируемого общественно-делового, торгово-гостиничного комплекса с паркингом (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»):

- Пояснительная записка и краткая историческая справка. Том II. Книга 1; Рег. № 3-2689 от 07.04.2009;

- Архитектурно-археологический обмер. Литер Б (здание заводоуправления) Том II. Книга 2. Часть 1; Рег. № 3-2680 от 07.04.2009;

- Архитектурно-археологический обмер. Лепной и штукатурный декор фасадов. Литер Б (здание заводоуправления). Том II. Книга 2. Часть 1а; Рег. № 3-2681 от 07.04.2009;

- Архитектурно-археологический обмер. Литер Д (здание проходной) Том II. Книга 2. Часть 2; Рег. № 3-2682 от 07.04.2009;

- Архитектурно-археологический обмер. Лепной и штукатурный декор фасадов. Литер Д (здание проходной). Том II. Книга 2. Часть 2а; Рег. № 3-2683 от 07.04.2009;

- Архитектурно-археологический обмер. Литер Е (здание конторы) Том II. Книга 2. Часть 3; Рег. № 3-2684 от 07.04.2009;

- Архитектурно-археологический обмер. Лепной и штукатурный декор фасадов. Литер Е (здание конторы). Том II. Книга 2. Часть 3а; Рег. № 3-2685 от 07.04.2009;

- Фотофиксация. Литер Б (здание заводоуправления). Том II. Книга 3. Часть 1; Рег. № 3-2686 от 07.04.2009;

- Фотофиксация. Литер Д (здание проходной). Том II. Книга 3. Часть 2; Рег. № 3-2687 от 07.04.2009;

- Фотофиксация. Литер Е (здание конторы). Том II. Книга 3. Часть 3; Рег. № 3-2688 от 07.04.2009;

- Литер Б (здание заводоуправления). Раздел: АР. Пояснительная записка. Основные чертежи. Том III. Книга 1. Часть 1; Рег. № 3-1641 от 18.03.2010;

- Литер Д (здание проходной). Раздел: АР. Пояснительная записка. Основные чертежи. Том III. Книга 2. Часть 1; Рег. № 3-1642 от 18.03.2010;

- Литер Е (здание конторы). Раздел: АР. Пояснительная записка. Основные чертежи. Том III. Книга 3. Часть 1; Рег. № 3-1643 от 18.03.2010;

- Литер Д (здание проходной). Раздел: КЖ, КМ. Пояснительная записка. Основные чертежи. Том III. Книга 2. Часть 2; Рег. № 3-1757 от 23.03.2010;

- Литер Е (здание конторы). Раздел: КМ. Пояснительная записка. Основные чертежи. Том III. Книга 3. Часть 2; Рег. № 3-1758 от 23.03.2010;

- Литер Б (здание заводоуправления). Раздел: КЖ, КМ. Пояснительная записка. Основные чертежи. Том III. Книга 1. Часть 2; Рег. № 3-1851 от 23.03.2010;

- Концепция благоустройства территории, входящей в охранную зону. Ограда территории. Том I. Книга 3; Рег. № 3-1852 от 29.03.2010;

- Литер А. Техническое заключение по результатам обследования состояния оснований, фундаментов и основных несущих конструкций зданий, попадающих в зону риска (30 м) от строительства многофункционального комплекса; Рег. № 3-1853 от 29.03.2010;

- Заключение по результатам натурного и лабораторного обследования состояния строительных и отделочных материалов. Технология ведения

реставрационных работ. Том II. Книга 4. Рег. № 3-2062 от 05.04.2010;

Реставрация и приспособление зданий заводоуправления, проходной и конторы бывшего чугунолитейного и механического завода Ф.К. Сан-Галли (объектов культурного наследия регионального значения) в составе проектируемого многофункционального комплекса с подземным паркингом. Сметно-финансовый расчет на реставрацию. Рег. № 3-4514 от 01.07.2010;

Материалы обследования зданий по адресу Лиговский пр., 60, литер Б, Д и Е для разработки проектов несущих конструкций при реконструкции. Литер Б

Материалы обследования зданий по адресу Лиговский пр., 60, литер Б, Д и Е для разработки проектов несущих конструкций при реконструкции. Литер Д.

Материалы обследования зданий по адресу Лиговский пр., 60, литер Б, Д и Е для разработки проектов несущих конструкций при реконструкции. Литер Е.

Проектная документация строительства и реконструкции объекта под многофункциональный комплекс с подземным паркингом (ЗАО «Геострой»):

Раздел 3. Архитектурные решения:

- Том 2. Архитектурные решения, лит.Б. Здание заводоуправления. Пояснительная записка. Основные чертежи. Шифр:1101-2009-2-АР;
- Том 3. Архитектурные решения, лит.Д. Здание заводоуправления. Пояснительная записка. Основные чертежи. Шифр: 1101-2009-3-АР;
- Том 4. Архитектурные решения, лит.Е. Здание заводоуправления. Пояснительная записка. Основные чертежи. Шифр: 1101-2009-4-АР;
- Том 6. Стртом 6

онительная акустика. Защита от шума. Шифр: 1101-2009-АРС;

- Том 5. Расчет инсоляции и КЕО. Шифр: 1101-2009-АРИ;
- Том 6. Строительная акустика. Защита от шума. Часть 3. Шифр: 1101-2009-АРС;
- Том 6. Строительная акустика. Защита от шума. Часть 2. Шифр: 1101-2009-АРС;

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения:

- Подраздел 1. Инженерно геологические изыскания. Шифр: 1101-2009-ИГИ;
- Том 6. Конструкции железобетонные, металлические, литер.Б. Здание заводоуправления. Шифр: 1101-2009-2-КР;
- Том 7. Конструкции железобетонные, металлические, литер.Д. Здание проходной. Шифр: 1101-2009-2-КР;
- Том 8. Конструкции железобетонные, металлические, литер.Е. Здание конторы. Шифр: 1101-2009-2-КР;

Раздел 5. Подраздел 4. Том № 7 Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Шифр: 1101-2009-СС.СОУЭ;

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Том 2. Приложения. Шифр: 1101-2009-ООС.2;

Раздел 12. Иная документация в случае, предусмотренных федеральными законами. Том 14. Мероприятия по защите от грунтовых вод подземных конструкций зданий. Шифр: 1101-2009-14-ЗГ;

ПД:

- Раздел 5. Подраздел 3. Том № 5 Наружные тепловые сети. Шифр: 1101-2009-НТС, Рег. № 3-2333 от 18.03.2014;
- Раздел 5. Подраздел 4. Том № 2 Автоматизированная система диспетчеризации и управления. Шифр: 1101-2009-СС.Д, Рег. № 3-2335 от 18.03.2014;
- Раздел 5. Подраздел 4. Том № 3 Автоматическая система управления противопожарной защиты. Шифр: 1101-2009-СС.АС, Рег. № 3-2336 от 18.03.2014;
- Раздел 5. Подраздел 4. Том № 4 Система коллективного приема эфирного

	<p>и спутникового телевидения. Шифр: 1101-2009-СС.РТ1, Рег. № 3-2337 от 18.03.2014;</p> <p>-Раздел 5. Подраздел 4. Том № 5 Система городского радиотрансляционного вещания. Шифр: 1101-2009-СС.РТ2, Рег. № 3-2338 от 18.03.2014;</p> <p>- Раздел 5. Подраздел 4. Том № 6 Система автоматической пожарной сигнализации. Шифр: 1101-2009-ПС, Рег. № 3-2339 от 18.03.2014;</p> <p>- Раздел 5. Подраздел 4. Том № 7 Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Шифр: 1101-2009-СС.СОУЭ, Рег. № 3-2340 от 18.03.2014;</p> <p>- Раздел 5. Подраздел 4. Том № 8 Система охранной сигнализации. Система контроля и управления доступом. Шифр: 1101-2009-СС.ТСО, Рег. № 3-2341 от 18.03.2014;</p> <p>- Раздел 5. Подраздел 4. Том № 9 Система охранного телевидения. Шифр: 1101-2009-СС.СОТ, Рег. № 3-2342 от 18.03.2014.</p> <p>Геотехническое обоснование. Шифр: 1101-2009-ГО2, Рег. № 3-6428 от 09.08.2016.</p> <p>РД:</p> <p>-Раздел 12. Иная документация. Том № 4. Проект усиления основания и фундаментов здания. Шифр: 1-279-4/2013-1 «КС» (Лиговский пр. 60-62, лит.Д), Рег. № 3-6426 от 09.08.2016;</p> <p>- Раздел 12. Иная документация. Том № 5. Проект усиления основания и фундаментов здания. Шифр: 1-279-5/2013-1 «КС» (Лиговский пр. 60-62, лит.Б), Рег. № 3-6425 от 09.08.2016;</p> <p>- Раздел 12. Иная документация. Том № 6. Проект усиления основания и фундаментов здания. Шифр: 1-279-6/2013-1 «КС» (Лиговский пр. 60-62, лит.Е), Рег. № 3-6427 от 09.08.2016</p> <p>- Раздел 12. Иная документация. Том № 8. Проект усиления основания и фундаментов здания. Шифр: 1-279-8/2013-1 «КС» (Лиговский пр. 60-62, лит.А), Рег. № 3-6424 от 09.08.2016;</p> <p>- Раздел 12. Иная документация. Том № 12. Проект усиления основания и фундаментов здания. Шифр: 1-279-12/2013-1 «КС» (Лиговский пр. 58, лит.А), Рег. № 3-6423 от 09.08.2016.</p> <p>ПД:</p> <p>-Раздел 5. Подраздел 3. Том № 2 Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация. Шифр: 1101-2009-ИТП. АТП, Рег. № 3-2332 от 18.03.2014;</p> <p>-Раздел 5. Подраздел 3. Том № 2 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Автоматизация. Шифр: 1101-2009-АОВ, Рег. № 3-2330 от 18.03.2014;</p> <p>- Раздел 5. Подраздел 3. Том № 1. Шифр: 1101-2009-ОВ, Рег. № 3-2337 от 18.03.2014</p> <p>-Раздел 5. Подраздел 1. Том № 2. Электрооборудование. Электроосвещение. Шифр: 1101-2009-ЭМ2, Рег. № 3-2325 от 18.03.2014;</p> <p>-Раздел 5. Подраздел 1. Том № 4. Система «Внутриплощадочные кабельные сети 0,4 кВ» Шифр: 1101-2009-ЭС2, Рег. № 3-2326 от 18.03.2014;</p> <p>- Раздел 5. Подраздел 2. Том № 1. Внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода и канализации. Шифр: 1101-2009-ВК Рег. № 3-2327 от 18.03.2014.</p>
--	---

Разработанной

ЗАО «Геострой»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 0 3 0 4 1 4 7 0

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения организации

191180

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Загородный пр.

(улица)

27/21

(дом)

-

(корп./стр.)

-

(офис/кв.)

Лицензия на осуществление

деятельности по сохранению
объектов культурного наследия

№ МКРФ 02005

01.10.2014

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Разработанной **ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 4 1 3 8 8 4 3 3

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
организации

191123

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Шпалерная

(улица)

24

(дом)

А

(корп./стр.)

72

(офис/кв.)

Лицензия на осуществление
деятельности по сохранению
объектов культурного наследия

№ МКРФ 00938

10.07.2013

Приказ МКРФ № 592 от 15.05.2019

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Согласованной

КГИОП в 2009, 2010, 1014, 2016 годах

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор I категории Скореева Ю.О.
(приказ МКРФ № 1341 от 16.06.2016);
архитектор I категории Кособрюхова С.В.
(приказ МКРФ № 1341 от 16.06.2016)

(должность, Ф.И.О.)

Научное руководство:

архитектор высшей категории Шарова Е.А.
(приказ МКРФ № 1341 от 16.06.2016)

(должность, Ф.И.О.)

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства:

Договор от 01.04.2019 № 020-19
(Приказ от 01.04.2019 № 13; Приказ от 01.04.2019 № 014)

(дата и №)

Технический надзор

начальник отдела капитального строительства Волхин А.С.

(должность, Ф.И.О.)

ООО «Парк Центр»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 4 2 1 4 4 9 2 0

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
организации

191040

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Лиговский пр.

(улица)

60-62

(дом)

Д

(корп./стр.)

3-Н, оф. 1

(офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Приказ от 01.03.2019 № 2

(дата и №)

Разрешение выдано на срок до « 25 » декабря 20 22 года

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия КГИОП

Должность, уполномоченного лица КГИОП

(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению.

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскритием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Работы вести при среднесуточной температуре воздуха +8°C или в специально оборудованном тепляке.
8. Вести журнал производства работ.
9. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
10. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ.
12. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
13. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
14. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

 (подпись получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

“ _____ ” _____ 20 ____ г.