

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы раздела документации,
обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта
культурного наследия**

**«Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В),
в рамках выполнения работ по титулу
«Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1
Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1»,
разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 960606/22)**

**г. Санкт-Петербург
2024 г.**

1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «8» июля 2022 года по «25» июля 2022 года; с «12» декабря 2022 года по «27» декабря 2022 года; с «20» марта 2023 года по «23» марта 2023 года; с «10» июля 2023 года по «28» июля 2023 года; с «23» октября 2023 г. по «3» ноября 2023 г.; с «23» января 2024 года по «29» февраля 2024 года в соответствии с письмами Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 07.12.2022 г. № 01-24-2450/22-0-1; от 01.03.2023 г. № 01-24-66/23-0-1; от 19.06.2023 г. № 01-24-976/23-0-1; от 03.10.2023 г. № 01-24-2013/23-0-1; от 14.12.2023 г. № 01-24-2911/23-0-1 (Приложение № 12).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: ООО «НПФ «ГАМАС». Юридический адрес: 196608, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, д. 50/30 литер А, помещ. 7-н (к.8); тел. +7(921)808- 81-10; ИНН 7816457980; КПП 782001001; ОКТМО 40397000000.

4. Исполнитель: эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Каргинов Марат Дмитриевич

5. Сведения об эксперте:

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11.1 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Фамилия, имя и отчество -	Каргинов Марат Дмитриевич
Образование -	высшее
Специальность -	инженер-строитель ПГС
Стаж работы -	17 лет
Место работы и должность -	ООО «ГК Строй-Эксперт», генеральный директор
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы -	приказ Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.11.2019 № 1828 (полномочия действительны до 26.11.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения таких объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр); - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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.
--	--

6. Ответственность эксперта:

Настоящим подтверждаю, что несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Эксперт: Каргинов М. Д.
«29» февраля 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

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 (выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на объекте по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на объекте по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1».

9. Перечень документов, представленных заявителем:

- «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», разработанный ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС». 196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, д.50/30, лит. А, пом. 7-Н (К.8). ИНН 7816457980, КПП 782001001, ОГРН 1087847039961.

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.05.2022 г. № 315-рп.

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В, утвержденный Заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальником управления государственного учета памятников Б. М. Кириковым 15 марта 2004 г.

- Выписки из ЕГРН от 10.07.2023 г.

- Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.12.2022 г. № 01-24-2450/22-0-1; от 01.03.2023 г. № 01-24-66/23-0-1; от 19.06.2023 г. № 01-24-976/23-0-1; от 14.12.2023 г. № 01-24-2911/23-0-1.

–Ситуационный план с обозначением кадастровых границ земельных участков.

–Схемы расположения земельных участков 78:14:0007521:3810 и 78:14:0007521:3933 на кадастровых картах.

–Схема территории набережная Обводного кан., д. 76, лит. В.

–Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.

–Центральная ТЭЦ. Сводный план прокладки КЛ 6 кВ.

–Градостроительные планы земельных участков (уч. 3810, уч. 3933, уч. 3935, уч. 3936).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «8» июля 2022 года по «25» июля 2022 года; с «12» декабря 2022 года по «27» декабря 2022 года; с «20» марта 2023 года по «23» марта 2023 года; с «10» июля 2023 года по «28» июля 2023 года; с «23» октября 2023 г. по «3» ноября 2023 г.; с «23» января 2024 года по «29» февраля 2024 года.

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», разработанный ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22, и Акт государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В), в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 960606/22), были возвращены Комитетом по Государственному Контролю, Использованию и Охране Памятников Истории и Культуры (далее – КГИОП) (письмо КГИОП от 07.12.2022 г. № 01-24-2450/22-0-1), в связи с замечаниями, после их устранения проведение экспертизы возобновлено с 12.12.2022 г.

После повторного рассмотрения Акта государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В), в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 960606/22), документация была возвращена КГИОП (письмо КГИОП от 01.03.2023 г. № 01-24-66/23-0-1), в связи с замечаниями, после их устранения проведение экспертизы возобновлено с 20.03.2023 г.

После повторного рассмотрения Акта государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В), в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 960606/22), документация была возвращена КГИОП (письмо КГИОП от 19.06.2023 г. № 01-24-976/23-0-1), в связи с замечаниями, после их устранения проведение экспертизы возобновлено с 10.07.2023 г.

После повторного рассмотрения Акта государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В), в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-

изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 960606/22), документация была возвращена КГИОП (письмо КГИОП от 03.10.2023 г. № 01-24-2013/23-0-1), в связи с замечаниями, после их устранения проведение экспертизы возобновлено с 23.10.2023 г.

После повторного рассмотрения Акта государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В), в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 960606/22), документация была возвращена КГИОП (письмо КГИОП от 14.12.2023 г. № 01-24-2911/23-0-1), в связи с замечаниями, после их устранения проведение экспертизы возобновлено с 23.01.2024 г.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе раздела проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников.

2). визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятников в целом и их отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

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

4). анализ представленного заказчиком раздела проектной документации.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

В непосредственной близости от участка проведения работ по объекту: «Реконструкция ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» расположен выявленный объект культурного наследия:

- «**Электростанция Общества электрического освещения 1886 года**», 1900–1910 гг., 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Реквизиты правового акта о включении в список выявленных объектов культурного наследия: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» утверждены заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальником управления государственного учета памятников Б. М. Кириковым 15 марта 2004 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.05.2022 г. № 315-рп.

По информации из письма СПб ГКУ ЦИОООКН №07-7949/21-0-1 от 28.09.2021 г. земельный участок проектирования (кадастровый номер 78:14:0007521:3933) расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(14)) объектов культурного наследия. Закон Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820–7 (в редакции 01.08.2021 г.) "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".

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (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 Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с

требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое 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 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 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 антенн 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 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, 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 (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 настоящим пунктом, 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 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.

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.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2):

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений: 1,5 м для устройства крылец и приямков; 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).

4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

Земельный участок проведения работ расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденного 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».

По ПЗЗ Санкт-Петербурга участок проведения работ располагается в зоне ТИ1-2 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности.

13. Проектируемые мероприятия

Площадка строительства объекта расположена на территории ЭС-1 Центральной ТЭЦ по адресу г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 76 ЭС-1 Центральной ТЭЦ.

В основном объеме реконструкция ОРУ 110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ предусматривается реконструкция ОРУ 110 кВ с установкой комплектных распределительных устройств наружного исполнения (КРУН) 35 кВ и 6 кВ и переводом кабельных линий 6, 35 кВ из ФРУ (ГРУ) 6 кВ, РУ 35 кВ в новые распределительные устройства.

При реконструкции ОРУ 110/35/6 кВ предусматривается демонтаж существующих зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, а также оборудования.

Проектом предусматривается реконструкция объекта в три этапа.

Реконструируемое ОРУ 110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ, расположено в г. Санкт-Петербург, Московском районе, муниципальный округ Московская застава, литера И.

ЭС-1 Центральной ТЭЦ располагается из участков, имеющих адреса:

- ЗУ 78:14:0007521:3810, площадью 12655 м², по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, л. 76, лит. В (Градостроительный лан земельного участка № RU7819700033011);

- ЗУ 78:14:0007521:3933, площадью 9265 м², по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, л. 76, лит. И (Градостроительный лан земельного участка № RU7819700031954);

- ЗУ 78:14:0007521:3935, площадью 1176 м², по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 76, лит. Б (Градостроительный лан земельного участка № RU7819700033012);

-ЗУ 78:14:0007521:3936, площадью 68750 м², по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 76, лит. М (Градостроительный лан земельного участка № RU7819700033010).

Общая площадь участков Центральной ТЭЦ составляет 9,1846 га.

Все основные работы по реконструкции будут проводиться на участке с кадастровым номером 78:14:0007521:3933 с частичным заходом и подключением инженерных коммуникаций на участке 78:14:0007521:3035 и 78:14:0007521:3936, а также установкой электрического оборудования в существующее здание на участке 78:14:0007521:3810.

Участок производства работ по реконструкции ОРУ 110/35/6 кВ Центральной ТЭЦ, с кадастровым номером 78:14:0007521:3933 является арендуемым, в соответствии с договором аренды земельного участка № 12/3Д-02943 от 17.12.2014 г.

С севера от территория ОРУ расположены: ближайший жилой лом, в 20 м от территории, по адресу набережная Обводного канала, дом 78 и далее Обводной канал на расстоянии 86 м.

С северо-востока за существующим зданием ГРУ на расстоянии 31 м размещается объект культурного наследия (главный корпус ТЭЦ) - «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года».

С востока и юго-востока территория ТЭЦ.

С запада земельный участок ограничен Масляным переулком и производственными объектами.

Проектом предусмотрено поэтапное строительство новых и демонтаж существующих зданий и сооружений.

Ко вновь возводимым зданиям и сооружениям относятся:

- здание общеподстанционного пункта управления (ОПУ);

- здание объединенное комплектного распределительного устройства (КРУЭ 35 кВ) с ДГР 6 кВ;

- здание закрытого распределительного устройства (ЗРУ 6 кВ);
- четыре силовых трансформатора;
- здание дугогасящих реакторов (ДГР 6 кВ);
- маслосборник №1;
- инженерные коммуникации.

К демонтируемым, существующие:

- силовые трансформаторы;
- маслосборник №2;
- здание кабельного киоска;
- инженерные коммуникации.

Работы по объекту: «Реконструкция ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» включают в себя:

1. Подготовительный период

До начала строительства объекта должны быть выполнены подготовительные работы по организации строительной площадки:

- территория площадки строительства огораживается временным ограждением;
- на территории Центральной ТЭЦ, на свободном месте устраиваются временные санитарно-бытовые, производственные и административные здания и сооружения;
- устройство временных сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, а также решения по сбору и вывозу бытового и строительного мусора;
- устройство освещения территория строительства, монтажно-заготовительного участка и временных бытовых зданий;
- устройство связи;
- устройство временных внутривозрадных дорог;
- устройство очистки колес от грязи;
- территория строительства должна быть освобождена от сносимых зданий и сооружений и мусора (освобождение пятна застройки) (том 7,0109-ПОД).

2. Основной период:

Реконструкцию ОРУ - 110/356 кВ Центральной ТЭЦ планируется произвести в три этапа.

Подготовительные работы.

- Демонтаж существующего недействующего оборудования в районе работ по сооружению контура заземления. Частичный демонтаж портала (одна траверса, одна стойка) рядом с маслоприемником существующего трансформатора Т-3 со стороны металлического забора. Сооружение контура заземления на существующей площадке в объеме подготовительного этапа.

- Вынос кабелей 6 кВ из пятна застройки будущего КРУЭ 35 кВ. Выполнение строительной части здания КРУЭ 35 кВ совмещенного с ДГР. Организация лотков в заглубленном канале под здание КРУЭ 35 кВ.

- Сооружение новой трассы лотков существующих контрольных кабелей для выноса их из пятна застройки с поочередным отключением Т-1, Т-2, Т-3.

- Сооружение двух мачт освещения с молниеотводами.

Этап 1. Очередь 1.

1. Сооружение нового маслоборника и маслостоков до существующих трансформаторов Т-1, Т-2 и Т-3. Демонтаж существующих маслоемкостей.
2. Восстановление контура заземления.
3. Сооружение здания КРУЭ 35 кВ объединенного с предустановленными ДГР. Организация перехода кабельной трассы 6 кВ через дорогу.
4. Сооружение ячейки КРУЭ 110 кВ.
5. Отключение существующего трансформатора Т-3.
6. Демонтаж части эстакады 10 кВ у существующего трансформатора Т-3. Принятие мер по сохранению существующего кабеля 10 кВ до Т-3.
7. Прокладка нового кабеля 10 кВ от новой ячейки КРУЭ 110 кВ до существующего ТЗ по кабельной эстакаде. Обеспечивается запас длины для переподключения кабеля 110 кВ к трансформатору Т-4. Способ прокладки кабеля по ОРУ - в полузаглубленных лотках.
8. Включение существующего трансформатора Т-3.
9. Выполнение строительной части здания ОПУ, объединенного с ДГР. Прокладка наземных кабельных лотков под зданием. Установка здания ОПУ.
10. Установка сухих трансформаторов СН с организацией временного питания новых ТСН 6 кВ от ГРУ 6 кВ.
11. Сооружение нового трехобмоточного трансформатора Т-2 80000/35/6. Установка двух токоограничивающих реакторов, сооружение токопроводов 8(4) кА от трансформатора до токоограничивающих реакторов.
12. Подключение КРУЭ 35 кВ кабельной линией к новому Т-2.
13. Новый трансформатор Т-2 к КРУЭ 110 кВ подключается в ячейку существующего Т-3.
14. Включение нового трансформатора Т-2.
15. Перезаводка части КЛ 35 кВ ПАО «Ленэнерго» в новое КРУЭ 35 кВ.

Этап 1. Очередь 2.

1. Поочередное временное отключение Т-1 суц. и Т-2 суц. на время сооружения временных токопроводов 6 кВ, 8000А для освобождения территории под строительство кабельного канала для перезаводки существующих кабелей 6 кВ. Соответственное поочередное включение Т-1 суц. и Т-2 суц.
2. Сооружение ЗОН 110 кВ и ОПНн 110 кВ у кабельной муфты 110 кВ существующего трансформатора Т-2.
3. Отключение существующего трансформатора Т-2.
4. Перенос разъединителя нейтрали 35 кВ.
5. Демонтаж портала 35 кВ между существующими трансформаторами Т-2, Т-3 и ошиновки 35 кВ над Т-2.
6. Демонтаж недействующего оборудования 110 кВ в районе существующего трансформатора Т-2.
7. Сооружение временной КЛ 35 кВ от существующего трансформатора Т-2 до КРУЭ 35 кВ.
8. Сооружение конструкции под крепление кабельных муфт 35 кВ у существующего трансформатора Т-2.
9. Подключение нового оборудования к нейтрали 110 кВ существующего Т-2.
10. Подключение КРУЭ 35 кВ через существующий трансформатор Т-2.
11. Включение существующего трансформатора Т-2.
12. Перезаводка оставшейся части КЛ 35 кВ ПАО «Ленэнерго» в КРУЭ 35 кВ.
13. Вывод из работы ЗРУ 35 кВ.

14. Монтаж новых сухих дугогасящих катушек для подключения к существующим секциям 6 кВ.

15. Осуществляется освобождение территории под новое строительство КРУН 6 кВ:

- демонтаж недействующего оборудования 110 кВ;
- демонтаж существующих ДГК 6 кВ. и заземляющих трансформаторов, разъединителей, трансформаторов напряжения;

- демонтаж ОРУ-35 кВ возле существующего трансформатора Т-2;

16. Сооружение на освобожденной территории части КРУН 6 кВ.

17. Установка ДГР 6 кВ (секция 6) в сооруженном ранее здании.

18. Сооружение токопроводов 4 кА от токоограничивающих реакторов (установленных в 1 очереди для нов. Т-2) до КРУН 6 кВ (временное отключение существующего трансформатора Т-2).

19. Для организации второго источника питания КРУН 6 кВ выполняется:

- установка двух токоограничивающих реакторов;
- вооружение токопроводов 4 кА до КРУН 6 кВ;
- сооружение маслоприемной чаши для устанавливаемого в Этапе 3 нового Т-4;
- сооружение временной шинной перемычки 6 кВ от токопроводов до существующего шинного моста 6 кВ существующего трансформатора Т-3 (временное отключение существующего трансформатора Т-3 на момент присоединения);

20. Перевод части потребителей 6 кВ ПАО «Ленэнерго» в новое КРУН 6 кВ. Перезаводятся в полном объеме кабели 6 кВ из-под пятна застройки оставшейся части КРУН 6 кВ.

По окончании 1 этапа в работе:

- существующее оборудование - ГРУ 6 кВ, ФРУ 6 кВ, сущ. Т-1, сущ. Т-2, сущ. Т-3;
- проектируемое оборудование - КРУЭ 35 кВ, нов. Т-3, КРУН 6 кВ,

При этом осуществляется питание:

- КРУЭ 35 кВ — от сущ., Т-2, нов. Т-3;
- ГРУ 6 кВ от сущ. Т-1, сущ. Т.2, сущ., Т-3;
- КРУН 6 кВ – от нов. Т-2, сущ., Т-3.

Этап 2. Очередь 1.

1. Перевод питания потребителей I с. ГРУ 6 кВ на существующие Т-2 и Т-3.

2. Вывод из работы и демонтаж существующего трансформатора Т-1.

Отсоединение кабеля 110 кВ осуществляется с максимальным сохранением его длины.

3. Осуществляется освобождение территории под новое строительство:

- демонтаж существующего оборудования 110 кВ Т-1 на ОРУ-110/35/6 кВ, порталов, ошинок;

- демонтаж кабельного киоска возле существующего трансформатора Т-1;

- демонтаж ОРУ-35 кВ возле существующего трансформатора Т-1

4. На освобожденной территории выполняется:

- сооружение оставшейся части КРУН 6 кВ;
- сооружение нового трехобмоточного трансформатора Т-1 80000/35/6;
- присоединение кабеля 110 кВ к новому трансформатору Т-1;
- установка двух токоограничивающих реакторов для нов. трансформатора Т-1;
- сооружение токопроводов 8 кА (4 кА) от нового трансформатора Т-1 до КРУН 6 кВ;

- сооружение нового трансформатора Т-3 8000/56 с расщепленной обмоткой НН;

- установка двух токоограничивающих реакторов для нового трансформатора Т-3;

- сооружение токопроводов 4 кА от нового трансформатора Т-3 до КРУН 6 кВ;

- сооружение кабельной трассы 35 кВ от нового трансформатора Т-1 до КРУЭ 35 кВ.
- 5. Сооружение оставшейся части ДГР 6 кВ.
- 6. Сооружение временной шинной перемычки между токопроводом 6 кВ нового трансформатора Т-1 и шинопроводом 6 кВ демонтированного трансформатора Т-1
- 7. Включение нового трансформатора Т-1.
- 8. Перевод питания КРУЭ 35 кВ с существующего трансформатора Т-2 на новый трансформатор Т-1.

Этап 2. Очередь 2.

1. Вывод из работы и демонтаж существующего трансформатора Т-2. Отсоединение кабеля 110 кВ осуществляется с сохранением его длины.

2. Подключение кабеля 110 кВ к новому трансформатору Т-3.

3. Включение трансформатора Т-3;

4. Перевод временного питания новых ТСН 6 кВ на постоянную схему в КРУН 6 кВ.

По окончании 2 этапа в работе:

- существующее оборудование - сущ., Т-3, ГРУ 6 кВ;

- проектируемое оборудование - КРУЭ 35 кВ, нов. Т-1, нов. Т-2, нов. Т-3, КРУН 6 кВ.

При этом осуществляется питание:

-КРУЭ 35 кВ - от нов. Т-1, нов. Т-2;

-КРУН 6 кВ - от нов. Т-1, нов. Т-2, нов. Т-3, и резервное питание от сущ. Т-

-ГРУ 6 кВ - от сущ. Т-3. нов. Т-1.

Этап 3 (возможен только после окончания перезавода потребителей ГРУ 6 кВ и ФРУ 6 кВ).

1. Отключение существующего трансформатора Т-3.

2. Демонтаж временной шинной перемычки 6 кВ от токопроводов до существующего шинного моста 6 кВ существующего трансформатора Т-3.

3. Установка нового трансформатора Т-4.

4. Подключение кабеля 110 кВ с перекладкой по новой трассе к трансформатору Т-4.

5. Включение трансформатора Т-4.

6. Демонтаж временной шинной перемычки между токопроводом 6 кВ нового трансформатора Т-1 и шинопроводом 6 кВ демонтированного трансформатора Т-1. При демонтаже производится временное отключение нового трансформатора Т-1

7. Вывод из работы ГРУ 6 кВ, ФРУ 6 кВ.

По окончании 3 этапа в работе:

- проектируемое оборудование - КРУЭ 35 кВ, нов. Т-1, нов. Т-2, нов. Т-3, нов. Т-4.

При этом осуществляется питание:

- КРУЭ 35 кВ - от нов. Т-1, нов. Т-2;

- КРУН 6 кВ – от нов. Т-1, нов. Т-2. нов. Т-3, м резерв. питание от нов. Т-4.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Здание общеподстанционного пункта управления (ОПУ)

Здание - блочно-модульное, комплектной поставки, полной заводской готовности, предназначено для размещения релейных панелей, АИИС КУЭ, АСУ ТП, трансформаторов собственных нужд и др. электротехнического оборудования.

Компоновка блоков модульного здания и размещение электротехнического оборудования осуществляется заводом изготовителем в соответствии с технологическим заданием.

Модульное здание - одноэтажное, прямоугольное в плане, с размерами в осях 29,9 x 5,4 м.

Здание поднято на 1,205 м над уровнем планировки (для осуществления разводки кабеля под зданием).

Класс ответственности здания - II (нормальный уровень ответственности).

Категория здания по пожарной и противопожарной опасности - В

Степень огнестойкости здания - II

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0

Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф5.1.

Блок - модули здания выполнены с несущим металлическим каркасом с ненесущими наружными стенами. Конструкция кровли здания бесчердачная, предусматривает совмещение кровли с перекрытием.

Ограждающие конструкции выполнены из стеновых и кровельных сэндвич-панелей с утеплителем на основе минерального волокна, с металлической облицовкой. Стеновые сэндвич-панели толщиной 150 мм, кровельные - 200 мм.

Необходимая огнестойкость здания и его конструктивных элементов, прочность и устойчивость сооружения гарантирована заводом изготовителем.

Требуемая огнестойкость несущих конструкций здания (R 90) обеспечивается достаточной приведенной толщиной металла и нанесением огнеупорной эмали типа PROTHERM EP-1609.

Модуль электротехнического блока оборудован освещением, отоплением, внутренним контуром заземления, искусственной вентиляцией и охранно-пожарной сигнализацией. В пределах модуля установлена проводка, выключатели, розетки и светильники.

Внутренняя отделка помещений здания и устройство полов выполняется на заводе изготовителе с учетом назначения этих помещений и гарантирует соответствие требованиям действующих норм.

Модульное здание поставляется на место монтажа транспортными блоками, которые при помощи стыковочных комплектов собираются в единое целое.

Блок - модули устанавливаются на опорные балки. Опорные конструкции выполнены из прокатного двутавра 20 Ш1 по ГОСТ 26020-83.

Конструкция опорных балок уточняется на стадии рабочей документации согласно технической информации завода изготовителя электротехнических модулей.

Фундаменты под блочную установку здания ОПУ - свайные, из стальных винтовых свай.

Сваи - винтовые узколопастные, с закрытым концом, ствол сваи из стальной оцинкованной трубы диаметром 219 x 10 по ГОСТ 8732-78, лопасть (навивка) диаметром 500 мм. Конструкция сваи выполнена в соответствии с серией 3.407.9-158.

Цветовые решения фасадов зданий приняты в соответствии с методическим руководством по оформлению производственных зданий и сооружений электроэнергетических компаний группы «Газпром».

Конструкция здания ОПУ и габаритные размеры блоков даны применительно к электротехническим модулям АО «Электронмаш». Выбор завода-изготовителя осуществляется Заказчиком на стадии разработки рабочей документации.

Здание комплектной поставки имеет сертификаты соответствия, подтверждающие возможность использования для заданной технологии на выделенной территории с учетом климатических характеристик и природных воздействий в районе строительства.

Здание объединенное комплектного распределительного устройства (КРУЭ 35 кВ) с ДГР 6 кВ

Здание - блочно-модульное, комплектной поставки, полной заводской готовности.

Здание состоит из модулей с внутренней установкой комплектного распределительного устройства (КРУ 10 кВ) и блок секций с ДГР 6 кВ.

Компоновка модульного здания и размещение электротехнического оборудования осуществляется заводом изготовителем в соответствии с технологическим заданием.

Модульное здание - одноэтажное, сложной конфигурации в плане, с размерами в осях 9,0 x 8,9 м, представляет собой отдельные транспортные блоки заводского изготовления.

Здание поднято на 1,405 м над уровнем планировки. Данное конструктивное решение упрощает разводку кабеля под зданием.

Класс ответственности здания - II (нормальный уровень ответственности).

Категория здания по пожарной и противопожарной опасности - В.

Степень огнестойкости здания - II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.

Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф5.1.

Конструкция блочно-модульного здания имеет высокопрочный каркас, утепленное основание и кровлю. Каркас представляет собой усиленную цельносварную стальную конструкцию, согласно требованиям СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*», состоящую из набора сварных элементов (швеллер, уголок).

Стеновые ограждающие конструкции здания выполнены из панелей типа «сэндвич» с утеплителем на основе минерального волокна.

Необходимая огнестойкость здания и его конструктивных элементов, прочность и устойчивость сооружения гарантирована заводом изготовителем.

Требуемая огнестойкость несущих конструкций здания (R 90) обеспечивается достаточной приведенной толщиной металла и нанесением огнеупорной эмали типа PROTHERM EP-1609.

Модуль электротехнического блока оборудован освещением, отоплением, внутренним контуром заземления, искусственной вентиляцией и охранно-пожарной сигнализацией. В пределах модуля установлена проводка, выключатели, розетки и светильники.

Внутренняя отделка помещений здания и устройство полов выполняется на заводе изготовителе с учетом назначения этих помещений и гарантирует соответствие требованиям действующих норм.

Модульное здание поставляется на место монтажа транспортными блоками, которые при помощи стыковочных комплектов собираются в единое целое.

Блок- модули устанавливаются на стальные опорные балки, выполненные в виде контура под каждый блок. Балки - из прокатного двутавра 20 III по ГОСТ 26020-83. Конструкция опорных балок уточняется на стадии рабочей документации согласно технической информации завода изготовителя электротехнических модулей.

Фундаменты под блочную установку модульного здания - свайные, из стальных винтовых свай.

Сваи - винтовые узколопастные, с закрытым концом, ствол сваи из стальной оцинкованной трубы диаметром 219 x 10 по ГОСТ 8732-78, лопасть (навивка) диаметром 500 мм. Конструкция сваи выполнена в соответствии с серией 3.407.9-158.

Цветовые решения фасадов зданий приняты в соответствии с методическим руководством по оформлению производственных зданий и сооружений электроэнергетических компаний группы «Газпром».

Конструкция здания и габаритные размеры модульных блоков даны применительно к электротехническим модулям АО «Электронмаш». Выбор завода-изготовителя осуществляется Заказчиком на стадии разработки рабочей документации.

Здание комплектной поставки имеет сертификаты соответствия, подтверждающие возможность использования для заданной технологии, с учетом климатических характеристик и природных воздействий в районе строительства.

Здание закрытого распределительного устройства (ЗРУ 6 кВ)

Здание ЗРУ 6 кВ является блочно-модульным, комплектной поставки, полной заводской готовности, предназначено для размещения электротехнических шкафов РУ 6 кВ.

Компоновка блоков модульного здания и размещение электротехнического оборудования осуществляется заводом изготовителем в соответствии с технологическим заданием.

Модульное здание - одноэтажное, прямоугольное в плане, с размерами в осях 27,15 x 19,5 м.

Здание устанавливается в 2 этапа:

- 1 этап, 2-я очередь - устройство комплектного распределительного устройства, размером 7 x 27,15 в осях «1-11» «А-Б»;

- 2 этап, 1-я очередь - устройство комплектного распределительного устройства, размером 12,5x27,15 в осях «1-11» «Б-Г».

Класс ответственности здания - II (нормальный уровень ответственности).

Категория здания по пожарной и противопожарной опасности - В.

Степень огнестойкости здания - II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.

Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф5.1.

Здание поднято на 0,805 м над уровнем планировки, под зданием предусмотрены заглубленные кабельные каналы из монолитного железобетона.

Блок - модули здания выполнены с несущим металлическим каркасом с ненесущими наружными стенами. Конструкция кровли здания бесчердачная, предусматривает совмещение кровли с перекрытием.

Ограждающие конструкции выполнены из стеновых и кровельных сэндвич-панелей с утеплителем на основе минерального волокна, с металлической облицовкой. Стеновые сэндвич-панели толщиной 150 мм, кровельные - 200 мм.

Необходимая огнестойкость здания и его конструктивных элементов, прочность и устойчивость сооружения гарантирована заводом изготовителем.

Требуемая огнестойкость несущих конструкций здания (R 90) обеспечивается достаточной приведенной толщиной металла и нанесением огнеупорной эмали типа PROTHERM EP-1609.

Внутренняя отделка помещений здания и устройство полов выполняется на заводе изготовителе с учетом назначения этих помещений и гарантирует соответствие требованиям действующих норм.

Модульное здание поставляется на место монтажа транспортными блоками, которые при помощи стыковочных комплектов собираются в единое целое.

Блок - модули устанавливаются на опорные рамы. Опорные конструкции выполнены из прокатного двутавра 20 Ш1 по ГОСТ 26020-83.

Конструкция опорных рам уточняется на стадии рабочей документации согласно технической информации завода изготовителя электротехнических модулей.

Фундаменты под блочную установку здания ЗРУ 6 кВ - свайные, из стальных винтовых свай.

Сваи винтовые узколопастные, с закрытым концом, ствол сваи из стальной оцинкованной трубы диаметром 219 x 10 по ГОСТ 8732-78, лопасть (навивка) диаметром 500 мм. Конструкция сваи выполнена в соответствии с серией 3.407.9-158.

Цветовые решения фасадов зданий приняты в соответствии с методическим руководством по оформлению производственных зданий и сооружений электроэнергетических компаний группы «Газпром».

Конструкция здания ОПУ и габаритные размеры блоков даны применительно к электротехническим модулям АО «Электронмаш». Выбор завода-изготовителя осуществляется Заказчиком на стадии разработки рабочей документации.

Здание комплектной поставки имеет сертификаты соответствия, подтверждающие возможность использования для заданной технологии, с учетом климатических характеристик и природных воздействий в районе строительства.

Здание дугогасящих реакторов (ДГР) 6 кВ

Здание - блочно-модульное, комплектной поставки, полной заводской готовности.

Здание предназначено для установки дугогасящих реакторов (ДГР 6 кВ) в количестве 6 шт.

Компоновка блоков модульного здания и размещение электротехнического оборудования осуществляется заводом изготовителем в соответствии с технологическим заданием.

Здание - одноэтажное, прямоугольное в плане, с размерами в осях 14,1 x 6,2 м.

Здание поднято на 1,855 м над уровнем планировки для осуществления разводки кабеля.

Класс ответственности здания - II (нормальный уровень ответственности).

Категория здания по пожарной и противопожарной опасности - В.

Степень огнестойкости здания - II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.

Класс здания по функциональной пожарной опасности - Ф5.1.

Блок - секции устанавливаются на стальные опорные балки, в виде контура под каждый блок. Опорные конструкции выполнены из прокатного двутавра 20 Ш1 по ГОСТ 26020-83.

Конструкция опорных рам уточняется на стадии рабочей документации согласно технической информации завода изготовителя ДГР.

Наружные лестницы и площадки обслуживания с ограждающими конструкциями входят в комплект заводской поставки.

Фундаменты под установку здания ДГР 6 кВ - свайные, из стальных винтовых свай.

Сваи - винтовые узколопастные, с закрытым концом, ствол сваи из стальной оцинкованной трубы диаметром 19 x 10 по ГОСТ 8732-78, лопасть (навивка) диаметром 500 мм. Конструкция сваи выполнена в соответствии с серией 3.407.9-158.

Цветовые решения фасадов зданий приняты в соответствии с методическим руководством по оформлению производственных зданий и сооружений электроэнергетических компаний группы «Газпром».

Габаритные размеры здания дугогасящих реакторов ДГР 6 кВ даны применительно к электротехническим модулям АО «Электронмаш». Выбор завода-изготовителя осуществляется Заказчиком на стадии разработки рабочей документации.

Здание комплектной поставки имеет сертификаты соответствия, подтверждающие возможность использования для заданной технологии, с учетом климатических характеристик и природных воздействий в районе строительства.

Установка силовых трансформаторов Т-1-Т-2 ТДТН -80000/110 У1, Т-3-Т-4 ТРДН- 80000/110 У1

На площадке предусмотрена открытая (бескареточная) установка силовых трансформаторов Т-1...Т-4.

Фундаменты под трансформаторы - поверхностные, из сборных железобетонных плоских плит НСП 35.15 по серии 3.407.1-157 в.1. Плиты укладываются на щебеночное основание, выполненное по песчаной балластной подушке.

Под трансформаторами выполняются маслоприемные ямы с отводом масла и дождевых стоков в маслосборник. Бортовое ограждение маслоприемной ямы предусматривается из монолитного железобетона. Высота бортовых ограждений маслоприемника от уровня планировки земли составляет 500 мм.

В соответствии с требованиями п. 4.2.69 ПУЭ зона приямка засыпается промытым и просеянным гравием, гранитным или непористым щебнем другой породы крупностью 30 - 70 мм. Толщина засыпки принимается 250 мм.

Предусмотрена защита внутренних поверхностей маслоприемных ям гидроизоляционным маслостойким составом ПЕНЕТРОН.

Габаритные размеры маслоприемных ям уточняются на стадии РД согласно технической информации завода изготовителя.

Огнезащитная перегородка

Между открыто установленными трансформаторами в соответствии с требованиями п.п.4.2.212 ПУЭ 7 издание предусматривается разделительная огнезащитная перегородка.

Габариты огнезащитной перегородки приняты в соответствии с требованиями п. 4.2.212 ПУЭ, 7 издание.

Перегородка выполнена из сборных железобетонных плит по железобетонным колоннам с пределом огнестойкости 1,5 часа.

Высота перегородки от уровня планировки плюс 7,0 м (не менее высоты вводов высшего напряжения трансформатора). Ширина в осях - 9,9 м (не менее ширины маслоприемной ямы).

Фундаменты под колонны - заглубленные из монолитного железобетона. Бетон кл. В25, W6, F150.

Цветовое решение панелей и колонн перегородки принято в соответствии с методическим руководством по оформлению производственных зданий и сооружений электроэнергетических компаний группы «Газпром».

Маслосборник № 1 (V=120 м³)

Согласно ПУЭ для принятия масла и воды от пожаротушения в случае возникновения аварии на маслонаполненном оборудовании на подстанции предусмотрены маслоприемники, сеть аварийных маслостоков и маслосборники.

В случае аварии на автотрансформаторе масло и вода от средств пожаротушения отводится самотеком по сети аварийных маслостоков в маслосборник.

Данной проектной документацией предусмотрено строительство нового маслосборника, объем которого составляет 120 м³.

Маслосборник оборудован сигнализацией о наличии в нем воды с подачей сигнала дежурному подстанции. Дождевая вода, попадающая в маслосборник, периодически удаляется из него с помощью передвижного насоса в специальные емкости и отвозится на регенерацию.

Маслосборник выполнен в виде заглубленного железобетонного резервуара, с размерами в осях 9,0 х 6,0 м.

Высота от днища до плиты покрытия - 2,80 м.

Глубина заложения днища от уровня планировки - 4,50.

Стены и днище выполнены из монолитного железобетона. Бетон В25, W8, F300.

Узловые соединения конструкций - жесткие.

Днище и стены резервуара - толщиной 300 мм.

Перекрытие резервуара осуществляется сборными железобетонными ребристыми плитами 2П1-4АтV (по серии 1.442.1-5.94 в. 1), приваренными к закладным опорным деталям стен не менее чем в трех точках.

Все боковые поверхности и верх резервуара маслосборника защищаются гидроизоляционной полимерно-битумной геомембраной типа Icoral Ultranaр с защитным экраном из профилированной мембраны типа Вилла Дрейн. В качестве внутренней гидроизоляции применена проникающая гидроизоляция типа Пенетрон.

Маслосборник выполняется с устройством дополнительного утепления теплоизоляционными плитами типа из экструдированного пенополистерола типа «Пеноплекс - фундамент» $\delta=50$ мм.

Маслосборник снабжен колодцами:

- люк-лаз;

- смотровой колодец (для установки КИП).

Люк лаз оборудуется стальной лестницей.

Испытания маслосборника на прочность и водонепроницаемость производится путем заполнения его водой до засыпки котлована при плюсовой температуре. Залив маслосборника производится до проектной отметки. Первый замер уровня воды производить через три дня после окончания залива, второй через сутки после первого. Пригодность маслосборника для эксплуатации определяется величиной потерь за сутки не превышающей трех литров на 1 м² смачиваемой поверхности при условии, что струйные утечки из маслосборника не допускаются.

Над маслосборником, помимо собственного веса грунта обратной засыпки, не допускаются иные постоянные или подвижные нагрузки.

Очистное сооружение замасленных стоков

Очистное сооружение замасленных стоков представляет собой заглубленную горизонтальную емкость полной заводской готовности из армированного стеклопластика.

Способ установки - подземный горизонтальный.

В объем конструктивно-строительных решений по установке очистного сооружения входит устройство фундаментной плиты под заводскую емкость.

Габаритные размеры фундаментной плиты - 2,4 х 4,3 м, толщина 300 мм. Глубина заложения (низ плиты) от уровня планировки - 2,7 м.

В качестве защиты от всплытия предусмотрено крепление емкости к фундаментной плите стяжными ремнями через закладные проушины, расположенные на монолитной плите.

Фундаментная плита предусмотрена из монолитного железобетона. Бетон класса В25 по прочности, марки W6 по водонепроницаемости, F 150 по морозостойкости.

Армирование фундаментной плиты предусмотрено отдельными стержнями из арматуры класса А400 по ГОСТ 5781-82 в качестве рабочей арматуры и из арматуры класса А240 по ГОСТ 5781-82 в качестве поперечной арматуры.

Под фундаментной плитой предусмотрена подготовка из бетона кл. В7,5 $\delta=100$ мм.

Способ крепления заводской емкости к фундаменту и габаритные размеры фундаментной плиты уточняются на стадии разработки РД согласно технической информации завода изготовителя очистного сооружения.

Мачта молниезащиты МОДИС 30/8

Конструкция мачты представляет собой свободно стоящую стойку высотой 30 м. Стойка - металлическая, выполнена в виде многогранной усеченной пирамиды.

На верхнем торце стойки устанавливается металлический молниеотвод высотой 8 м.

Мачта молниезащиты оборудована стационарной площадкой обслуживания и лестницами тоннельного типа шириной не менее 0,6 м, которые с высоты 2 - 3 м имеют предохранительные дуги, скрепленные между собой полосами.

Лестницы оборудованы промежуточными площадками отдыха.

Стационарная площадка обслуживания располагается и закрепляется на вершине стойки. Конструкция площадки предусматривает возможность установки осветительного оборудования.

Стойка прожекторной мачты имеет опорный фланец, который посредством фундаментных болтов крепится к фундаменту.

Фундамент - заглубленный столбчатый из монолитного железобетона. Бетон В25, W6, F150.

Глубина заложения фундамента минус 2,8 м. Размер подошвы 3,5 x 3,5 м.

Конструкция прожекторной мачты выполнена с применением решений серии СП/15-054 «Стальные многогранные мачты и молниеотводы. Унифицированные проектные решения» и разработана для следующих условий применения:

- в районах с расчётной температурой наиболее холодной пятидневки - до минус 65°C;

- в I-IV ветровых районах согласно районирования по ПУЭ-7. Тип местности А. Региональный коэффициент по ветру равен 1,0;

- для районов с сейсмичность площадки до 9 баллов;

По климатическим и метеорологическим данным, приведенным в разделе 2, климатический район строительства данного объекта удовлетворяет условиям применения конструкций, предусмотренных в серии СП/15-054.

Расчет оснований фундаментов мачты молниезащиты выполнен согласно СП 22.13330.2011 и «Руководству по проектированию опор и фундаментов линий электропередач и распределительных устройств подстанций напряжением выше 1кВ» 3041тм-т.2, с использованием программы «Foundation».

Порталы 110 кВ

Ячейковые порталы 110 кВ пролетом 9 м и высотой 11,35 м предусмотрены с использованием решений типовой серии 3.407.2-162 в.1.

Порталы выполнены в виде плоских П-образных рам, с заземленными стойками у основания. Соединение стоек с траверсой портала - шарнирное.

Порталы - стальные, со стойками и траверсами решетчатой конструкции, из одиночных равнополочных уголков. Соединения элементов траверсы и элементов верхней секции стойки - сварные, соединения элементов нижней секции стойки - болтовые. Крепление траверсы к стойке и соединение секций стоек - болтовое.

Фундаменты под стойки порталов - сборные железобетонные подножки грибовидного с использованием решений типовой серии 3.407-115.2.

В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», выполнен поверочный расчет конструкций порталов на действующие нагрузки согласно технологическому заданию.

Расчет оснований фундаментов порталов выполнен на максимальные нагрузки, принятые по типовой серии 3.407.2-162.0, так как расчет порталов на действующие нагрузки (согласно технологическому заданию) дал меньшую величину опорных реакций.

Расчет оснований фундаментов выполнен согласно СП 22.13330.2011 и «Руководству по проектированию опор и фундаментов линий электропередач и распределительных устройств подстанций напряжением выше 1 кВ» 3041тм-т.2, использованием программы «Foundation».

Опоры под оборудование

Стойки опор под оборудование - стальные, заводского изготовления, входят в комплект заводской поставки. Для части оборудования предусмотрены стойки и металлоконструкции индивидуального изготовления.

Опорные конструкции под оборудование выполнены в виде П-образной рамы или в виде одностоечной конструкции, из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и металлопроката.

Фундаменты опор под оборудование - винтовые сваи в соответствии с серией 3.407.9-158.2. Ствол сваи из стальной оцинкованной трубы диаметром 219x 10 по ГОСТ 8732-78, лопасть (навивка) диаметром 500 мм.

Опора под токоограничивающий реактор (ТОР)

Установка токоограничивающего реактора предусмотрена на монолитную бетонную конструкцию, имеющую свайный фундамент.

Высота установки опорной конструкции - 1,3 м от уровня планировки.

Фундамент - винтовые сваи в соответствии с серией 3.407.9-158.2. Ствол сваи из стальной оцинкованной трубы диаметром 219 x 10 по ГОСТ 8732-78, лопасть (навивка) диаметром 500 мм.

По периметру опор под токоограничивающие реакторы предусмотрено металлическое ограждение высотой 2 м.

Панели ограждения - сварные, заводского изготовления, из стальной оцинкованной проволоки, с V-образными изгибами (3 D сетка «Гиттер» (2,5 x 2,0 h), ячейка 50 x 200 диаметром 4 мм). Ограждение выполняется на металлических стойках кв. сечения.

Защита элементов ограждения от коррозии выполняется на заводе-изготовителе в виде оцинковки и полимерной окраски.

Для обеспечения контура заземления на каждой секции металлического ограждения необходимо дополнительно предусмотреть наличие резьбового соединения 2 класса контактного соединения по ГОСТ 10434-82.

Опоры под токопроводы

Стойки опор под токопроводы - стальные, решетчатой конструкции, заводского изготовления.

Фундаменты под стойки токопровода - винтовые сваи в соответствии с серией 3.407.9-158.2. Ствол сваи из стальной оцинкованной трубы диаметром 219 x 10 по ГОСТ 8732-78, лопасть (навивка) диаметром 500 мм.

Кабельная эстакада

Конструктивное решение стоек кабельной эстакады выполнено по аналогии со стойками опор под оборудование.

Стойки кабельной эстакады - из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и металлопроката.

Фундаменты - винтовые сваи в соответствии с серией 3.407.9-158.2. Ствол сваи из стальной оцинкованной трубы диаметром 219 x 10 по ГОСТ 8732-78, лопасть (навивка) диаметром 500 мм.

Кабельные каналы

Прокладка кабеля по территории подстанции осуществляется в наземных и полузаглубленных кабельных каналах.

Наземные кабельные каналы применяются для прокладки контрольных и силовых кабелей. Выполнены наземные каналы из унифицированных сборных железобетонных лотков по серии 3.407.1-157 СЗО ЭСП 1988 г. Узлы кабельных трасс принимаются по серии 4.407-268.2 СЗО ЭСП 1988 г.

В качестве крышки лотка возможно применение полимерно-композитных плит КЛПК 1.1 (32 кг) с корпоративной символикой ПАО ФСК ЕЭС.

Полузаглубленные кабельные каналы (серия 3.006.1) применяются для прокладки кабеля 110 кВ.

Переход кабелей через автодорогу предусмотрен в трубных блоках, выполненных из монолитного железобетона, с применением полимерных труб «Протекторфлекс» и по кабельной эстакаде.

Для исключения обводнения лотков и удаления из них атмосферных осадков и грунтовых вод предусматривается водоотведение с территории участка и отвод воды из кабельных лотков в сеть ливневой канализации.

Ограждение подстанции

На третьем этапе строительства проектом предусмотрена замена сетчатого ограждения (с северо-западной стороны территории ЭС-1) на ограждение из сборных железобетонных панелей с кирпичными вставками.

Основное ограждение - высотой 2,5 м, принято из сборных железобетонных панелей, устанавливаемых в сборные железобетонные фундаменты.

Для организации въезда на территорию ЭС-1 предусматриваются стальные распашные ворота с электроприводом и дистанционным управлением.

Ворота оборудуются устройством аварийной остановки и имеют возможность открываться вручную на случай неисправности или отключения электропитания. Ворота оборудуются ограничителями или стопорами для предотвращения произвольного открывания.

Конструкция ворот соответствует категории и классу - не ниже У-1, согласно ГОСТ 51242-98.

По верху основного ж. б. ограждения устанавливается дополнительный спиральный барьер безопасности из армированной колючей ленты «Егоза».

В качестве противоподкопного устройства применяется дополнительное нижнее ограждение. Нижнее ограждение предусмотрено из сварной решетки с размером ячейки 150x150 мм из арматуры А III диаметром 12.

Помещения ТСН в здании Учебного центра

В объем проектных решений по данному титулу входит ввод кабельных линий КЛ 6 кВ в помещения камер ТСН, находящихся в существующем здании Учебного центра наб. Обводного канала д. 76.

Проектной документацией предусмотрено техническое обследование существующих камер ТСН на возможность ввода проектируемых КЛ 6 кВ.

Технический отчет по результатам обследования представлен в томе 5.4 № 0109-ТОЗиС1.4.

Камеры ТСН представляют собой четыре помещения, расположенные на первом этаже здания учебного центра с отдельным входом с улицы в каждое из помещений и предназначены для расположения масляных трансформаторов систем собственных нужд.

Помещения прямоугольной формы, размером 2,58 х 2,15 м каждое.

Наружные стены - кирпичные, толщиной 700 мм.

Внутренние перегородки - кирпичные, толщиной 250 мм.

Согласно результатам обследования состояние здания оценивается как работоспособное.

Для дальнейшей безопасной эксплуатации помещений ТСН (препятствия развития выявленных дефектов и повреждений и образования новых) предусмотрены компенсирующие мероприятия и ремонтные работы в данных помещениях.

В объем ремонтных работ входит:

- замена или местный ремонт дверных заполнений;
- косметический ремонт помещений ТСН.

14. Оценка воздействия планируемых строительных работ на объекты культурного наследия, перечень мероприятий по обеспечению их сохранности

Планируемые работы будут проводиться в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года». Здание располагается к северо-востоку за существующим зданием ГРУ на расстоянии 31 м.

Также, участок, на котором планируется проводить работ, находится в зоне исторического поселения г. Санкт-Петербург. По информации из письма СПб ГКУ ЦИОООКН №07-7949/21-0-1 от 28.09.2021 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающими признаками объектов культурного (в т. ч. археологического) наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта

направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи"

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия (п. 4 ст. 36 № 73-ФЗ).

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 настоящего Федерального закона, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия (п. 5 ст. 36 № 73-ФЗ).

Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ (п. 7 ст. 36 № 73-ФЗ).

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия (п. 7 ст. 36 № 73-ФЗ).

Меры по обеспечению сохранности объектов архитектуры:

«Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг., 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

(Включен в список выявленных объектов приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г № 15) – *выявленный объект культурного наследия.*

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, находящихся в зоне возможного влияния строительства «Реконструкция ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» предусматривается следующее:

а) временное ограждение территории строительства. Ограждение стройплощадки устанавливается таким образом, чтобы деревья и кустарники оставались за их пределами. В тех случаях, когда это сделать невозможно, вокруг каждого дерева, оставляемого на стройплощадке, сооружать индивидуальную защиту, обеспечивающую сохранение ствола и кроны дерева от повреждения.

б) проведение мониторинга технического состояния находящихся в непосредственной близости объектов культурного наследия - геотехнические наблюдения и контроль согласно ГОСТ Р 56198–2014 Национальный стандарт Российской Федерации. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования (утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 октября 2014 г. N 1458-ст). В случае обнаружения признаков деформаций осадочного характера на конструкциях объектов, строительные работы на строительной площадке немедленно прекращаются до выяснения причин возникновения деформаций, принятия решений о возобновлении работ с обязательным выполнением мероприятий, исключающих деформации объектов в дальнейшем.

«В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации» (ст. 38 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

в) отвал грунта при производстве земляных работ производится на расстояние не менее 0,5 м от края выемки. Часть грунта, разработанная при производстве работ, непригодная для обратной засыпки вывозится на полигон ТКО ЗАО «Промотходы». Погрузка грунта будет осуществляться с помощью малой механизированной техники.

г) при земляных работах может использоваться исключительно одноковшовая техника;

д) не складировать строительные материалы и не устраивать стоянки машин на газонах. Контейнеры регулярно вывозятся с территории строительной площадки специализированным автотранспортом на полигон ТКО ЗАО «Промотходы». Расстояние возки строительного мусора и грунта примерно 15 км.

ж) не допускать обнажения корней деревьев и засыпания приствольных кругов земель, строительными материалами и мусором;

и) запрещается использование вибротрамбовочных инструментов и/или техники;

к) движение транспортных средств, используемых для строительных работ вне территорий объектов культурного наследия, обеспечиваются по действующим постоянным автомобильным дорогам и проездам.

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

1. Санкт-Петербург, столица России/История // Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона : в 86 т. (82 т. и 4 доп.). — СПб., 1890—1907.
2. Кулешов В. С. Нева: свидетельства индоевропейской традиции // Ладога — первая столица Руси. 1250 лет непрерывной жизни. VII чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2003.
3. Пыляев М. И. Энциклопедия императорского Петербурга. История былой жизни столицы Российской империи. М., 2007. 608 с.: илл.
4. Шерих Д. Ю. «Городской месяцеслов. 1000 дат из прошлого Санкт-Петербурга, Петрограда, Ленинграда.» К 290-летию Санкт-Петербурга. Издательство «Петербург — XXI век». 224 с., 1993 г., тираж 30000 экз.
5. Электростанция «Общества электрического освещения» на набережной Обводного канала. Спб., конец XIX века. В современном цельнотканевом художественном футляре. Отличная сохранность. Фотографии имеют историческую ценность. Редкость. [Электронный ресурс] // Информ.-справочный портал. URL: <https://www.rusbibliophile.ru/Book/elektrostantsiya-obschestva-el> (дата обращения: 29.06.2022)
6. «ОБЩЕСТВО ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО ОСВЕЩЕНИЯ 1886 ГОДА» [Электронный ресурс] // Информ.-справочный портал. URL: https://www.mosenergo.museum.ru/History_of_Mosenergo/Historical_Review/15641/ (дата обращения: 29.06.2022)
7. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
8. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.05.2022 г. № 315-рп.
9. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В, утвержденный Заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальником управления государственного учета памятников Б. М. Кириковым 15 марта 2004 г.
10. Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.12.2022 г. № 01-24-2450/22-0-1; от 01.03.2023 г. № 01-24-66/23-0-1; от 19.06.2023 г. № 01-24-976/23-0-1; от 14.12.2023 г. № 01-24-2911/23-0-1.
11. Выписки из ЕГРН от 10.07.2023 г.
12. Ситуационный план с обозначением кадастровых границ земельных участков.
13. Схемы расположения земельных участков 78:14:0007521:3810 и 78:14:0007521:3933 на кадастровых картах.
14. Схема территории набережная Обводного кан., д. 76, лит. В.
15. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500.
16. Центральная ТЭЦ. Сводный план прокладки КЛ 6 кВ.
17. Градостроительные планы земельных участков (уч. 3810, уч. 3933, уч. 3935, уч. 3936).

Нормативная документация:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) в действующей редакции;

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ в действующей редакции.

16. Обоснования вывода экспертизы.

Планируемые работы будут проводиться в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года». Здание располагается к северо-востоку за существующим зданием ГРУ на расстоянии 31 м.

Также, участок, на котором планируется проводить работ, находится в зоне исторического поселения г. Санкт-Петербург. По информации из письма СПб ГКУ ЦИОООН №07–7949/21–0–1 от 28.09.2021 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающими признаками объектов культурного (в т. ч. археологического) наследия.

В соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при проведении указанных работ требуется разработка мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В соответствии с мероприятиями по обеспечению сохранности объекта культурного наследия принято: временное ограждение территории строительства, проведение мониторинга технического состояния находящихся в непосредственной близости объектов культурного наследия, отвал грунта при производстве земляных работ производится на расстоянии не менее 0,5 м от края выемки, погрузка грунта будет осуществляться с помощью малой механизированной техники, при земляных работах может использоваться исключительно одноковшовая техника, вывоз строительного мусора с территории строительной площадки специализированным автотранспортом на полигон, запрет на использование вибротрамбовочных инструментов и/или техники, движение транспортных средств, используемых для строительных работ вне территорий объектов культурного наследия, обеспечиваются по действующим постоянным автомобильным дорогам и проездам. Дополнительные мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия не требуются.

17. Вывод экспертизы.

С учётом вышеизложенного, эксперт пришел к выводу о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на объекте по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1».

18. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Ситуационный план с обозначением кадастровых границ земельных участков;

Приложение № 2. Схемы расположения земельных участков 78:14:0007521:3810 и 78:14:0007521:3933 на кадастровых картах.

Приложение № 3. Схема территории набережная Обводного кан., д. 76, лит. В;

Приложение № 4. Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15;

Приложение № 5. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В);

Приложение № 6. Распоряжение об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В);

Приложение № 7. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500;

Приложение № 8. Центральная ТЭЦ. Сводный план прокладки КЛ 6 кВ.

Приложение № 9. Выписки из ЕГРН от 10.07.2023 г.

Приложение № 10. Градостроительные планы земельных участков (уч. 3810, уч. 3933, уч. 3935, уч. 3936).

Приложение № 11. Фотофиксация.

Приложение № 12. Письмо КГИОП от 07.12.2022 г. № 01-24-2450/22-0-1; Письмо КГИОП от 01.03.2023 г. № 01-24-66/23-0-1; Письмо КГИОП от 19.06.2023 г. № 01-24-976/23-0-1; Письмо КГИОП от 03.10.2023 г. № 01-24-2013/23-0-1; Письмо КГИОП от 14.12.2023 г. № 01-24-2911/23-0-1.

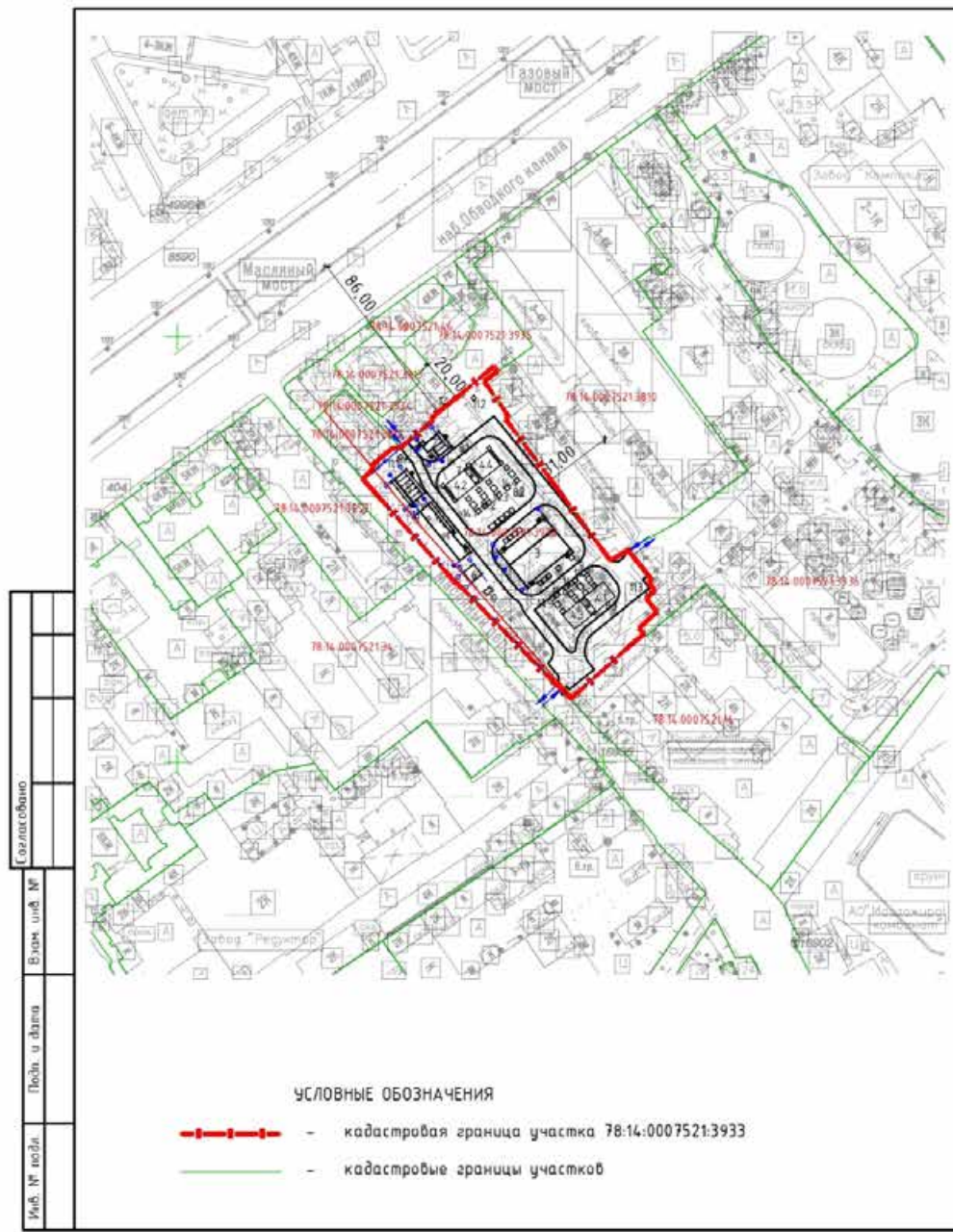
Приложение № 13. Договор возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № НПФ-22/4.2 - 12 от 8 июля 2022 г.

19. Дата оформления заключения экспертизы:

Эксперт: Каргинов М. Д.
«29» февраля 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

Ситуационный план с обозначением кадастровых границ земельных участков



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Здание общеподстанционного пункта управления (ОПУ)	проектируемое 1 этап
2	Здание объединенное комплектного распределительного устройства (КРУЗ 35 кВ) с ДГР 6 кВ	проектируемое 1 этап
3	Здание закрытого распределительного устройства (ЗРУ 6 кВ)	проектируемое 1-2 этап
4.1	Силовой трансформатор Т1 ТДТН-80000/110 У1	проектируемый 2 этап
4.2	Силовой трансформатор Т2 ТДТН-80000/110 У1	проектируемый 1 этап
4.3	Силовой трансформатор Т3 ТРДН-80000/110 У1	проектируемый 2 этап
4.4	Силовой трансформатор Т4 ТРДН-80000/110 У1	проектируемый 3 этап
5	Здание дугогасящих реакторов (ДГР 6 кВ)	проектируемое 1 этап
6	Маслобункер №1	проектируемый 1 этап
7	Маслобункер №2	демонтируемый 1 этап
8.1	Силовой трансформатор Т-1 80 МВА	демонтируемый 2 этап
8.2	Силовой трансформатор Т-2 80 МВА	демонтируемый 2 этап
8.3	Силовой трансформатор Т-3 80 МВА	демонтируемый 3 этап
9	Здание кабельного киоска	демонтируемый 1 этап
10	Очистное сооружение замасленных стоков	проектируемое 1 этап
11.1-11.3	Мачта молниезащиты	проектируемые 1-3 этап
12	Здание гаража	демонтируемое 2 этап
13	Кабельная эстакада	проектируемое
14.1-14.8	Токоограничивающие реакторы	проектируемые 1-2 этап

Согласовано
Визир. инв. №
Подп. и дата
Инд. № листа

					0109-ПЗУ					
					Реконструкция ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1»					
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
Разраб.	Калашин				31.08.21					
						ЭС-1 Центральной ТЭЦ	Стадия	Лист	Листов	
						П	1	10		
						Ситуационный план М 1:2000	АО «СмартТехПроект» Санкт-Петербург.			
					Н. контр.	Щекина		31.08.21		

Формат А3

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

Схемы расположения земельных участков 78:14:0007521:3810 и 78:14:0007521:3933 на кадастровых картах

Земельный участок 78:14:0007521:3810

г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В

для размещения промышленных объектов

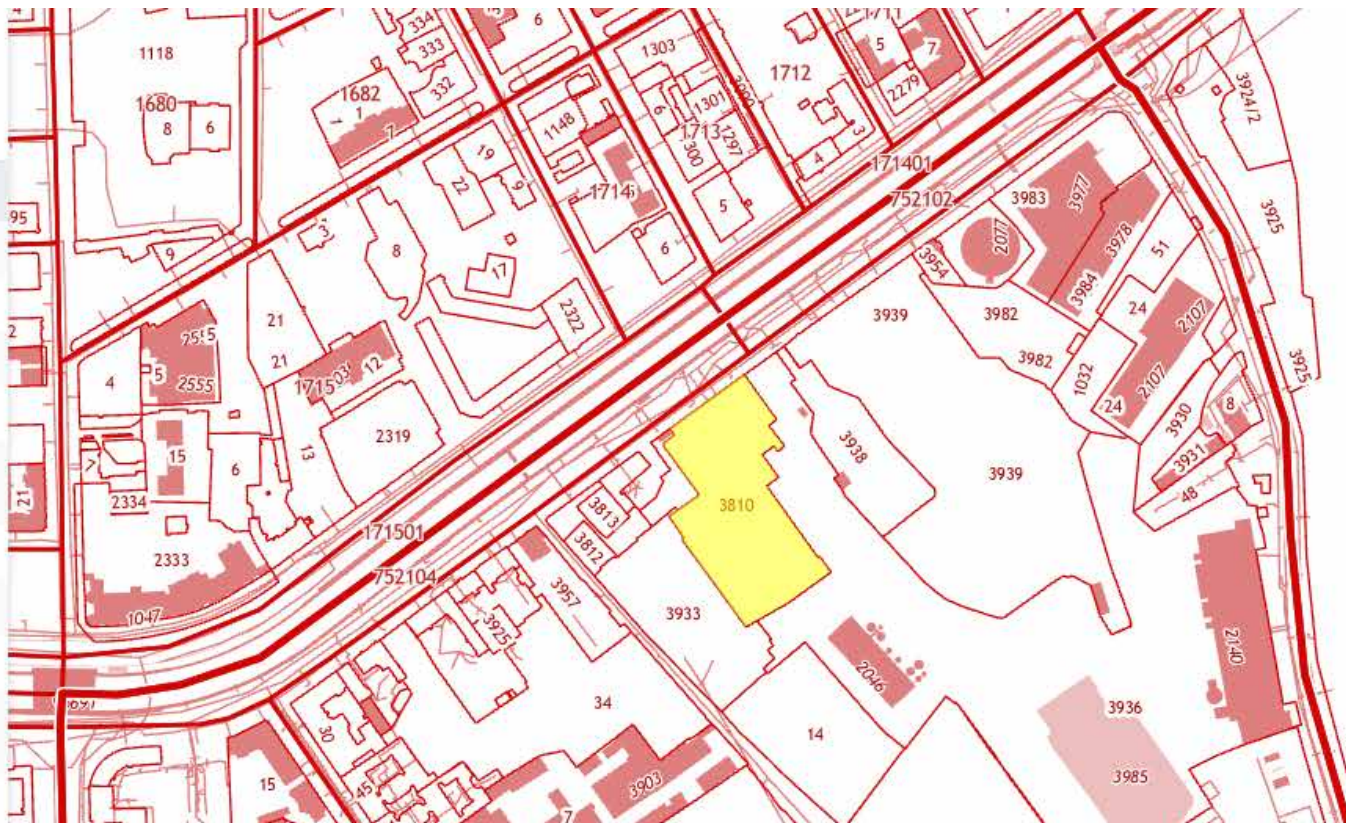
[План ЗУ →](#) [План КК →](#)



Информация

Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:14:0007521:3810
Кадастровый квартал:	78:14:0007521
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В
Площадь уточненная:	12 655 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для размещения промышленных объектов
Форма собственности:	-



Земельный участок 78:14:0007521:3933

г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера И

Для размещения промышленных объектов

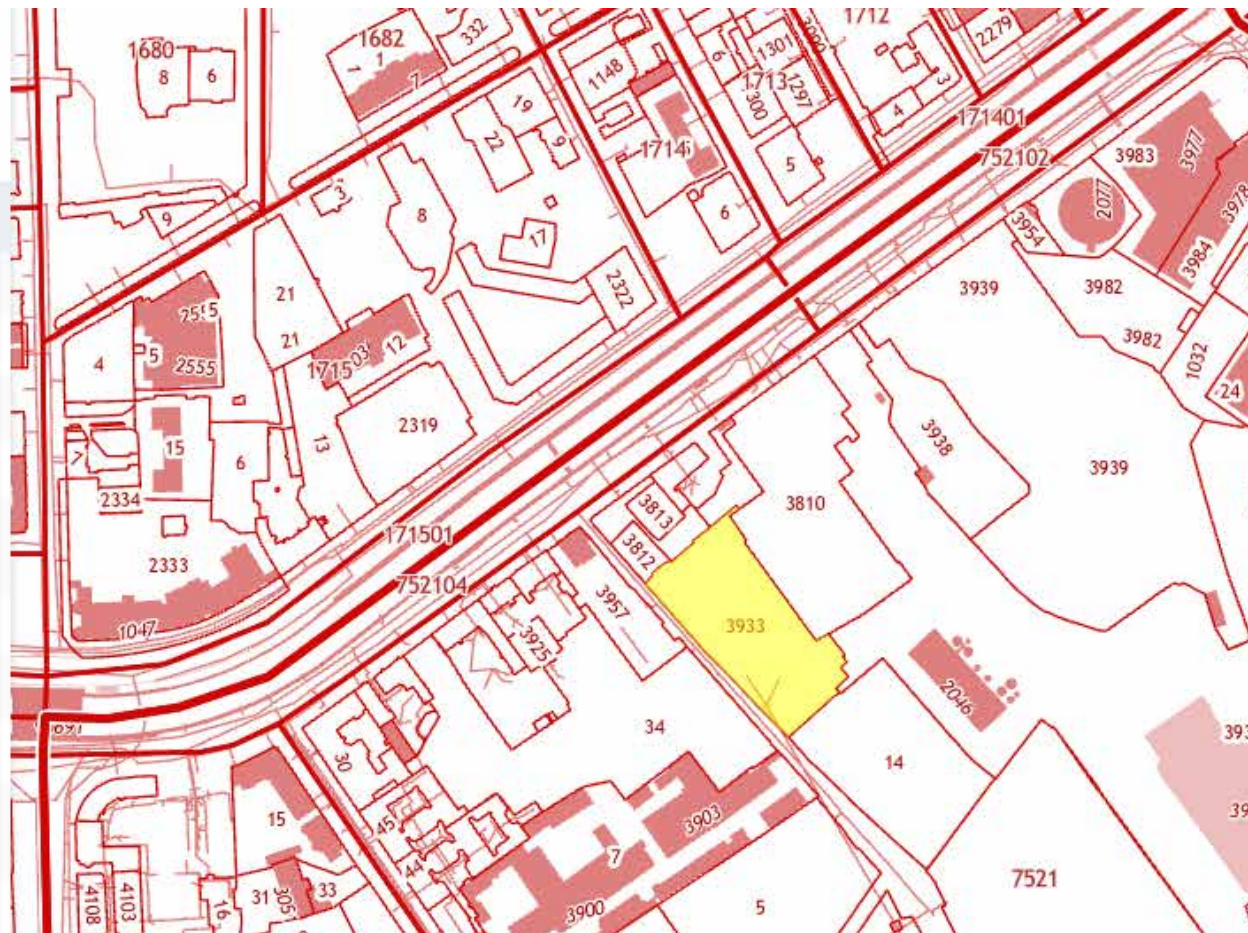
[План ЗУ →](#) [План КК →](#)



Информация

Услуги

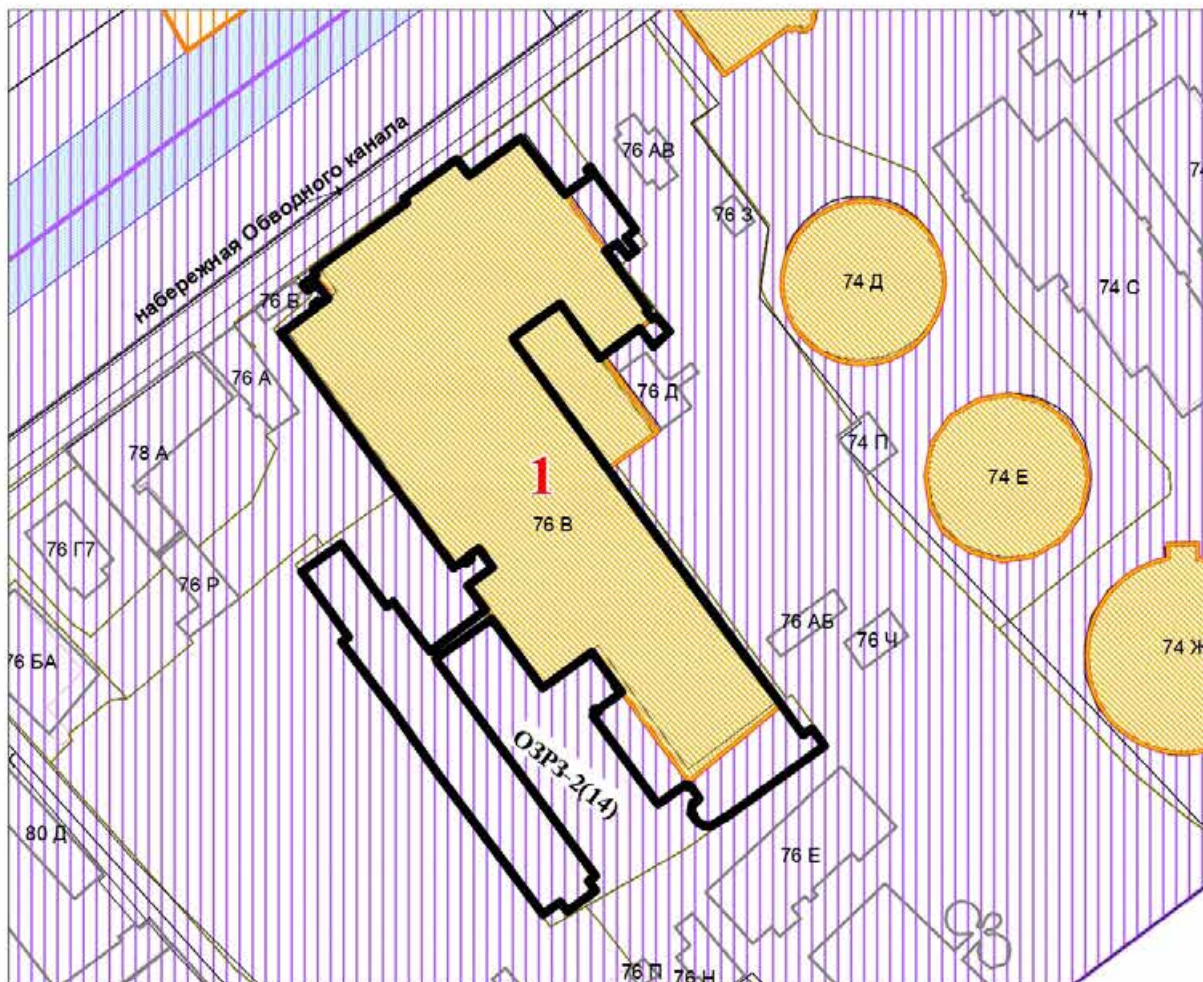
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:14:0007521:3933
Кадастровый квартал:	78:14:0007521
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера И
Площадь уточненная:	9 265 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения промышленных объектов
Форма собственности:	-



Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

Схема территории набережная Обводного кан., д. 76, лит. В



**Схема территории
набережная Обводного кан., д. 76, лит. В**




Экспликация:

1. Электростанция Общества электрического освещения 1886 года
Обводного кан. наб., 76 (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В)


Условные обозначения:

-  Границы территорий объектов культурного наследия
-  Границы здания

Выявленные объекты культурного наследия

-  Здания и сооружения

Зоны охраны

-  ОЗРЗ-2(14) (Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2)

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15



**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

1	2	3	4	5	6	7
1052	Электростанция Общества электрического освещения 1886 года	1900 – 1910, 1913 – 1915	инж. Б. Г. Галеркин, инж. - техн. Ф. И. Зауэр при участии гражд. инж. Э. Р. Ульмана	Обводного кан. наб., 76	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1053	Здание водочного завода “Келлер и Ко”, с дымовой трубой (быв. дом Е. Т. Цоликофера)	1-я половина XIX века; 1866; 1881; 1883 – 1887, 1891 – 1893, 1897	автор не установлен арх. Е. Т. Цоликофер гражд. инж. П. П. Наранович гражд. инж. М. Ф. Андерсин	Обводного кан. наб., 92; Заозерная ул., 2	хорошее	-»-
1054	Комплекс построек Офицерской воздухоплавательной школы	1880-е-1910-е годы	воен. инж. Н. А. Архангельский (1896), воен. инж. В. А. фон Реймерс (1911) и др.	Парковая ул., 5–7	хорошее	-»-
1054.1	Главное здание	1880-е-1910-е годы	воен. инж. Н. А. Архангельский (1896), воен. инж. В. А. фон Реймерс (1911) и др.	там же	хорошее	-»-
1054.2	Здание канцелярии	1880-е-1910-е годы	воен. инж. Н. А. Архангельский (1896), воен. инж. В. А. фон Реймерс (1911) и др.	там же	хорошее	-»-
1054.3	Жилой корпус	1880-е-1910-е годы	воен. инж. Н. А. Архангельский (1896), воен. инж. В. А. фон Реймерс (1911) и др.	там же	хорошее	-»-
1054.4	Казармы	1880-е-1910-е годы	воен. инж. Н. А. Архангельский (1896), воен. инж. В. А. фон Реймерс (1911) и др.	там же	хорошее	-»-
1054.5	Караульный дом	1880-е-1910-е годы	воен. инж. Н. А. Архангельский (1896), воен. инж. В. А. фон Реймерс (1911) и др.	там же	хорошее	-»-
1055	Здание Института инженеров Гражданского воздушного флота	1930–1933	архитекторы Г. В. Майзель, Е. В. Цейтц, при участии Б. Я. Карамышева	Пилотов ул., 18	хорошее	-»-
1056	Здание аэровокзала	1936 – 1941; 1948 – 1951, достройка и реконструкция	арх. Г. В. Майзель (?) архитекторы А. И. Гегелло, Н. Н. Лансере, Л. Н. Ротин, Ф. П. Шелоунов	Пулково-2, аэропорт	хорошее	-»-

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Электростанция Общества электрического освещения 1886 года»
(г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В)**

УТВЕРЖДАЮ:

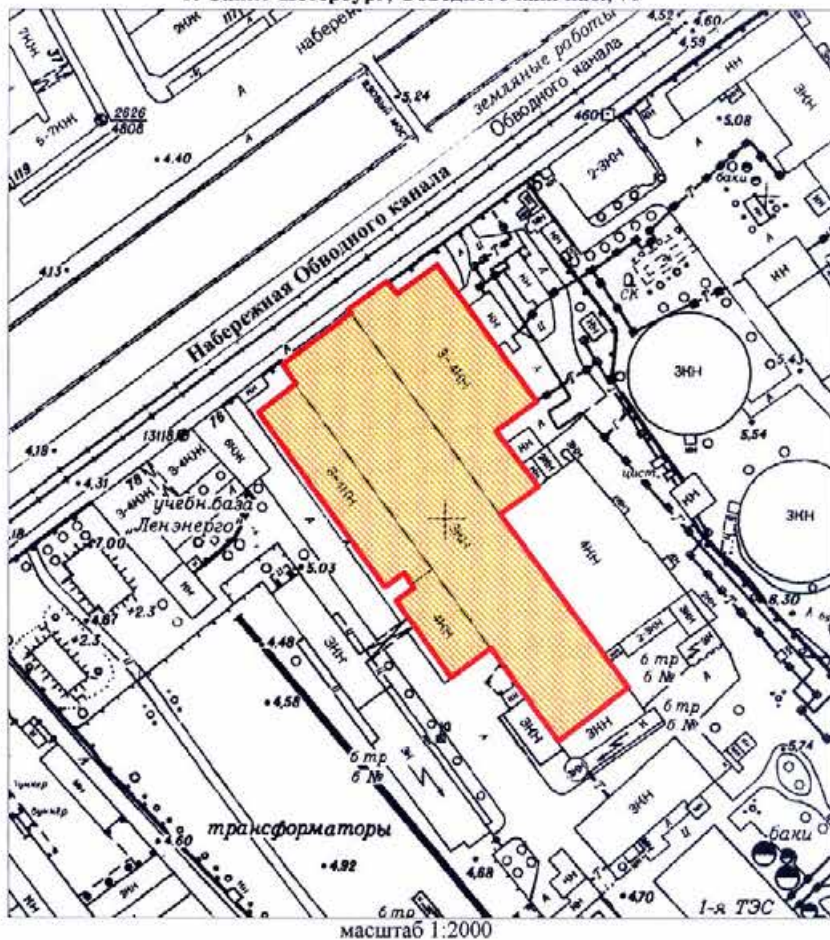
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник Управления государственного учета памятников

М. Кириков



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года"

г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 76



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

**Распоряжение об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия
«Электростанция Общества электрического освещения 1886 года»
(г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В)**



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

окуд

31.05.2022

№ 315-рп

**Об утверждении предмета охраны
Выявленного объекта культурного наследия
«Электростанция Общества электрического освещения 1886 года»**

В соответствии с 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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В (Обводного кан. наб., 76), согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.




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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Электростанция Общества электрического освещения 1886 года»
Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В
(Обводного кан. наб., 76)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение разноэтажного здания, образованного объемами: машинного зала (№ 1 на схеме), производственного отделения (№ 2 на схеме), административного отделения (№ 3 на схеме), распределительного щита и ремонтной мастерской (№ 4 на схеме), котельной с насосной (№ 5 на схеме), дымовой трубы (№ 6 на схеме);</p> <p>Машинный зал (№ 1): исторические габариты и конфигурация в плане прямоугольного 3-этажного объема (без учета надстроек); крыша – тип (двускатная со световыми фонарями), исторические габариты крыши, включая высотную отметку конька;</p> <p>Производственное отделение (№ 2): исторические габариты и конфигурация в плане прямоугольного 2-этажного объема; крыша – тип (односкатная), габариты, материал (металл);</p> <p>Административное отделение (№ 3): исторические габариты и конфигурация в плане 3–4-этажного объема; крыша со световыми фонарями – тип (односкатная); высотные отметки конька и венчающего карниза, местоположение световых фонарей материал (металл);</p>	







		<p>Распределительный щит и ремонтная мастерская (№ 4): исторические габариты и конфигурация в плане 3–4-этажного объема*; крыша – материал (металл); высотная отметка конька;</p> <p>* 4-й (мансардный) этаж ремонтной мастерской не является предметом охраны;</p> <p>Котельная с насосной (№ 5): исторические габариты и конфигурация в плане 1–3-этажного объема (без учета надстройки); крыша – исторические габариты, материал (металл);</p> <p>Дымовая труба (№ 6): исторические габариты и конфигурация дымовой трубы круглого сечения (цилиндрический объем на квадратном в плане кирпичном основании);</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>Машинный зал (№ 1): исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические конструкции крыши – треугольные металлические фермы на заклепках с двумя световыми фонарями в северо-западной части зала;</p>	     


		<p>Производственное отделение (№ 2): исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>перекрытия – тип (плоские и ребристые железобетонные по металлическим и железобетонным балкам), высотные отметки, материал (бетон, металл),</p> <p>треугольные металлические фермы на заклепках;</p> <p>историческая лестница (ЛК-6): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), конфигурация и материал ступеней (металл), оформление подступенков декоративными волотами, исторический рисунок и материал (металл) перильного ограждения;</p> <p>Административное отделение (№ 3): исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>перекрытия – высотная отметка;</p>	     
--	--	--	--

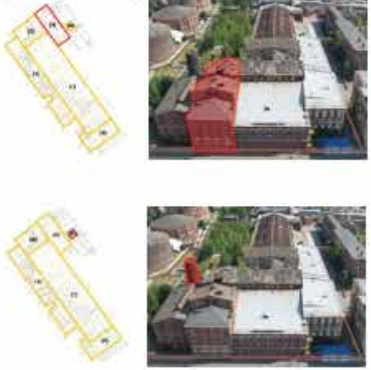



		<p>исторические лестницы (ЛК-1 – ЛК-4):</p> <p>ЛК-1: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косякам), конфигурация (двухмаршевая с промежуточными площадками); ступени – габариты, материал (гранит (?), известняк), профиль;</p> <p>отделка межэтажных площадок – облицовка метлахской плиткой двух цветов с рисунком «соты» (площадка 1-го этажа – без отделки), подшивки площадок (профилированные тяги);</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (металл), исторический рисунок (стойки с завитками);</p>	   
--	--	---	--







		<p>поручень – материал (дерево), профиль;</p> <p>ЛК-2: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), конфигурация (двухмаршевая); степени – габариты, материал (известняк), профиль;</p> <p>облицовка полов вестибюля, межэтажных площадок метлахской плиткой с растительным и геометрическим орнаментом;</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (металл), исторический рисунок (растительные мотивы); поручень – материал (дерево), профиль;</p> <p>световой фонарь;</p> <p>ЛК-3: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), конфигурация (двухмаршевая); ступени – габариты, материал (известняк), профиль;</p>	    
--	--	--	--





		<p>облицовка полов вестибюля и межэтажных площадок метлахской плиткой двух цветов с рисунком «соты» и полосой геометрического узора по периметру;</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (металл), исторический рисунок (растительные мотивы); поручень – материал (дерево), профиль;</p> <p>световой фонарь;</p> <p>ЛК-4: местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косякам), конфигурация (двухмаршевая); ступени – габариты, материал, профиль;</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (металл), исторический рисунок;</p> <p>Распределительный щит и ремонтная мастерская (№ 4): исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>перекрытия – тип (пруссские своды), материал (металл, кирпич);</p>	    
--	--	---	---




		<p>историческая лестница (ЛК-5): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косярам), конфигурация (двухмаршевая); ступени – габариты, материал (известняк), профиль;</p> <p>облицовка межэтажных площадок меглахской плиткой двух цветов с рисунком «соты» и полосой геометрического узора (меандр) по периметру;</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (металл), исторический рисунок (меандр); поручень – материал (дерево), профиль;</p> <p>Котельная с насосной (№ 5): исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>Дымовая труба (№ 6):</p>	     
--	--	---	---



		<p>квадратное основание и цилиндрический объем дымовой трубы – местоположение, материал (кирпич);</p>	    
--	--	---	---



			 
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах кирпичного стиля;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный кирпич;</p> <p>Машинный зал (№ 1): историческое шпильное завершение со стилизованными машикулями по нижнему краю*</p> <p>*историческое завершение не сохранилось;</p> <p>оформление северо-восточного фасада – лопатки;</p>	 

		<p>Производственное отделение (№ 2): оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением); заполнение оконных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения (в темных тонах);</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – полулунчики, фигурный фартук,</p> <p>лопатки в вертикальных простенках на лицевом и боковом фасадах; профилированный межэтажный карниз;</p> <p>аттик в центральной части лицевого фасада;</p> <p>межэтажный профилированный карниз;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>козырек входа – габариты, конфигурация (лучкового очертания), материал (металл), техника (ковка), исторический рисунок (растительные завитки);</p>	     
--	--	--	---

		<p>Административное отделение (№ 3): оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением); заполнение оконных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения (в темных тонах);</p> <p>оформление оконных проемов лицевого фасада: полуналичники, фигурный фартук, разорванный фриз с «поребриком» – в уровне 2-го этажа;</p> <p>полуналичники, фигурный фартук – в уровне 3-го этажа;</p> <p>лопатки по флангам лицевого и бокового фасадов;</p> <p>профилированные межэтажные карнизы;</p>	   
--	--	---	--

		<p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>балкон в уровне 3-го этажа – конфигурация (полуциркульный в плане), исторический рисунок (в виде стеблей и листьев) и материал ограждения (металл) ограждения;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольный с полуциркульным завершением);</p> <p>Распределительный щит и ремонтная мастерская (№ 4): оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнение оконных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения (в темных тонах);</p> <p>оформление оконных проемов – вытянутые по вертикали уплощенные ниши, объединяющие окна 2–3-го этажей;</p>	     
--	--	---	---

		<p>межэтажный профилированный карниз с поясом поребрика;</p> <p>профилированный венчающий карниз с поясом стилизованных машикулей по нижнему краю;</p> <p>Котельная с насосной (№ 5): оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением); заполнение оконных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения (в темных тонах); оформление флангов фасада лопатками, объединенными с гладким фризом;</p> <p>оформление оконных проемов лицевого фасада – фигурный фартук, разорванный фриз с «поребриком» (в оформлении оконных проемов в уровне 1-го этажа);</p> <p>профилированные тяги – между 2–3-м этажами и под окнами 1-го этажа;</p>	 
--	--	---	--

		<p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>Дымовая труба (№ 6): профилированный венчающий карниз с поясом стилизованных машикулей по нижнему краю в основании дымовой трубы</p>	
4	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Административное отделение (№ 3):</p> <p>ЛК-1: тамбур входа – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (деревянные панели); 2 этаж, 28-Н, пом. 1 (38,7 кв. м): облицовка пола двцветной метлахской плиткой с рисунком «соты»;</p> <p>3 этаж, 29-Н, пом. 3 (14,3 кв. м): оформление потолка – профилированный карниз;</p> <p>3 этаж, 29-Н, пом. 4 (13,6 кв. м): оформление потолка – профилированный карниз;</p> <p>3 этаж, 32-Н, пом. 1 (14,6 кв. м): оформление потолка – падуга с профилированными тягами;</p> <p>дверные проемы с историческим заполнением (4) – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (остекленная фрамуга – у одностворчатой двери; исторический рисунок наличников);</p>	

			
--	--	--	---

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

Центральная ТЭЦ. Сводный план прокладки КЛ 6 кВ

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

Выписки из ЕГРН от 10.07.2023 г.


Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.07.2023г. поступившего на рассмотрение 10.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 114
10.07.2023г. № КУВИ.001/2023-158466142			
Кадастровый номер:	78:14:0007521:2131		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007521		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н: Кадастровый номер 78:14:7521:41:222		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В		
Площадь:	20412,7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание токарных мастерских, здание ГРУ		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	351373833,86		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007521:3810		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094079463САБЕ10ТАМТСАД7А78</small> Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ <small>Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023</small>	инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 114
10.07.2023г. № КУВИ.001/2023-158466142			
Кадастровый номер:	78:14:0007521:2131		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:14:0007521:3468, 78:14:0007521:3469, 78:14:0007521:3470, 78:14:0007521:3471, 78:14:0007521:3472, 78:14:0007521:3473, 78:14:0007521:3474, 78:14:0007521:3475, 78:14:0007521:3476, 78:14:0007521:3477, 78:14:0007521:3478, 78:14:0007521:3479, 78:14:0007521:3480, 78:14:0007521:3481, 78:14:0007521:3482, 78:14:0007521:3483, 78:14:0007521:3484, 78:14:0007521:3485, 78:14:0007521:3486, 78:14:0007521:3487, 78:14:0007521:3488, 78:14:0007521:3489, 78:14:0007521:3490, 78:14:0007521:3491, 78:14:0007521:3492, 78:14:0007521:3493, 78:14:0007521:3494, 78:14:0007521:3495, 78:14:0007521:3496, 78:14:0007521:3497, 78:14:0007521:3498, 78:14:0007521:3499, 78:14:0007521:3500, 78:14:0007521:3501, 78:14:0007521:3502, 78:14:0007521:3503, 78:14:0007521:3504, 78:14:0007521:3505, 78:14:0007521:3506, 78:14:0007521:3507, 78:14:0007521:3508, 78:14:0007521:3509, 78:14:0007521:3510, 78:14:0007521:3511, 78:14:0007521:3512, 78:14:0007521:3513, 78:14:0007521:3514, 78:14:0007521:3515, 78:14:0007521:3516, 78:14:0007521:3517, 78:14:0007521:3518, 78:14:0007521:3519, 78:14:0007521:3520, 78:14:0007521:3521, 78:14:0007521:3522, 78:14:0007521:3523, 78:14:0007521:3524, 78:14:0007521:3525, 78:14:0007521:3526, 78:14:0007521:3527, 78:14:0007521:3528, 78:14:0007521:3529, 78:14:0007521:3530, 78:14:0007521:3531, 78:14:0007521:3532, 78:14:0007521:3533, 78:14:0007521:3534, 78:14:0007521:3535, 78:14:0007521:3536, 78:14:0007521:3537, 78:14:0007521:3538, 78:14:0007521:3539, 78:14:0007521:3540, 78:14:0007521:3541, 78:14:0007521:3542, 78:14:0007521:3543, 78:14:0007521:3544, 78:14:0007521:3545, 78:14:0007521:3546, 78:14:0007521:3547, 78:14:0007521:3548, 78:14:0007521:3549, 78:14:0007521:3550, 78:14:0007521:3551, 78:14:0007521:3552, 78:14:0007521:3553, 78:14:0007521:3554, 78:14:0007521:3555, 78:14:0007521:3876		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятий как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Лебелъ Андрей Александрович		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094079463САБЕ10ТАМТСАД7А78</small> Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ <small>Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023</small>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 114
10.07.2023г. № КУВИ.001/2023-158466142		Кадастровый номер: 78:14-0007521-2131	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ГЭХ Развитие территорий", ИНН: 7723921246 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 64434/204127 78:14-0007521-2131-78/011/2023-5 30.06.2023 11:39:16
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2 1.2.1	Публичное акционерное общество "Территориальная генерирующая компания №1", ИНН: 7841312071 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 139693/204127 78-78-34/015/2012-224 19.03.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3040197403САЕ119ТАМСТАД6А78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 16.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Лист 4

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 114
10.07.2023г. № КУВИ.001/2023-158466142		Кадастровый номер: 78:14-0007521-2131	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3040197403САЕ119ТАМСТАД6А78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 16.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 4		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 114		
10.07.2023г. № КУВИ-001/2023-158466142							
Кадастровый номер:				78:14-0007521:2131			
25	78:14-0007521:3492	3	31-Н	Нежилое	данные отсутствуют	\$26.6	
26	78:14-0007521:3493	3	32-Н	Нежилое	данные отсутствуют	98.4	
27	78:14-0007521:3494	3	33-Н	Нежилое	данные отсутствуют	103.6	
28	78:14-0007521:3495	4	34-Н	Нежилое	данные отсутствуют	122.4	
29	78:14-0007521:3496	1	35-Н	Нежилое	данные отсутствуют	5.5	
30	78:14-0007521:3497	1	36-Н	Нежилое	данные отсутствуют	5.5	
31	78:14-0007521:3498	1	37-Н	Нежилое	данные отсутствуют	5.5	
32	78:14-0007521:3499	1	38-Н	Нежилое	данные отсутствуют	511.1	
33	78:14-0007521:3500	1	39-Н	Нежилое	данные отсутствуют	520.1	
34	78:14-0007521:3501	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2.4	
35	78:14-0007521:3502	1	40-Н	Нежилое	данные отсутствуют	137.1	
36	78:14-0007521:3503	1	41-Н	Нежилое	данные отсутствуют	190	
37	78:14-0007521:3504	2	42-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
38	78:14-0007521:3505	2	43-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
39	78:14-0007521:3506	2	44-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
40	78:14-0007521:3507	2	45-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
41	78:14-0007521:3508	2	46-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
42	78:14-0007521:3509	2	47-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
43	78:14-0007521:3510	2	48-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
44	78:14-0007521:3511	2	49-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
45	78:14-0007521:3512	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	23.9	
46	78:14-0007521:3513	2	50-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
47	78:14-0007521:3514	2	51-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
48	78:14-0007521:3515	2	52-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
49	78:14-0007521:3516	2	53-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
50	78:14-0007521:3517	2	54-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
51	78:14-0007521:3518	2	55-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
52	78:14-0007521:3519	2	56-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
53	78:14-0007521:3520	2	57-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
54	78:14-0007521:3521	2	58-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
55	78:14-0007521:3522	2	59-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0004077403САМ.НЕНАПУСКОДАЕВ
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Дата выдачи: с 17.04.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 7	Всего листов раздела 7: 4		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 114		
10.07.2023г. № КУВИ-001/2023-158466142							
Кадастровый номер:				78:14-0007521:2131			
56	78:14-0007521:3523	1, цокольный	6-Н, 6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	399	
57	78:14-0007521:3524	2	60-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5	
58	78:14-0007521:3525	2	61-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
59	78:14-0007521:3526	2	62-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
60	78:14-0007521:3527	2	63-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
61	78:14-0007521:3528	2	64-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
62	78:14-0007521:3529	2	65-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
63	78:14-0007521:3530	2	66-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
64	78:14-0007521:3531	2	67-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
65	78:14-0007521:3532	2	68-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
66	78:14-0007521:3533	2	69-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
67	78:14-0007521:3534	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	498.3	
68	78:14-0007521:3535	2	70-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
69	78:14-0007521:3536	2	71-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
70	78:14-0007521:3537	2	72-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
71	78:14-0007521:3538	2	73-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
72	78:14-0007521:3539	2	74-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
73	78:14-0007521:3540	2	75-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
74	78:14-0007521:3541	2	76-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
75	78:14-0007521:3542	2	77-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
76	78:14-0007521:3543	2	78-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
77	78:14-0007521:3544	2	79-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.4	
78	78:14-0007521:3545	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	72.8	
79	78:14-0007521:3546	3	80-Н	Нежилое	данные отсутствуют	179.6	
80	78:14-0007521:3547	3	81-Н	Нежилое	данные отсутствуют	555	
81	78:14-0007521:3548	4	82-Н	Нежилое	данные отсутствуют	204.3	
82	78:14-0007521:3549	цокольный	83-Н	Нежилое	данные отсутствуют	615.3	
83	78:14-0007521:3550	цокольный	84-Н	Нежилое	данные отсутствуют	563.9	
84	78:14-0007521:3551	1	85-Н	Нежилое	данные отсутствуют	3.6	
85	78:14-0007521:3552	1	86-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.2	
86	78:14-0007521:3553	1	87-Н	Нежилое	данные отсутствуют	15	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0004077403САМ.НЕНАПУСКОДАЕВ
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Дата выдачи: с 17.04.2022 по 10.08.2023


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 7	Всего листов раздела 7: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 114
10.07.2023г. № КУВН-001/2023-158466142			
Кадастровый номер:		78:14:0007521:2131	
87	78:14:0007521:3554	1	9 Н
88	78:14:0007521:3555	1, 2, 3, 4, цокольный	МОПЛК, МОПЛК, МОПЛК, МОПЛК, МОПЛК
89	78:14:0007521:3876	1, 2, 3, 4, цокольный	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК
			Нежилое
			Нежилое
			Нежилое
			данные отсутствуют
			данные отсутствуют
			данные отсутствуют
			460.4
			460.4

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САЕ197АТМ5А67А78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 105	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 114
10.07.2023г. № КУВН-001/2023-158466142			
Кадастровый номер: 78:14:0007521:2131		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30940797403САЕ197АТМ5А67А78 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

**Градостроительные планы земельных участков
(уч. 3810, уч. 3933, уч. 3935, уч. 3936)**

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- территория выявленного объекта культурного наследия "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(14)
- водоохранная зона водного объекта (**)
- прибрежная защитная полоса водного объекта (**)
- элементы исторической планировочной структуры - набережные: наб. Обводного кан.
- ориентировочная санитарно-защитная зона для ЗАО "Завод "Коплозит", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 74, размер 100 м, класс опасности IV, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 14.08.2008 №78.01.06.000.Т.002886.08.08 на проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны

На весь земельный участок распространяется ориентировочная санитарно-защитная зона для Центральной ТЭЦ филиала "Невский" ОАО "ТЭК -1" (площадка ЭС-1) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.76, размер 300 м, класс опасности III, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 06.02.2008 №78.01.03.000.Т.000845.02.08 на проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны

Координаты характерных точек земельного участка см. Приложение к градостроительному плану

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 году, М 1:2000

M1:1000

Основные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3810
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда, выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка (*) и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14))
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- объект капитального строительства в границах участка
- выявленный объект культурного наследия "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года"
- право прохода и проезда

Схема расположения земельного участка и зон с особыми условиями использования территорий



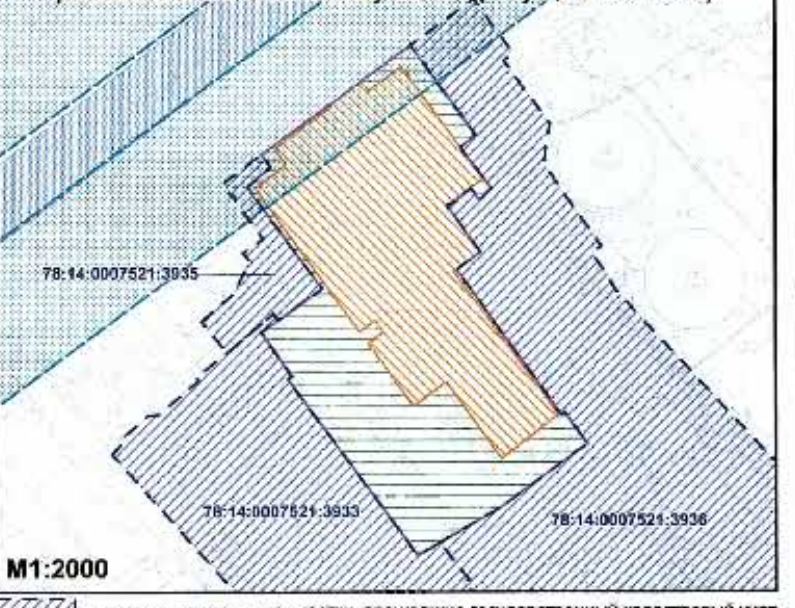
M1:1500

- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона воздушных линий электропередачи
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- ориентировочная санитарно-защитная зона для ООО "УНР-35 треста Ленгоделстрой" по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 80, размер 100 м, класс опасности IV, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 24.02.2011 №78.01.06.000.Т.000126.02.11 на проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны

(*) - минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, в том же при реконструкции исторических зданий

(**) - в соответствии с кадастровой выпиской в земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595282

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



M1:2000

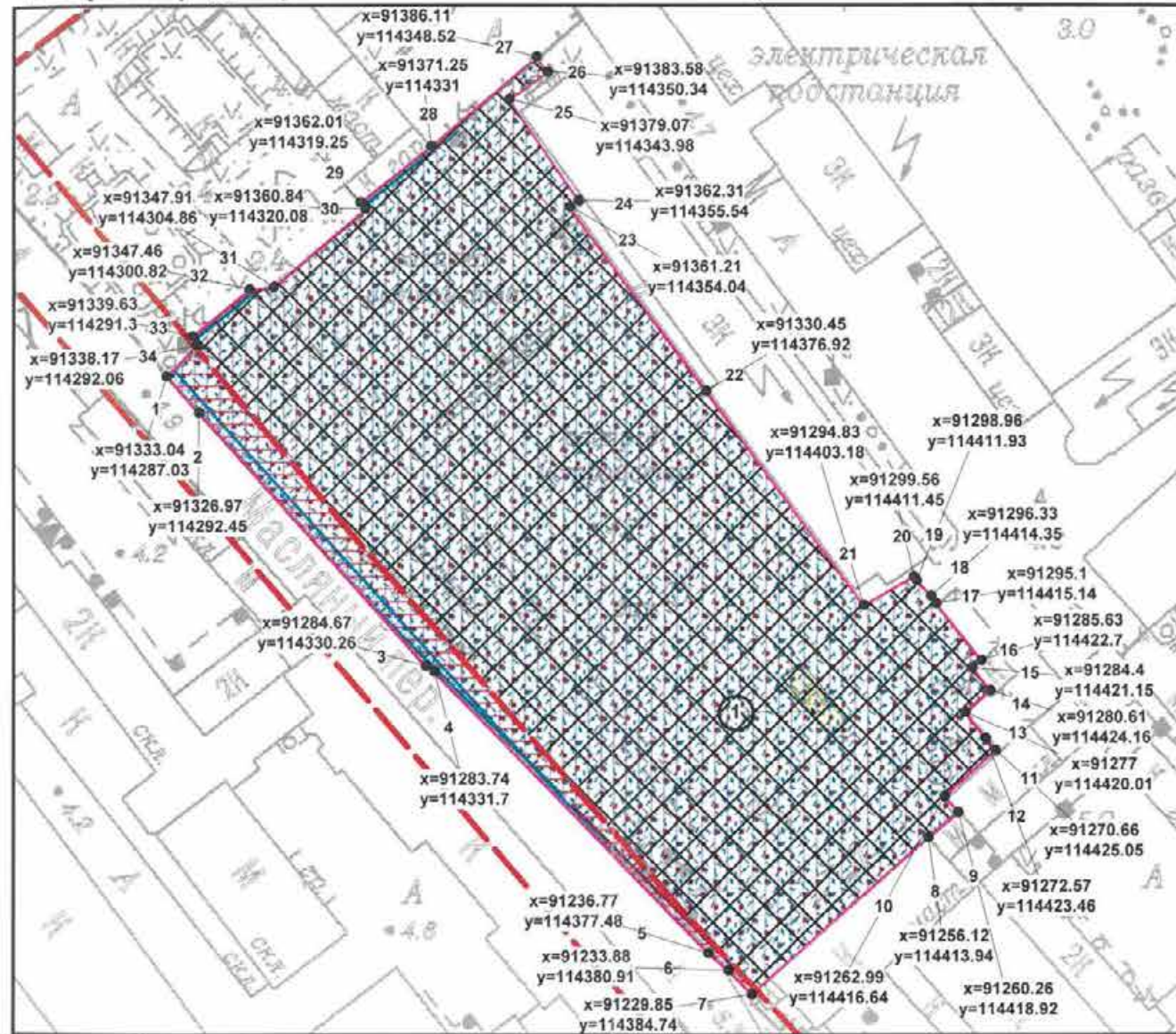
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:14:0007521:3936 - кадастровый номер смежного земельного участка
- водный объект (Обводный канал)
- водоохранная зона водного объекта (***)
- прибрежная защитная полоса водного объекта (***)
- территория объекта культурного наследия (**)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**)

(***) - в соответствии с Приложением №4 к Правилам

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка. В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

RU7819700033011					
Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОПП	Широкое Н.Ю.				15.05.2019
Градостроительный план земельного участка				Страниц	Листов
Чертеж градостроительного плана				Коды по кадастровому и архитектуре	
M1:1000				1 1	

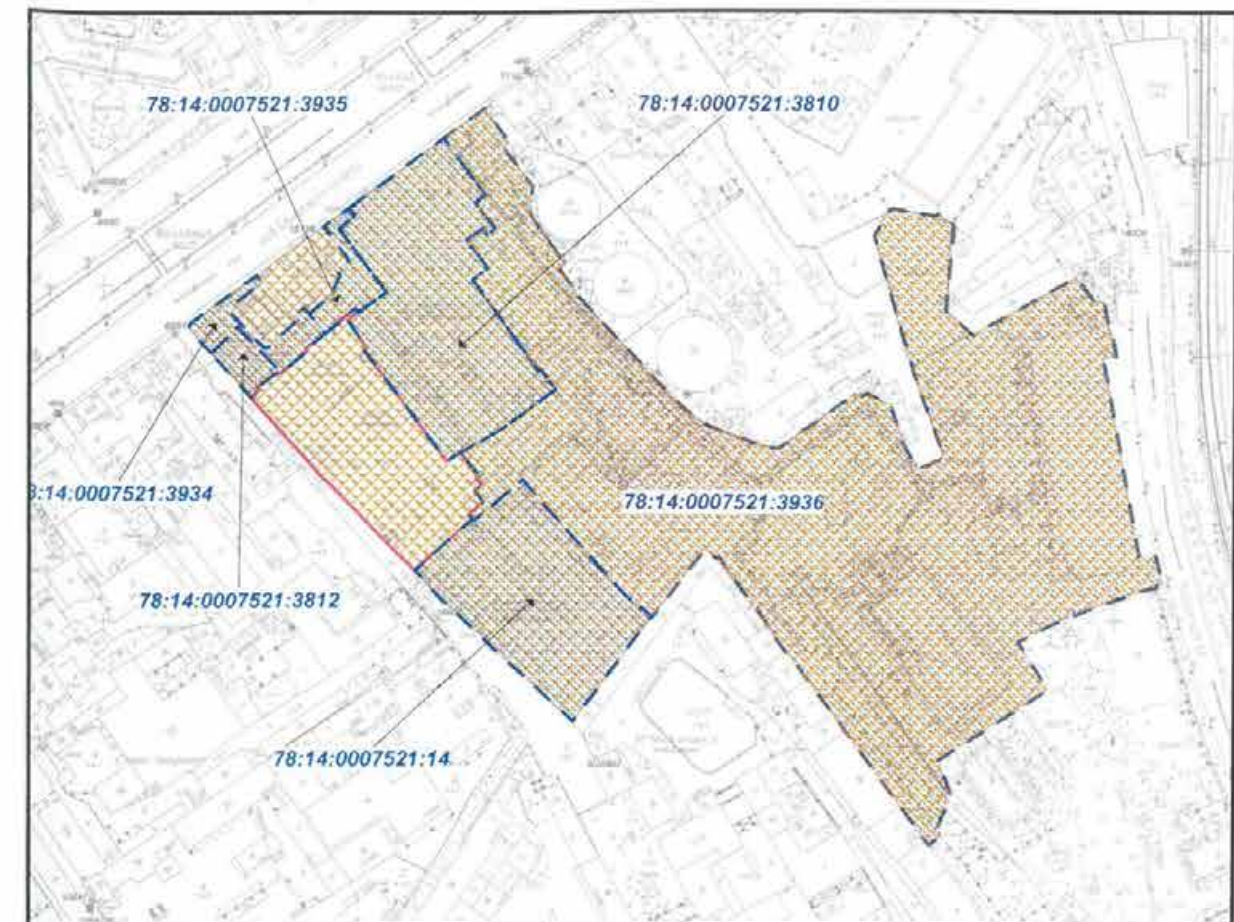
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3933
 - объект капитального строительства в границах земельного участка
 - объект капитального строительства в границах земельного участка (*)
 - (*) - сведения о месте расположения объекта капитального строительства отсутствуют
 - границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка** и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14))
 - (**) - минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронтов, а также при реконструкции исторических зданий
 - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 № 1663 (сведения о координатах характерных точек красных линий отсутствуют)
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 №1663
- На всю территорию земельного участка распространяется:
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14)

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план), М1:4000



Зоны с особым режимом использования:

- зона градостроительных ограничений
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
- охранный зона воздушных линий электропередачи
- охранный зона водопроводных сетей

В границах участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана

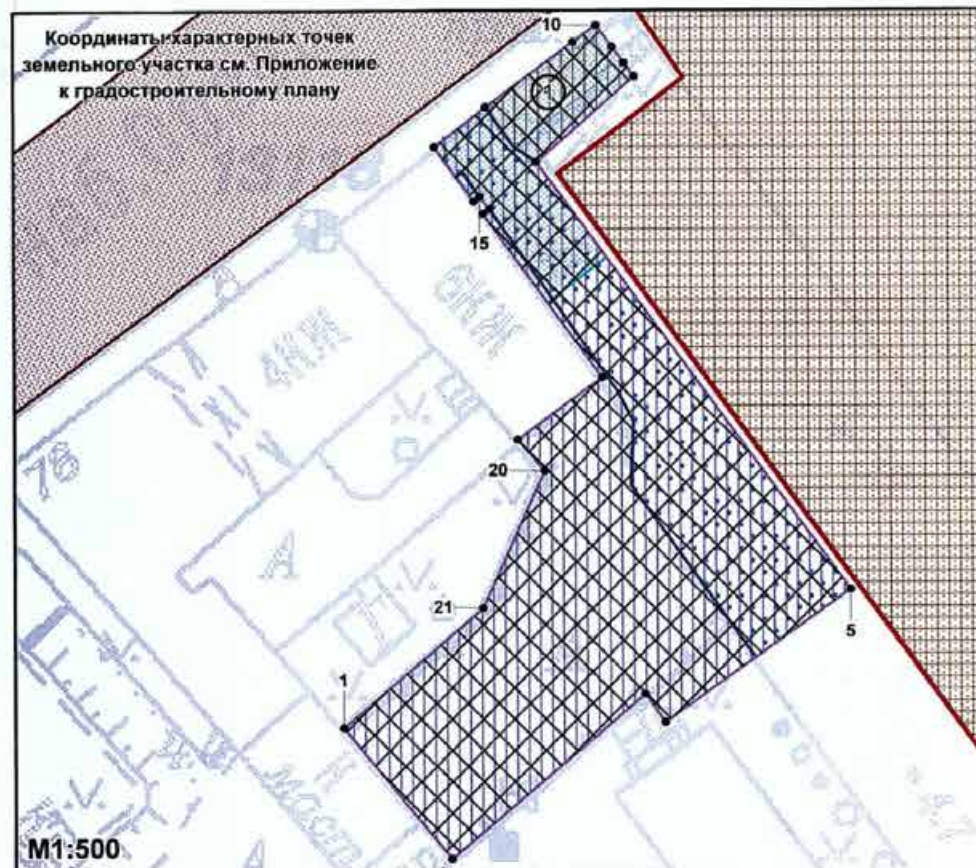
В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
 78:14:0007521:3936 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

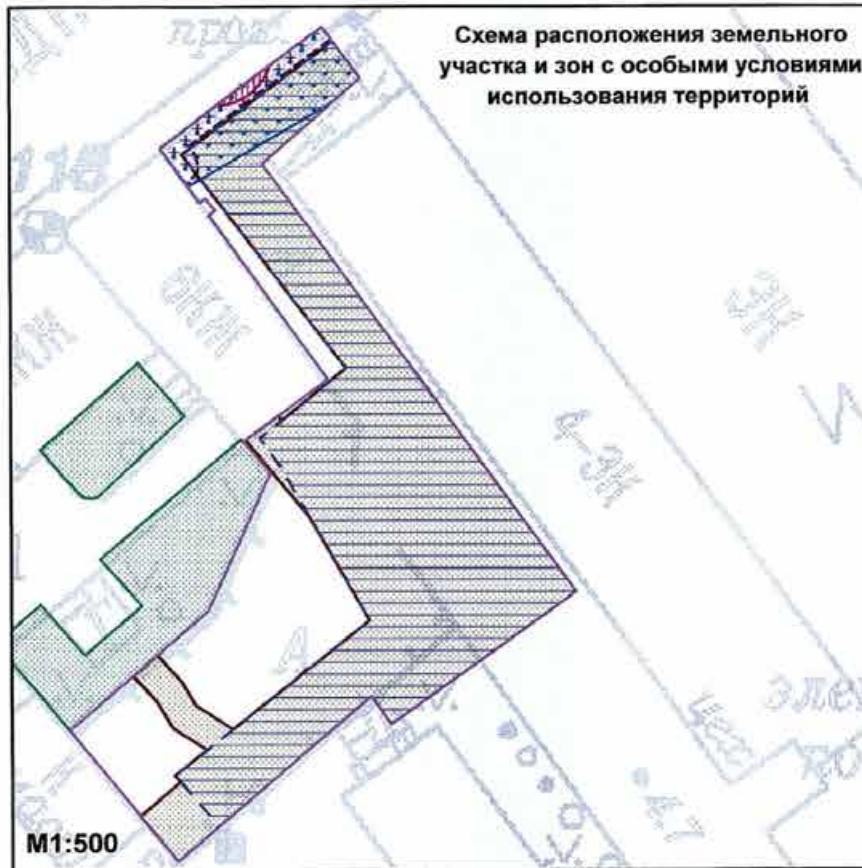
RU7819700031954					
Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера И					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Бахвалова К.Д.			19.03.2019
Градостроительный план земельного участка				Стандия	Лист
				1	1
Чертеж градостроительного плана М1:1000				Комитет по градостроительству и архитектуре	

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3935
 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда, выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗР3-2(14))
 - объект капитального строительства в границах участка
 - водоохранная зона водного объекта (*)
 - прибрежная защитная полоса водного объекта (*)
 - территория выявленного объекта культурного наследия "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года"
 - выявленный объект культурного наследия "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года"
 - право прохода и проезда
 - элементы исторической планировочной структуры - набережные: наб. Обводного кан.
- На весь земельный участок распространяется:
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗР3-2(14)

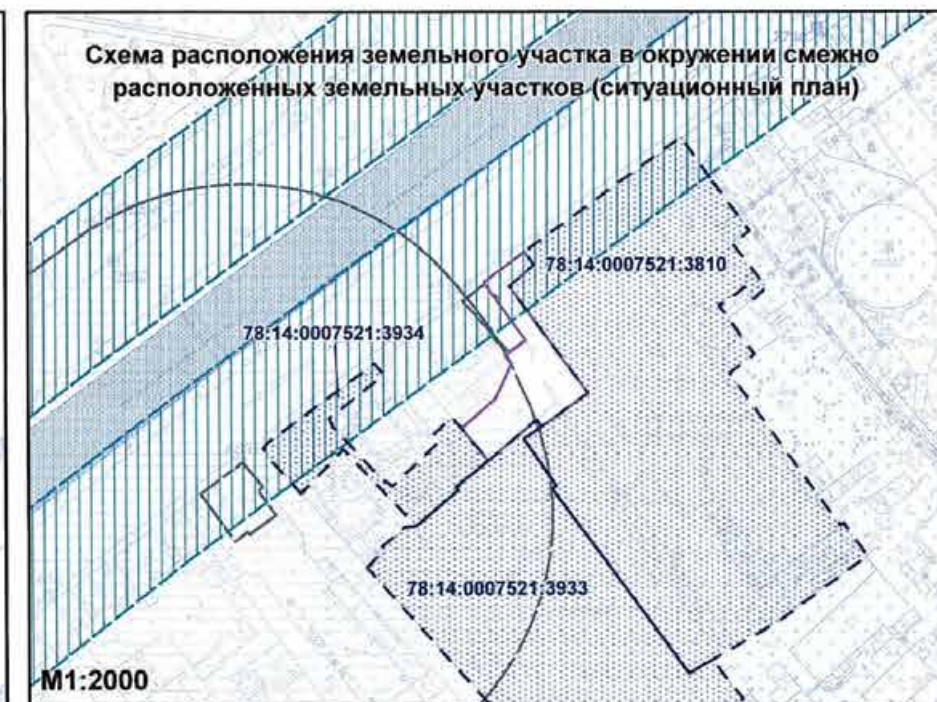


- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
- охранный зона воздушных линий электропередачи
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- охранный зона канализационных сетей
- охранный зона канализационных тоннельных коллекторов
- территория зеленых насаждений общего пользования местного значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" (сквер б/н юго-восточнее д. 78 по наб. Обводного кан.)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 году, М 1:2000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка. В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

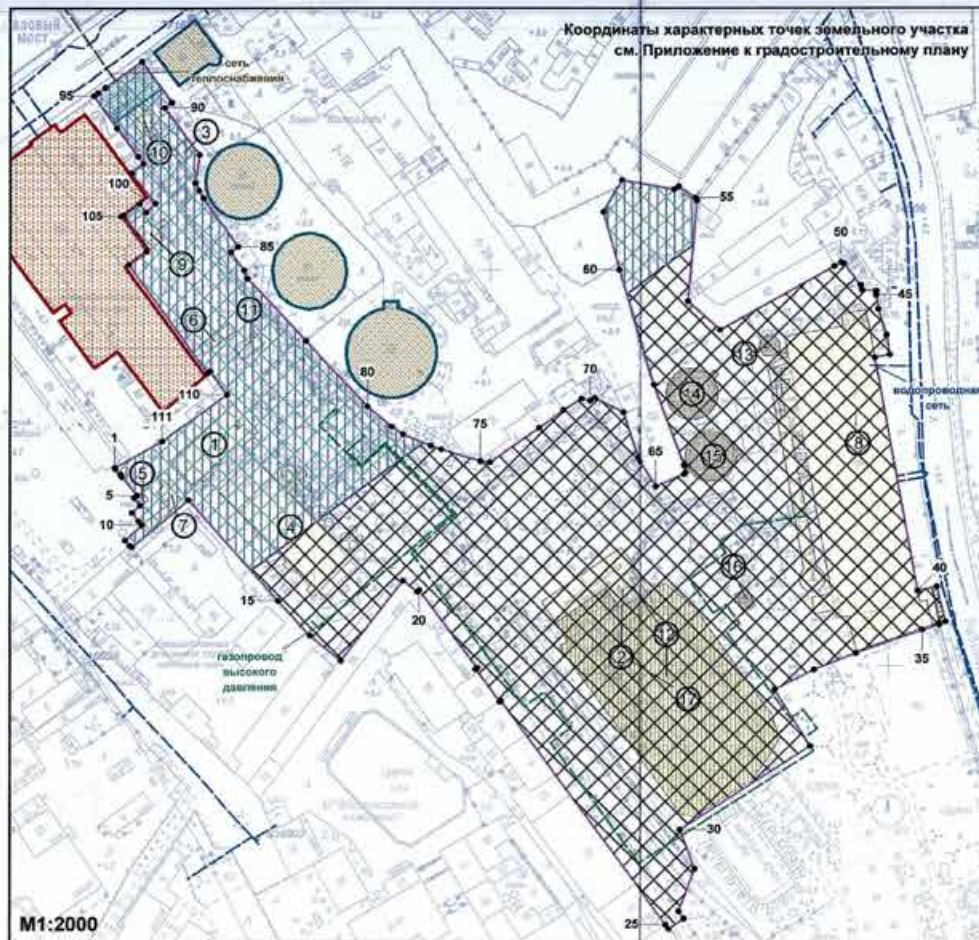
(*) - в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595303



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:14:0007521:3810 - кадастровый номер смежного земельного участка
- водный объект (Обводный канал)
- водоохранная зона водного объекта (в соответствии с Приложением №4 к Правилам)
- прибрежная защитная полоса водного объекта (в соответствии с Приложением №4 к Правилам)
- ориентировочная санитарно-защитная зона для Центральной ТЭЦ филиала "Невский" ОАО "ТГК -1" (площадка ЭС-1) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.76., размер 300 м, класс опасности III, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 06.02.2008 №78.01.03.000.Т.000845.02.08 на проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны
- ориентировочная санитарно-защитная зона для ООО "УНР-35 треста Ленотделстрой" по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 80, размер 100 м, класс опасности IV, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 24.02.2011 №78.01.06.000.Т.000126.02.11 на проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны

RU7819700033012					
Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера Б					
Изм.	Кал.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП	Широков Н.Ю.				12.09.2019
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана					1
M1:500				Листов	1
Комитет по градостроительству и архитектуре					

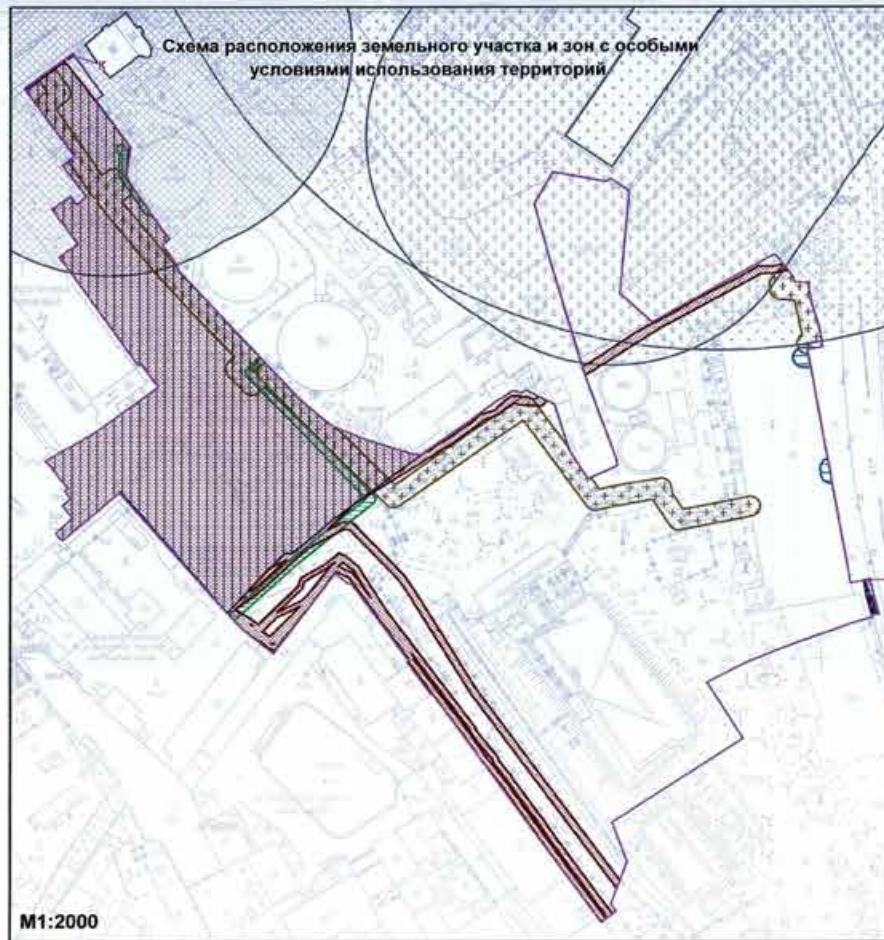
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



M1:2000

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14.0007521:3936
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка (**)) и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14))
- объект капитального строительства в границах участка, который в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 является историческим зданием
- объекты капитального строительства в границах участка
- сооружения в границах участка
- территория выявленного объекта культурного наследия "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года"
- выявленный объект культурного наследия "Электростанция Общества электрического освещения 1886 года"
- территория выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения"
- выявленные объекты культурного наследия в составе "Комплекса построек Главного газового завода Общества столичного освещения"
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(14)
- водоохранная зона водного объекта (**)
- прибрежная защитная полоса водного объекта (**)
- зона градостроительных ограничений (**)



M1:2000

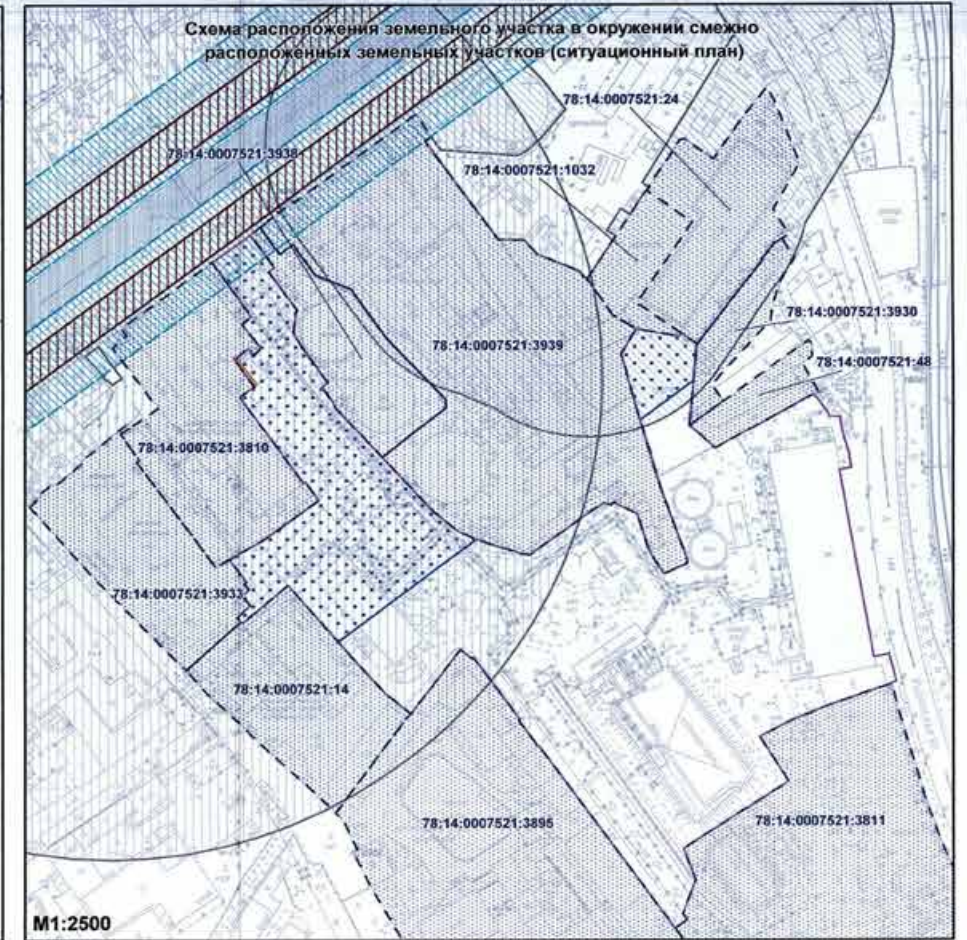
- охранный зона тепловых сетей
- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи
- охранный зона воздушных линий электропередачи
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона канализационных сетей
- ориентировочная санитарно-защитная зона для ЗАО "Завод "Композит", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 74, размер 100 м, класс опасности IV, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 14.08.2008 №78.01.05.000.Т.002886.08.08 на проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны
- ориентировочная санитарно-защитная зона для Санкт-Петербургского государственного унитарного дорожного предприятия "Центр" (СПб ГУДП "Центр"), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рыбинская, д. 2, размер 300 м, класс опасности III, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 24.06.2008 №78.01.05.000.Т.001741.06.10 на проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны
- ориентировочная санитарно-защитная зона для земельного участка под строительство станции технического обслуживания с демонстрационным залом по адресу: Санкт-Петербург, Московский административный район, ул. Рыбинская, д. 1, размер 100 м, класс опасности IV, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 24.11.2009 №78.01.02.000.Т.003908.11.09 на проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 году, М 1:2000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтённые в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка. В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтённые в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

(*) - 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

(**) - в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 04.09.2019 №78/201/19-595286



M1:2500

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учёт
- 78:14.0007521:3810 - кадастровый номер смежного земельного участка
- водный объект (Обводный канал)
- водоохранная зона водного объекта (в соответствии с Приложением №4 к Правилам)
- прибрежная защитная полоса водного объекта (в соответствии с Приложением №4 к Правилам)
- территория объекта культурного наследия (**)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**)
- элементы исторической планировочной структуры - набережные: наб. Обводного кан.
- ориентировочная санитарно-защитная зона для Центральной ТЭЦ филиала "Невский" ОАО "ТЭК -1" (площадка 3С-1) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.76., размер 300 м, класс опасности III, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 06.02.2008 №78.01.03.000.Т.000845.02.08 на проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны
- ориентировочная санитарно-защитная зона для площадки Дилерского центра по продаже и техническому обслуживанию автомобилей BMW-MINI, JR-LR по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, участок 7 (юго - западное пересечение с Рыбинской улицей), размер 100 м, класс опасности IV, на основании сведений санитарно-эпидемиологического заключения от 03.08.2017 №78.01.05.000.Т.002151.08.17 на проект обоснования расчётной санитарно-защитной зоны

RU7819700033010					
Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера М					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Широва Н.Ю.			10.09.2019
Градостроительный план земельного участка					Страница
Чертеж градостроительного плана M1:2000					Лист
M1:2000					Листок
M1:2000					Контент по градостроительству и архитектуре

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

Фотофиксация

ФОТОФИКСАЦИЯ

Фотофиксация выполнена экспертом Каргиновым М. Д. 10.07.2022 г. с тех же видовых точек, что в Разделе документации, обосновывающем меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», разработанный ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22, так как они максимально отражают реальную ситуацию.

Список фотографий:

1. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)

2. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)

3. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)

4. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)

5. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)

6. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

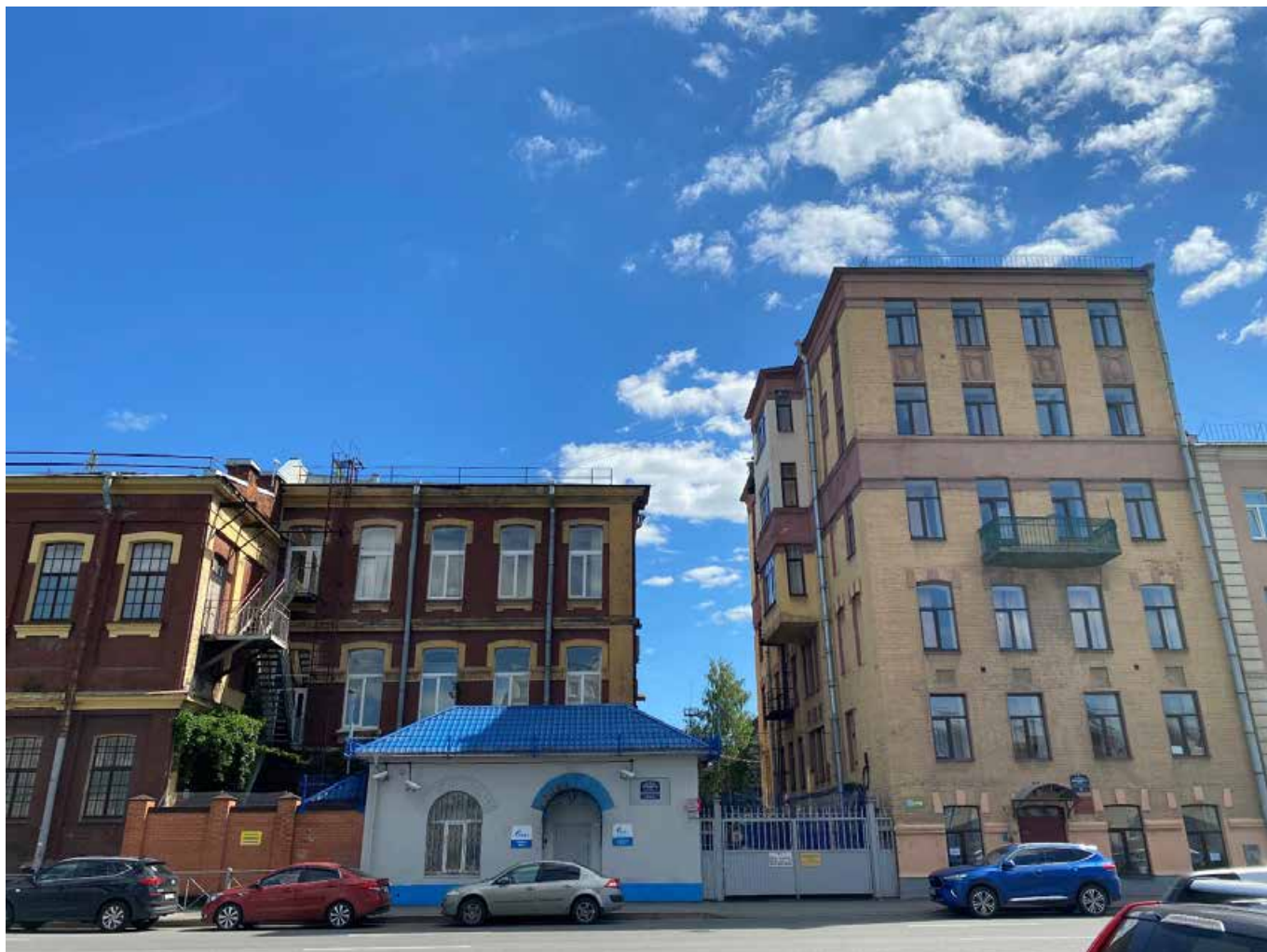
Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)

7. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)

8. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



1. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг., 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



2. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



3. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



4. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



5. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



6. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



7. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



8. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913-1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



9. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



10. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



11. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



12. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



13. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (10.07.2022 г.)



14. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



15. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



16. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



17. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



18. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



19. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг., 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



20. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг., 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



21. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг., 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



22. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



23. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



24. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



25. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



26. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг., 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



27. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг, 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



28. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг., 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)



29. Выявленный объект культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», 1900–1910 гг., 1913–1915 гг., г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В.

Фото Каргинова М. Д. (19.02.2024 г.)

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

Письмо КГИОП от 07.12.2022 г. № 01-24-2450/22-0-1;
Письмо КГИОП от 01.03.2023 г. № 01-24-66/23-0-1;
Письмо КГИОП от 19.06.2023 г. № 01-24-976/23-0-1;
Письмо КГИОП от 03.10.2023 г. № 01-24-2013/23-0-1;
Письмо КГИОП от 14.12.2023 г. № 01-24-2911/23-0-1.



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

пл. Ломоносова, д. 1,
Тел. (812) 315-43-03, (812) :
E-mail: kg
<https://www.gov>



№

На № 1254/2570-89 от 20.10.2022

Per. № 01-24-2450/22-0-0 от 24.10.2022

Генеральному директору
АО «СмартТехПроект»

Марьяндышеву М.В.

пл. Александра Невского, д. 2, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191167

Уважаемый Максим Владиславович!

Рассмотрев «АКТ государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Каргиновым Маратом Дмитриевичем, опубликованный в сети «Интернет» от 24.10.2022, КГИОП сообщает следующее.

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (далее – Акт ГИКЭ) имеются следующие замечания.

1. Изложение объекта настоящей ГИКЭ не в полной мере соответствуют изложению объекта, предусмотренных ст. 30 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).
2. При указании цели ГИКЭ не указаны сведения о наименовании исследуемого объекта культурного наследия (далее – Объект) и иные необходимые данные.
3. В материалах настоящей ГИКЭ представлен план границ территории Объекта, сведения о получении которого в тексте Акта ГИКЭ отсутствуют.
4. В нарушение п. п. «б», «н», «т», «у» Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение № 569) в материалах настоящей ГИКЭ не представлены фотографические изображения Объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы; выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории; схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий; копии градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.
5. Вывод Акта ГИКЭ не соответствует п. п. «в» п. 20. Положения № 569.
6. В нарушение п. п. «о», «п» п. 19 Положения № 569 в Акте ГИКЭ отсутствуют перечень приложений к заключению экспертизы; дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссии.

К разделу об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (далее - ОКН) имеются следующее замечание: необходимо представить описание возводимых зданий и сооружений (в том числе габариты зданий). Если проектом предусмотрены работы нулевого цикла, необходимо описать глубину и ширину выработки грунта, оценить воздействие планируемых работ на ОКН.

После устранения замечаний КГИОП повторно рассмотрит данную документацию.

**Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя КГИОП**



Е.А. Козырева



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору
АО «СмартТехПроект»

Марьяндышеву М.В.

пл. Александра Невского, д. 2, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191167

№ _____
На № 48/3070-89 от 16.01.2023
Рег. № 01-24-66/23-0-0 от 17.01.2023

КГИОП СПб
№ 01-24-66/23-0-1
от 01.03.2023



Уважаемый Максим Владиславович!

Повторно рассмотрев «АКТ государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В), в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 960606/22)», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Каргиновым Маратом Дмитриевичем, опубликованный в сети «Интернет» от 17.01.2023, КГИОП сообщает следующее.

Не полностью устранены замечания к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (далее - Акт ГИКЭ) ранее рассмотренной документации (рег. № 01-24-2450/22-0-0 от 24.10.2022), а именно:

1. Изложение объекта настоящей ГИКЭ не в полной мере соответствуют изложению объекта, предусмотренных ст. 30 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон).
2. При указании цели ГИКЭ не указаны сведения о наименовании исследуемого объекта культурного наследия (далее - Объект) и иные необходимые данные.
При изложении цели и объекта ГИКЭ, а также при устранении указанных замечаний, экспертом не указаны сведения о статье и реквизитах Федерального закона.
3. В нарушение п. п. «б», «н», «т», «у» Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее - Положение № 569) в материалах настоящей ГИКЭ не представлены фотографические изображения Объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы; выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории; схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий; копии градостроительного плана земельного участка,

на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

При устранении данного замечания, в настоящее время в материалах ГИКЭ представлена фотофиксация Объекта. Однако точная дата ее выполнения отсутствует. Более того, указано, что фотофиксация выполнена/представлена Козловой Д.В., не являющейся экспертом при проведении настоящей ГИКЭ. Вывод Акта ГИКЭ не соответствует п. п. «в» п. 20. Положения № 569.

Также представлены выписки из ЕГРН от 23.12.2022 на здание (Объект) и земельный участок. При этом, сведения об источнике получения экспертом данных выписок в тексте Акта ГИКЭ (пункты 9, 15) отсутствуют.

По настоящее время не представлены схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий.

К Акту ГИКЭ рассмотренной документации (рег. № 01-24-66/23-0-0 от 17.01.2023) имеются следующее замечание.

1. На листе 2 Акта ГИКЭ отражено, что настоящая ГИКЭ проведена в период с 08.07.2022 по 27.12.2022, что не соответствует действительности.

Так, в период с 24.10.2022 по 07.12.2022 Акт ГИКЭ находился на рассмотрении в КГИОП, что не отражено в тексте Акта ГИКЭ. Отсутствуют сведения о новом периоде проведения ГИКЭ. Сведения о возобновлении проведения ГИКЭ также не отражены в пункте «10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы» Акта ГИКЭ.

После устранения замечаний КГИОП повторно рассмотрит данную документацию.

**Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя КГИОП**



Е.А. Козырева



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Генеральному директору
АО «СмартТехПроект»

Марьяндышеву М.В.

пл. Александра Невского, д. 2,
лит. Б, Санкт-Петербург, 191167

№ _____
Рег. № 01-24-976/23-0-0 от 17.04.2023

КГИОП СПб
№ 01-24-976/23-0-1
от 19.06.2023



Уважаемый Максим Владиславович!

Повторно рассмотрев «АКТ государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В), в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 960606/22)», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Каргиновым Маратом Дмитриевичем, опубликованный в сети «Интернет» от 24.04.2023, КГИОП в соответствии с п. 3.2.4 Административного регламента по предоставлению государственной услуги по согласованию обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (...), утвержденным распоряжением КГИОП от 31.03.2022 № 19-р, сообщает о несогласии с заключением акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) и сообщает следующее.

Не полностью устранено замечание к акту по результатам ГИКЭ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, (далее – Акт ГИКЭ) ранее рассмотренной документации (рег. № 01-24-2450/22-0-0 от 24.10.2022), а именно:

1. В нарушение п. п. «б», «н», «т», «у» Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, (далее – Положение № 569) в материалах настоящей ГИКЭ не представлены фотографические изображения объекта культурного наследия (далее - Объект) на момент заключения договора на проведение экспертизы.

При устранении данного замечания, в настоящее время в материалах ГИКЭ представлена фотофиксация Объекта. Однако точная дата ее выполнения отсутствует. Более того, указано, что фотофиксация выполнена/представлена Козловой Д.В., не являющейся экспертом при проведении настоящей ГИКЭ.

В настоящее время, при устранении вышеуказанного замечания, в материалах ГИКЭ представлена фотофиксация исследуемого Объекта, идентичная ранее представленной, с указанием даты ее выполнения, а именно от 10.07.2022, что указывает на нарушение п.п. «б» п. 16 Положения № 569.

Не полностью устранено замечание к Акту ГИКЭ ранее рассмотренной документации (рег. № 01-24-66/23-0-0 от 17.01.2023), а именно:

1. На листе 2 Акта ГИКЭ отражено, что настоящая ГИКЭ проведена в период с 08.07.2022 по 27.12.2022, что не соответствует действительности.

Так, в период с 24.10.2022 по 07.12.2022 Акт ГИКЭ находился на рассмотрении в КГИОП, что не отражено в тексте Акта ГИКЭ. Отсутствуют сведения о новом периоде проведения ГИКЭ. Устраняя данное замечание, эксперт указывает недостоверные сведения в части первого периода проведения настоящей ГИКЭ.

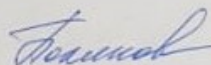
Так, на листе 1 Акта ГИКЭ, а также на листе 4 (пункт 10) указано, что ГИКЭ проведена в период с 08.07.2022 по 20.10.2022, тогда как согласно Акту ГИКЭ от 24.10.2022 рег. № 01-24-2450/22-0-0, экспертиза проводилась в период с 08.07.2022 по 25.07.2022.

К Акту ГИКЭ, поступившему в КГИОП от 17.04.2023 рег. № 01-24-976/23-0-0 имеется следующее замечание:

1. В сведениях об эксперте не указаны данные, подтверждающие продление его полномочий по проведению ГИКЭ.

После устранения замечаний КГИОП повторно рассмотрит данную документацию.

**Временно исполняющий
обязанности начальника Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений**



П.Н. Полякова



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Генеральному директору
АО «СмартТехПроект»

Марьяндышеву М.В.

пл. Александра Невского, д. 2,
лит. Б, Санкт-Петербург, 191167

КГИОП СПб
№ 01-24-2013/23-0-1
от 03.10.2023

И-0 от 14.08.2023



Уважаемый Максим Владиславович!

Повторно рассмотрев «АКТ государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В), в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТЭК-1», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 960606/22)», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Каргиновым Маратом Дмитриевичем, опубликованный в сети «Интернет» от 15.08.2023, КГИОП в соответствии с п. 3.2.4 Административного регламента по предоставлению государственной услуги по согласованию обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (...), утвержденным распоряжением КГИОП от 31.03.2022 № 19-р, сообщает о несогласии с заключением акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) и сообщает следующее.

Не полностью устранено замечание к акту по результатам ГИКЭ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, (далее – Акт ГИКЭ) ранее рассмотренной документации (рег. № 01-24-976/23-0-0 от 17.04.2023), а именно:

1. В нарушение п. п. «б» пункта 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, (далее – Положение № 569) в материалах настоящей ГИКЭ не представлены фотографические изображения объекта культурного наследия (далее – Объект) на момент заключения договора на проведение экспертизы.

При устранении данного замечания, в настоящее время в материалах ГИКЭ представлена фотофиксация Объекта. Однако точная дата ее выполнения отсутствует. Более того, указано,

что фотофиксация выполнена/представлена Козловой Д.В., не являющейся экспертом при проведении настоящей ГИКЭ.

В настоящее время, при устранении вышеуказанного замечания, в материалах ГИКЭ представлена фотофиксация исследуемого Объекта, идентичная ранее представленной, с указанием даты ее выполнения, а именно от 10.07.2022, что указывает на нарушение п.п. «б» п. 16 Положения № 569.

К Акту ГИКЭ, поступившему в КГИОП от 14.08.2023 рег. № 01-24-2013/23-0-0 имеется следующее замечание:

1. Нумерация стр. Акта ГИКЭ 62-64, 71 и 75 отсутствует, что нарушает требования п. 21 Положения № 569.

После устранения замечаний КГИОП повторно рассмотрит данную документацию.

**Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений**



Е.О. Приходько



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору
АО «СмартТехПроект»

Марьяндышеву М.В.

пл. Александра Невского, д. 2,
лит. Б, Санкт-Петербург, 191167

КГИОП СПб
№ 01-24-2911/23-0-1
от 14.12.2023



т 07.11.2023

Уважаемый Максим Владиславович!



Повторно рассмотрев «АКТ государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В), в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 960606/22)», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Каргиновым Маратом Дмитриевичем, опубликованный в сети «Интернет» от 07.11.2023, КГИОП в соответствии с п. 3.2.4 Административного регламента по предоставлению государственной услуги по согласованию обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (...), утвержденным распоряжением КГИОП от 31.03.2022 № 19-р, сообщает о несогласии с заключением акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) и сообщает следующее.

Не полностью устранены замечания к акту по результатам ГИКЭ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, (далее – Акт ГИКЭ) ранее рассмотренной документации (рег. № 01-24-2013/23-0-0 от 14.08.2023), а именно:

1. В нарушение п. п. «б» пункта 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, (далее – Положение № 569) в материалах настоящей ГИКЭ не представлены фотографические изображения объекта культурного наследия (далее – Объект) на момент заключения договора на проведение экспертизы.

При устранении данного замечания, в настоящее время в материалах ГИКЭ представлена фотофиксация Объекта. Однако точная дата ее выполнения отсутствует. Более того, указано, что фотофиксация выполнена/представлена Козловой Д.В., не являющейся экспертом при проведении настоящей ГИКЭ.

В настоящее время, при устранении вышеуказанного замечания, в материалах ГИКЭ представлена фотофиксация исследуемого Объекта, идентичная ранее представленной, с указанием даты ее выполнения, а именно от 10.07.2022, что указывает на нарушение п.п. «б» п. 16 Положения № 569.

2. Дополнительно отмечаем, что отсутствует нумерация листа 1 Акта ГИКЭ, а также на отсутствие в пунктах 9 или 15 Акта ГИКЭ сведений о получении экспертом документов, представленных в материалах ГИКЭ (копии писем КГИОП, градостроительные планы земельных участков и иных документов). Отсутствует копия договора на проведение настоящей ГИКЭ. Отсутствие договора на проведение ГИКЭ делает Акт недействительным в целом.
3. Нумерация стр. Акта ГИКЭ 62-64, 71 и 75 отсутствует, что нарушает требования п. 21 Положения № 569.

К Акту ГИКЭ, поступившему в КГИОП от 07.11.2023 рег. № 01-24-2911/23-0-0 имеется следующее замечание:

1. На листе 2 Акта ГИКЭ указаны периоды проведения настоящей ГИКЭ.
При этом, в пункте 10 Акта ГИКЭ отсутствуют сведения о возвращении КГИОП от 03.10.2023 Акта ГИКЭ по результатам его рассмотрения (с замечаниями) в адрес заявителя. Сведения о возобновлении проведения ГИКЭ отсутствуют.
После устранения замечаний КГИОП повторно рассмотрит данную документацию.

**Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений**



Е.О. Приходько

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22.

**Договор возмездного оказания услуг по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы № НПФ-22/4.2 - 12 от 8 июля 2022 г.**

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ НПФ-22/4.2 - 12**

г. Санкт-Петербург

« 8 » июля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС» (ООО «НПФ «ГАМАС»), именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора Рябковой Натальи Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Индивидуальный предприниматель Каргинов Марат Дмитриевич**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ №1828 от 26.11.2019 г. (полномочия действительны до 26.11.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)), именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, (вместе – «**Стороны**»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Исполнитель обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы **раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года» (г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 76, литера В) в рамках выполнения работ по титулу «Проектно-изыскательные работы по реконструкции ОРУ-110/35/6 кВ ЭС-1 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1», разработанный ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 960606/22**, а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ, по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF'), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы. и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – до выполнения Сторонами принятых обязательств.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1., препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено за установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения

экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

ООО «НПФ «ГАМАС»

Адрес: 196608, г. Санкт-Петербург,
г. Пушкин,
Бульвар Октябрьский, д. 50/30, лит. А,
Пом. 7-Н(К.8)
Тел. 8 (921) 948-81-82
ИНН 7816457980
КПП 782001001
р/с 40702810502100023923
в ПАО АКБ «Авангард» г. Москва
к/с 30101810000000000201
БИК 044525201
e-mail: info@gamasgroup.ru

Исполнитель:

**ИП КАРГИНОВ МАРАТ
ДМИТРИЕВИЧ**

г. Санкт-Петербург
ИНН: 780100030880
Р/С: 40802810300001457643,
Банк: АО "ТИНЬКОФФ БАНК",
БИК: 044525974,
К/С: 30101810145250000974

Генеральный директор



_____/Н. В. Рябкова/

ИП Каргинов Марат Дмитриевич

_____/М.Д. Каргинов /