

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«28» декабря 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 декабря 2023 года по 28 декабря 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

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

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–

Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в

	реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

3) Член экспертной комиссии:

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

	культурного наследия.
--	-----------------------

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной
подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И

(подписано усиленной электронной
подписью)

Член экспертной
комиссии:

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной
подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта,

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., в составе:

Номера тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	456/2023-ЭА-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	456/2023-ЭА-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	456/2023-ЭА-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	456/2023-ЭА-КНИ2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	456/2023-ЭА-КНИ3	Часть 3. Инженерно-технические исследования
6	456/2023-ЭА-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	456/2023-ЭА-ИГДИ	Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания
8	456/2023-ЭА-ИГИ	Часть 6. Инженерно-геологические изыскания
9	456/2023-ЭА-КНИ5	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проектная документация		
10	456/2023-ЭА-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
11	456/2023-ЭА-АР	Часть 2. Архитектурные решения
12	456/2023-ЭА-КР	Часть 3. Конструктивные решения
13	456/2023-ЭА-ПОР	Часть 4. Проект организации работ

14	456/2023-ЭА-ДВ	Часть 5. Ведомости объемов работ
15	456/2023-ЭА-ТРМ	Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.;

- распоряжение КГИОП от 16.05.2016 № 10-194 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 2);

- распоряжение КГИОП от 23.11.2016 № 10-637 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» (приложение № 3);

- распоряжение КГИОП от 19.08.2019 № 07-19-337/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4);

- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» от 12.12.2018 (приложение № 5);

- задание КГИОП от 11.08.2023 № 01-21-2477/23-0-1 (приложение № 7);

- разрешение от 21.12.2023 № 01-26-3196/23-0-1 (приложение № 7);

- выписки из ЕГРН от 27.07.2023 № КУВИ-001/2023-171297165, выписка из ЕГРН 22.12.2023 № КУВИ-001/2023-289042352 (приложение № 8);

- технический паспорт на здание от 22.07.2002 инв. № 4, включая планы ПИБ (приложение № 9);

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

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

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

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 25 декабря 2023 года (Приложение № 6). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы

эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с распоряжением КГИОП от 16.05.2016 № 10-194 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», дата постройки – 1909 г, гражданский инженер А.И. Зазерский. Тем же нормативно-правовым актом утверждены границы и режим использования территории (приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 23.11.2016 № 10-637 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» (приложение № 3).

Охранное обязательство собственника или законного владельца утверждено распоряжением КГИОП от 19.08.2019 № 07-19-337/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание

Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 4).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» выдан 12.12.2018.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 22.12.2023 № КУВИ-001/2023-289042352, земельному участку, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А, присвоен кадастровый номер 78:32:0001152:3 (приложение № 8).

Согласно выписке из ЕГРН от 27.07.2023 № КУВИ-001/2023-171297165, зданию, расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А, присвоен кадастровый номер 78:32:0001152:1009 (приложение № 8).

Документация технического учета представлена техническим паспортом на здание от 22.07.2002 инв. № 4, включая планы ПИБ (приложение № 9).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 06.10.2023 № КУВИ-001/2023-227673005 земельный участок находится в собственности Санкт-Петербурга, в аренде Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие городского электрического транспорта, ИНН: 7830001927. Согласно выписке из ЕГРН 27.07.2023 № КУВИ-001/2023-171297165, нежилое здание находится в собственности Санкт-Петербурга, хозяйственном ведении Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия городского электрического транспорта, ИНН: 7830001927.

Вышеуказанные выписки из ЕГРН представлены в приложении № 9.

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

Объект культурного наследия расположен на улице Большая Подъяческая, 27.

Согласно плану Трускотта середины XVIII века на участке объекта исследования были расположены несколько построек: п-образная в плане по красной линии Большой Подъяческой улицы, прямоугольная и г-образная в плане постройки на территории двора.

В конце XVIII века участок объекта исследования на плане Петербурга (1798 года) обозначен под номером 274; на участке были обозначены следующие постройки: г-образная в плане по красной линии Большой Подъяческой улицы, трапециевидное в плане по набережной канала Грибоедова и с прямоугольными

флигелями вдоль границ с соседними участками.

В 20-е годы XIX века участок объекта исследования был застроен по периметру с проездом с Большой Подъяческой улицы и внутренним двором.

Согласно атласу Н. Цылова 1849 года участок объекта исследования обозначен под номером 101 по набережной канала Грибоедова. Владелицей участка являлась Видеман Елисавета Афанасьевна, являвшаяся вдовой Действительного Статского Советника. Данное владение перешло Елисавете Афанасьевне от дочери Коллежского Советника Прасковьи Петровны Альбрехт по купчей от 31 июля 1819 года. Статским Советником Гроздевым у Видеман Елисаветы Афанасьевны был приобретен дом с участком.

На плане двора 1873 года Тайного Советника Флегонта Васильевича Гроздова зафиксировано строение дома периметральной застройки с внутренним двором, двумя проездами и хозяйственной постройкой во дворе. В 1874 году Городская Управа одобрила раскладку окон в уровне 1-го этажа для организации дверных проемов с отдельными входами в помещения по набережной Екатерининского канала. Здание было трехэтажным, симметричной композиции, в стиле классицизм с рустовкой углов, линейным рустом в уровне 1-го этажа и оформлением простенков под окнами 3-го этажа прямоугольными и круглыми нишами.

В 1874 году участок был зафиксирован под номером 297, а в 1900 году под номером 336 с адресом: набережная Екатерининского канала, 114, Большая Подъяческая улица, 27. Перед разбором на участке была зафиксирована конфигурация постройки доходного дома: периметральная застройка с внутренним двором и двумя арками проезд. Разбор здания был осуществлен по документу купли-продажи от 17 апреля 1850 года с передачей прав собственности от прежнего владельца Статского Советника Гроздева Николаевскому Комитету. Размеры участка, зафиксированные в документе 1850 года, отличались от размеров, зафиксированных в начале XX века.

В 1895 году Техническое отделение Городской Управы одобрило постройку во дворе каменного одноэтажного ретирадника.

Архитектором здания и автором проекта согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 указан гражданский инженер А.И. Зазерский.

28 апреля 1906 года была начата постройка трансформаторной подстанции, работами заведовал студент 4-го курса Института гражданских инженеров Карибут-Дамковича, главным строителем был гражданский инженер Л.Б. Горенберг, а подрядчиком фирма Вестингауз.

29 апреля 1906 года состоялся обмер дома на Большой Подъяческой № 27, подлежащего к сносу для постройки на участке трансформаторной подстанции. 5 мая того же года состоялся осмотр участка после разборки дома, а 12 июня произвели осмотр материалов, полученных от разборки дома, который был

построен из «лесных» материалов. В результате разборки дома было получено 113 кв. саженей дров.

1 августа 1906 года была произведена приемка участка с прокладкой кабельной сети постоянного тока. Кладка фундамента выполнялась из путиловской плиты на портландцементе, глубина заложения была 1,06-1,08 саженей. Кладка стен производилась на смешанном растворе следующего состава: 1 часть портландцемента, 7 частей сырой извести и 16 частей песка. В уровне 2-го этажа был применен романский цемент, так как портландцемент закончился. Для конструкции крыши были заказаны металлические и деревянные стропила.

9 ноября 1906 года была произведена приемка работ по стропильной системе, 11 декабря кровля была устроена из пробковых плит, 16 декабря кровля была окрыта металлическими листами. 12 января 1907 года осуществлен осмотр и освидетельствование подкрановых балок. 17 апреля 1907 года пройдены испытания крана на станции. 17 февраля того же года были приняты металлические половые балки в машинном зале. 6 апреля было проведено освидетельствование деревянных рам и переплетов, изготовленных для подстанции, в результате которого из 46 оконных изделий были приняты 35, из 16 дверных изделий были приняты 12. 30 апреля была проведена приемка мраморных панелей для распределительных досок подстанции. Позднее, в июне 1907 года было принято 22 из 30 оконных заполнений.

В 1907 году в июне был составлен отчет о задержке начала работы станции из-за задержки с установкой оборудования в связи с затоплением подвала. В июле в здании станции были установлены дубовые парадные двери.

2 августа оборудование доставили, также в августе на фасаде были установлены зонтики, парапетная решетка, в сентябре устроено внутреннее электроосвещение, установлено металлическое ограждение машинного зала.

Согласно плану двора 1909 года на участке трапециевидной формы, расположенном на участке, ограниченном соседними участками с запада и востока, с севера - набережной Екатерининского канала и Большой Подъяческой улицей - с юга, обозначена постройка подстанции сложной конфигурации, приближенная к г-образной форме.

Согласно ведомости 1909 года на участке было зафиксировано: «здание кирпичное, крыто железом, частью 2-х этажное, частью одноэтажное с подвалом, стены оштукатурены, частью облицованы кирпичом в 2-х этажной части здания, устроены квартиры служащих; стены, перегородки и потолки оштукатурены и окрашены клеевой краской, полы деревянные, частью досчатые, частью паркетные, частью из метлахских плиток; двери и окна и переплеты столярной работы. В одноэтажной части здания стены внутри частью оштукатурены, частью облицованы глазурированным кирпичом, пол из метлахских плиток. Потолок по

железным стропильным фермам, устроено теплое деревянное покрытие, переплеты металлические двойные, двери столярной работы. Здание обслуживается одной каменной лестницей, идущей до чердака. Здание отапливается частью колориферами, частью печами. В здание проведена вода и устроены ватерклозеты». Про лицевую ограду указана следующая характеристика: «железная с усеченными столбами на каменных фундаментах».

В 1909 году Техническое отделение Городской рассмотрело и одобрило к постройке каменный одноэтажный сарай, пристроенный к западной части здания подстанции по набережной Екатерининского канала.

В 1931 году из-за изменения требований к мощностям трамвайных подстанций и замены основного машинного оборудования, машинный зал необходимо было расширить. Было принято решение произвести достройку по фасаду, выходящему на набережную канала Грибоедова, а также возвести небольшую служебную постройку по восточной границе участка. В ходе данной перестройки было изменено архитектурно-художественное решение фасада, а именно: утрачено большое витражное остекление, повторяющее решение по лицевому фасаду по Большой Подьяческой улице.

Согласно немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1939-1942 годов на участке объекта исследования обозначены две прямоугольные в плане постройки, примыкающие друг к другу, расположенные по красной линии Большой Подьяческой улицы и одна прямоугольная в плане постройка по набережной канала Грибоедова.

Подьяческая подстанция была задействована в схеме электроснабжения сети трамвая на 15 апреля 1942 года для пуска пассажирского трамвая в блокадном Ленинграде.

Объект экспертизы был взят под государственную охрану в списке вновь выявленных объектов культурного наследия, утвержденном приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15. Распоряжением КГИОП от 16.05.2016 № 10-194 «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» включено в реестр объектов культурного наследия в качестве памятника регионального значения. В настоящее время подстанция является действующей: здесь расположены контактно-кабельная сеть городского трамвая, в жилой части – кабинеты.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект расположен в Адмиралтейском муниципальном округе Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район расположен на левом берегу Невы.

Здание в стиле модерн расположено внутри квартала, ограниченного с севера проспектом Римского-Корсакова, с юга – Садовой улицей, с запада –

набережной канала Грибоедова, с востока – Большой Подъяческой улицей.

Объемно-пространственная композиция представляет собой двухэтажное здание Г-образной конфигурации в плане, состоящее из двух прямоугольных в плане корпусов, крыша скатная. В соответствии с документацией технического учета, фундамент – бутовый ленточный, стены – кирпичные. Перекрытия – металлические балки, крыша – металлическая, деревянная стропильная система. Водосточная система организована. Отмостка асфальтовая, совмещенная с тротуаром, цоколь – невысокий, гранитный. Фасадные плоскости оштукатурены и окрашены краской серого цвета, частично отделаны облицовочным кирпичом.

Лицевой фасад имеет асимметричную композицию: восточная часть акцентирована широким окном высотой в два этажа, фланкирована повышенными пилонами, западная часть в четыре световые оси акцентирована повышенным ризалитом. Архитектурно-художественное оформление: восточная часть - пилоны оформлены филенками геометрической формы с лучковым завершением, имитирующим по силуэту окна, оконный проем прямоугольной формы с лучковым завершением оформлен профилированной подоконной плитой и козырьком лучковой формы на металлических декоративных кронштейнах, западная часть – оконные проемы прямоугольной формы оформлены подоконными профилированными плитами (со свесами в уровне второго этажа), в уровне первого этажа акцентированы перемычкой со свесами, горизонталь подчеркнута профилированным карнизом на металлических декоративных кронштейнах, дверной проем оформлен козырьком лучковой формы на ажурных металлических кронштейнах, материал покрытия - поликарбонат. Заполнения оконных проемов – современные, металлопластиковые, с многочастным рисунком расстекловки, коричневого цвета. Заполнение дверного проема – современное, металлическое.

На фасаде наблюдается частичное отслоение и растрескивание красочного слоя, общее загрязнение поверхности.

Фасады со стороны набережной канала Грибоедова оштукатурены и окрашены краской бежевого цвета, архитектурно-художественное оформление – белого цвета. Оконные проемы различной формы – прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением, широкие, высотой в два этажа, полуциркульные; заполнения – современные, металлопластиковые, с многочастным рисунком расстекловки, белого цвета. Декоративные элементы – оконные проемы частично оформлены профилированными подоконными плитами, полуциркульные – профилированными архивольтами. С северной стороны профилированный карниз повторяет форму перемычки оконных проемов, выступающая часть западного фасада завершена щипцом с профилированным карнизом. Дверные и воротные проемы прямоугольной формы, заполнения – современные, металлические; воротные проемы

оформлены веерными замковыми камнями. Выступающая часть с щипцом оформлена линейным рустом.

На фасадах наблюдается отслоение штукатурного и красочного слоев с оголением кирпичной кладки, растрескивание красочного слоя, общее загрязнение фасадов.

Внутренняя отделка подвальных помещений – стены оштукатурены и окрашены, потолок оштукатурен. Наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоев от поверхности стен, переувлажнение, коррозия металла балок элементов надподвального перекрытия. Оконные проемы в подвальных помещениях заложены и зашиты.

Декоративная отделка в вестибюле: на полу метлахская плитка белого и серого цвета, уложенная в шахматном порядке, стены окрашены краской зеленого цвета, по краям лестны идет профилированный выступ, имитирующий цоколь, потолок оформлен профилированными поясам, соединение потолка и стен скруглено; деревянный тамбур: перегородка с дверным проемом с фрамугой, прямоугольный проем с завершением в виде трехцентровой арки, стены и потолок оформлены деревянными филенками. В коридорах на лестничных площадках заполнения дверных проемов – деревянные, оформлены прямоугольными филенками, соответствующие историческим, пол облицован метлахской плиткой белого и серого цвета в шахматном порядке, дверь из вестибюля в коридор перед машинным залом металлическая.

Машинный зал, продолговатой формы, расположенный в восточной части оформлен: метлахской плиткой белого и серого цветов, стены облицованы керамической поливной плиткой светло-зеленого и белого цветов с фризами из узких плиток черного цвета, завершение зала – двускатное, перекрытие на открытом металлическом каркасе, потолок подшит вагонкой. В зале имеется одна историческая лампа на Г-образной стойке круглого сечения с круглым плафоном белого стекла.

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

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

- 1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 598. План двора Подъяческой трансформаторной подстанции по Б.Подъяческой ул., 27 (прил. 1, илл. 19-23).
- 2) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9745. Чертежи здания электростанции на участке, принадлежавшем Ф.В.Гроздову, Н.В.Гроздову, Подъяческой трансформаторной подстанции по наб.Екатерининского кан., 114 и Б.Подъяческой ул., 27 (прил. 1, илл. 24-33).

- 3) ЦГА СПб. Фонд 4370. Опись 2. Дело 20 (прил. 1, илл. 34 - 38).
- 4) Материалы ЦГАКФФД: Гр 65616, Ар 212349, Ар 214932 (прил. № 1, илл. 43, 47, 49).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) Распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 06.03.2000 № 228-р «Об отнесении к памятникам истории и культуры местного значения» (приложение № 2).
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
- 9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
- 11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015

№ 90-01-39-ГП.

13) Адресные и справочные книги Ленинграда и Петербурга с 1932 по 1988 годы;

14) Белова Л.Н., Булдаков Г.Н. и др. Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. М: Научное издательство «Большая Российская Энциклопедия», 1992;

15) Бутаян Г.Г. Петербургские набережные. СПб: Паритет, 2012 г.

16) Витязева В.А. Кириков Б.М. Ленинград путеводитель. Второе издание. Л: Лениздат, 1896;

17) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб: «Норинт», 2002;

18) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв., СПб: Пилигрим, 1996;

19) Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века — СПб.: Лениздат, 1998;

20) Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга // САЛ. 1979, № 3;

21) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XX века. СПб: Лениздат, 1990;

22) Электронный портал Etomesto.ru.

23) Электронный портал Citywalls.ru.

24) Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается ремонт и реставрация объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая».

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА.

Представленная проектная документация разработана в 2023 г. обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией

Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 г. № 1134).

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Части 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 456/2023-ЭА-ИРД), и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.10.2023 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт и реставрация фасадов и интерьеров объекта культурного наследия):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая».

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» до начала проведения работ, включая схему фотофиксации, представлены в разделе 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 456/2023-ЭА-ФФ). Материалы в полной мере отражают существующее состояние проектируемого здания, в отношении которого планируется проведение работ по сохранению.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 456/2023-ЭА-КНИ1).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Части 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: 456/2023-ЭА-КНИ2) содержит результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая».

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 456/2023-ЭА-КНИЗ) представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций фасадов и внутренних помещений.

В рамках определения материалов и типов конструкций, оценки состояния оснований и фундаментов, выполнено шурфирование, вскрытия и зондирование конструкций, обследованы наружные кирпичные несущие фасадные стены, определено расчетное сопротивление грунта в основании фундаментов, составлены поверочные расчеты конструкций здания, описаны основные дефекты и повреждения, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- фундаменты – ленточный, бутовый. Техническое состояние – работоспособное;
- отмостка – асфальтовая. Техническое состояние - работоспособное;
- цоколь облицован гранитными плитами. Техническое состояние – неудовлетворительное;
- несущие стены выполнены из кирпича, отделка – окрашивание по штукатурному слою. Техническое состояние – ограниченно работоспособное: шелушения красочного слоя, множественные трещины красочного слоя, поверхностная деструкция, утрата штукатурного слоя, ремонтные поновления красочного слоя, следы замачивания, сажекопотные загрязнения, поверхностное разрушение кирпичной кладки;
- перекрытия: металлические балки, межбалочное заполнение чердачного и междуэтажного перекрытий – деревянное с выстилкой из кирпича и засыпкой строительным мусором, надподвального перекрытия – неармированный бетон с кирпичным боем, пол в подвале – бетонный с армированием. Техническое состояние – работоспособное: шелушение красочного слоя, поверхностная деструкция бетонной плиты, поверхностная коррозия металлической балки, следы замачивания на потолке, трещины по штукатурному слою потолка, трещины и утрата напольной керамической плитки;
- крыша, кровля: стропильная система частично деревянная, частично

металлическая, кровля - металлическая оцинкованная по дощатой обрешетке, на крыше металлическое ограждение. Техническое состояние – ограниченно работоспособное: сажекопотные загрязнения, следы замачивания, поверхностная бурая гниль и усушечные трещины древесины, коррозия окрытия;

- крыльцо: бетонная ступень, козырек – металлические опорные элементы, покрытие поликарбонатом. Техническое состояние - работоспособное: поверхностная коррозия металлических элементов, деструкция ступени;

- лестницы: одномаршевая (на косоурах, ступени известняковые), двухмаршевая (опирание на стену и косоур, ступени известняковые). Техническое состояние - работоспособное: деструкция лестничных ступеней, локальные утраты красочного слоя, локальные пятна коррозии.

- оконные и дверные заполнения: витражное окно машинного зала – металлическая рама со стеклопакетами, остальные оконные проемы – металлопластиковые стеклопакеты, входные двери – металлические, внутренние – деревянные. Техническое состояние заполнений оконных проемов – удовлетворительное, заполнений дверных проемов – неудовлетворительное.

В качестве приложений представлены картограмма дефектов и повреждений, фотофиксация, ведомость дефектов, поверочные расчеты, включая расчет балок перекрытия, лабораторные исследования материала грунта, результаты микологического исследования деревянных материалов, результаты геодезических измерений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 456/2023-ЭА-КНИ4) содержит результаты натурных и лабораторных исследований материалов отделки фасадов и интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая». В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное обследование материалов отделки здания, включая штукатурную отделку, кладочного раствора, натурального камня облицовки цоколя, с фотофиксацией и описанием выявленных дефектов и повреждений.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб материалов для проведения стратиграфического анализа красочных покрытий с определением связующего красочных слоев, определены породы древесины образцов столярных заполнений.

По результатам обследования определен состав основных реставрационных работ, отраженных в проектных решениях части 2. Архитектурные решения и части 3. Конструктивные решения раздела 3. Проект ремонта и реставрации экспертируемой проектной документации.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Инженерно-

геодезические изыскания (шифр: 456/2023-ЭА-ИГДИ) содержит сведения о проведенных инженерно-геодезических и топографических работах на объекте, в результате которых составлены: топографический план с подземными коммуникациями, экспликация колодцев топографических сооружений, ведомость согласований подземных сооружений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 456/2023-ЭА-ИГИ) представлены результаты исследования геологического строения участка, определения уровня грунтовых вод с целью учета этих данных при проектировании и производстве земляных работ на исследуемом участке.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 7. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 456/2023-ЭА-КНИ5) представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая выводы и рекомендации.

В разделе 3. Проектная документация. Части 1. Пояснительная записка (шифр: 456-2023-ЭА-ПЗ) рассматриваемом разделе перечислены принятые проектные решения. К архитектурным проектным решениям по ремонту и реставрации фасадов и интерьеров относится:

Фасады

- реставрация штукатурного слоя фасада;
- реставрация архитектурного штукатурного декора;
- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация облицовочного кирпича;
- реставрация металлодекора и конструкций из черного металла (кронштейны под венчающим карнизом, кронштейны под козырьком над витражным окном, перемычки оконных проемов 1-го этажа и оконного проема над входом по ул. Большая Подьяческая, флагшток);
- восстановление флагштока по аналогу сохранившегося исторического;
- реставрация гранитной облицовки цоколя с восстановлением гранитного цоколя северного фасада и обрамления проемов цокольной части гранитом;
- восстановление исторических габаритов проемов цокольной части по ул. Большая Подьяческая в соответствии с материалами исторической иконографии;
- устройство гранитной площадки перед входом по ул. Большая

Подъяческая;

- восстановление исторического козырька над входом по ул. Большая Подъяческая в соответствии с материалами исторической иконографии;

- восстановление исторического заполнения дверного проема в соответствии с результатами натурного обследования и материалами исторической иконографии;

- демонтаж поздних металлопластиковых заполнений оконных проемов с последующим восстановлением металлических витражных заполнений в 2 нитки машинного зала, деревянных со стеклопакетом оконных заполнений в 1 нитку в административной части здания в соответствии с материалами исторической иконографии;

- замена металлических воротных заполнений фасадов на аналогичные;

- замена металлических дверных заполнений фасадов, выходящих на наб. канала Грибоедова, на аналогичные, не относящихся к предмету охраны;

- демонтаж позднего металлического козырька над входной дверью западного фасада с последующим устройством нового стеклянного козырька на подвесах;

- замена металлической площадки северного фасада с устройством покрытия из просечной сетки;

- ремонт наружной металлической лестницы северного фасада;

- ремонт бетонного крыльца западного фасада;

- замена стального окрытия кровли;

- замена деревянной обрешетки;

- установка ветрозащитной диффузионно-гидроизоляционной пленки на всей поверхности кровли;

- ремонт существующего слухового окна;

- восстановление вентилируемой шахты, по аналогу сохранившейся исторической шахты;

- ремонт сохранившейся исторической шахты, замена стального окрытия с сохранением исторического материала;

- восстановление исторического металлического ограждения кровли по аналогу существующего, согласно иконографии;

- замена окрытия вентиляционных труб;

- замена водосточной системы на аналогичную окрашенную в цвет фасада;

Интерьеры:

- ремонт штукатурного слоя стен, потолков в границах проектирования;

- реставрация архитектурного штукатурного декора вестибюля, коридора

1-го этажа и лестничной клетки;

- реставрация деревянной вагонки потолка машинного зала;

- реставрация глазурованной плитки машинного зала;

- реставрация метлахской плитки вестибюля, коридора 1-го этажа, лестничной клетки, машинного зала;
- реставрация конструкций и оборудования машинного зала: металлических ферм, мостового крана, подкрановых балок, навесной лестницы с ограждением;
- реставрация сохранившегося осветительного прибора машинного зала, восстановление утраченных осветительных приборов по аналогу сохранившегося (5 штук);
- реставрация металлического ограждения лестницы и дубового поручня ограждения лестницы;
- реставрация таблички в помещении лестничной клетки;
- ремонт кирпичных стен и штукатурного слоя подвала;
- ремонт кирпичных стен чердака;
- замена двух деревянных тамбуров на аналогичный по образцу сохранившегося с сохранением материала (хвойные породы дерева) и профилей переплетов;
- замена дверных заполнений лестничной клетки, коридора 1-го этажа, машинного зала на аналогичный по образцу сохранившихся с сохранением материала (хвойные породы дерева) и профилей переплетов;
- замена дверных заполнений подвала на металлические.

К конструктивным решениям относятся:

- демонтаж бетонной плиты пола в подвале с последующим устройством новой бетонной стяжки пола подвала;
- частичное устройство нового межбалочного заполнения чердачного перекрытия (деревянное);
- устройство деревянной стропильной системы;
- замена металлического крыльца западного фасада с устройством покрытия площадки и ступеней из просечной сетки.

В разделе 3. Проект ремонта и реставрации. Части 2. Архитектурные решения, шифр: 456/2023-ЭА-АР содержится обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: поэтажные планы, план кровли, разрезы, картограмма ремонтно-реставрационных работ, чертежи деталей с сечениями, чертежи кровельного ограждения с сечениями, чертежи водосточных труб со спецификациями, чертежи элементов крыши, чертежи вентиляционной шахты, включая общий вид, сечений и декоративные элементы, шаблоны профилей сечений, ведомость шаблонов, ведомость печных труб, ведомость вентиляционных труб, ведомость тумб, ремонтные схемы напольного покрытия и настенной плитки в машинном зале, развертки частей интерьеров, включая вестибюль, чертежи тамбуров и внутренних заполнений дверных, воротных и оконных проемов с общими видами

и сечениями, ведомость заполнений дверных и оконных заполнений, спецификация фурнитуры дверных и воротных заполнений, узлы и детали металлических заполнений оконных проемов, чертежи общих планов лампы.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 3. Конструктивные решения, шифр: 456/2023-ЭА-КР содержит информацию о принятых конструктивных решениях и отражающие их графические материалы: чертежи план подвала, устройство монолитной плиты, узел стыковки арматуры по длине, детали фиксации верхней арматуры, спецификация материалов и изделий, спецификация материалов и изделий на плиты, ведомость деталей, план стропильной системы, сечения, узлы, схемы соединений деталей, спецификация материалов, устройство крыльца, сечения и узлы, план защитных лесов, сечения и узлы, сечения пирога покрытия, сводная спецификация материалов.

В настоящей экспертизе конструктивные решения рассматриваются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 4. Проект организации работ, шифр: 456/2023-ЭА-ПОР содержит краткую характеристику объекта и условий строительства, рекомендации по производству основных строительномонтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства объекта, предложения по выбору транспортных средств. Работы проводятся в три периода – подготовительный, основной и заключительный.

Графическая часть представлена строительный генеральным планом, календарным планом строительства.

В разделе 3. Проектная документация. Часть 5. Ведомости объемов работ, шифр: 456/2023-ЭА-ДВ содержится дефектная ведомость с подробным описанием дефектов и предполагаемых работ по их устранению, а также ведомость объемов работ.

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Часть 6. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: 456/2023-ЭА-ТРМ) содержит технологические рекомендации по, кирпичной кладки, реставрации штукатурного слоя и архитектурного штукатурного декора, облицовочного кирпича, гранита облицовки цоколя, металлодекора и конструкций из черного металла, глазурованной плитки, метлахской плитки, фурнитуры из цветного металла, столярных заполнений из древесины хвойных пород, дубового поручня ограждения лестницы, известняковых ступеней лестниц, осветительных приборов.

Разработанные проектной организацией технологические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации, и учитывают

существующее состояние материалов конструкций и отделки объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», утвержденного распоряжением КГИОП от 23.11.2016 № 10-637 (приложение № 3), экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение в виде Г-образного в плане здания, состоящего из двух прямоугольных в плане корпусов. Сохраняются габариты, конфигурация крыш (скатные), материал кровли - металл;

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система объекта, включая исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стен, столбы каркаса машинного зала и лестничной клетки, междуэтажные перекрытия, лестницы;

- не нарушается объемно-планировочное решение здания;

- не нарушается архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия;

- не нарушается декоративно-художественная отделка интерьеров.

5. Согласно статьям 42 и 43 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника» и «реставрации памятника или ансамбля», так как проводятся в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 11.08.2023 № 01-21-2477/23-0-1, разрешения от 21.12.2023 № 01-26-3196/23-0-1 (приложение № 7) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного

наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 16.05.2016 № 10-194 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 23.11.2016 № 10-637 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая».

Приложение № 4. Копия распоряжения КГОП от 19.08.2019 № 07-19-373/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 5. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» от 12.12.2018.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 25.12.2023.

Приложение № 7. Задание КГИОП от 11.08.2023 № 01-21-2477/23-0-1, разрешение КГИОП от 21.12.2023 № 01-26-3196/23-0-1.

Приложение № 8. Выписки из ЕГРН от 27.07.2023 № КУВИ-001/2023-171297165, от 22.12.2023 № КУВИ-001/2023-289042352.

Приложение № 9. Технический паспорт на здание от 22.07.2002 инв. № 4, включая планы ПИБ.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

Овсянникова А.А.

28.12.2023

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Бревдо Н.И.

28.12.2023

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Матвеев Б.М.

28.12.2023

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

Иконографические материалы

Аннотированный список иллюстраций

1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/
2. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/
3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319
4. План Петербурга 1810 года Савинникова [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/#
5. План города Санкт-Петербурга 1820 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 49
9. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-dero/
10. Справочный план С.Петербурга 1884 года Мусницкого [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1884/
11. План из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1901/
12. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/
13. План из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/
14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1996 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/
17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/
18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/

Подстанция городского трамвая по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом № 27

19. План двора подьяческой трансформаторной подстанции, 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 598
20. План двора с изъяснениями 1909 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 598
21. Изъяснениями 1909 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 598
22. Ведомость постройки и сооружения Подьяческой трансформаторной подстанции 1909 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 598
23. Ведомость с кратким описанием задний и сооружений, 1909 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 598
24. Титульный лист альбома чертежей с пометками о дате построек. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9745
25. План двора, принадлежащего тайному советнику Ф.В. Гроздову. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9745
26. Постановление Городской Управы 1873 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9745
27. Фасад по линии ав. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9745
28. Постановление Городской Управы к проекту 1895 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9745
29. План двора действующего статского советника Николая Васильевича Гроздова. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9745
30. Фасад по линии аб. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9745
31. Разрез по линии вг и план, 1893 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9745
32. Постановление Городской Управы, 1909 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9745
33. Генеральный план Подьяческой трансформаторной подстанции с планом, разрезом и фасадом предполагаемого каменного одноэтажного сарая. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9745
34. Генеральный план подстанции «25 октября» с показанием пристройки и нового гаража, 1931 г. ЦГА СПб. Фонд 4370. Описание 2. Дело 20
35. Разрез по линии АВ, 1931 г. ЦГА СПб. Фонд 4370. Описание 2. Дело 20
36. План подвала подстанции, 1931 г. ЦГА СПб. Фонд 4370. Описание 2. Дело 20
37. План подстанции, 1931 г. ЦГА СПб. Фонд 4370. Описание 2. Дело 20
38. Разрез по линии АС, 1931 г. ЦГА СПб. Фонд 4370. Описание 2. Дело 20
39. Генеральный план и фасад по Большой Подьяческой улице, 1909 г. [Электронный ресурс] URL: https://p3.citywalls.ru/photo_296-303619.jpg?mt=1508628218
40. Продольный разрез Подьяческой подстанции, 1909 г. [Электронный ресурс] URL: https://p0.citywalls.ru/photo_296-303620.jpg?mt=1508628229

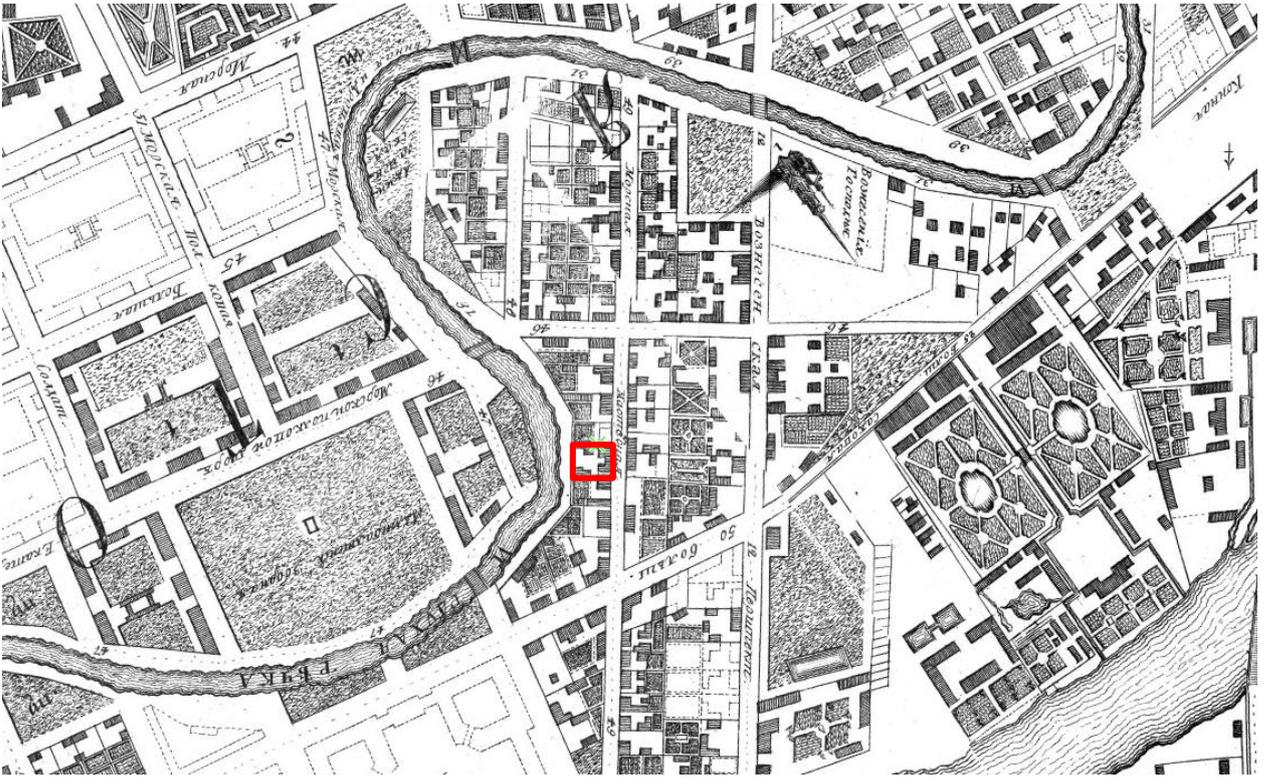
41. План 1-го этажа, план 2-го этажа и поперечный разрез, 1909 г.
[Электронный ресурс] URL: https://p1.citywalls.ru/photo_296-303621.jpg?mt=1508628340
42. Наводнение на Большой Подъяческой, 1903 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/118429>
43. Фасады домов № 112-114 по набережной канала Грибоедова, до 1926 года
– ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 65616
44. Канал Грибоедова, дома 112, 114, 116, 1926 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1430192>
45. Большая Подъяческая улица, 1927 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1536219>
46. Большая Подъяческая улица, 1989-1991 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1678504>
47. Вид Большой Подъяческой улицы в районе домов №27-№29. Здание с
большим окном (дом № 27) бывшая Подъяческая трансформаторная
подстанция городского трамвая, архитекторы А.Б.Горенберг,
А.И.Зазерский, 1906 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 212349

**Подстанция городского трамвая по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный
переулок, дом № 3-5**

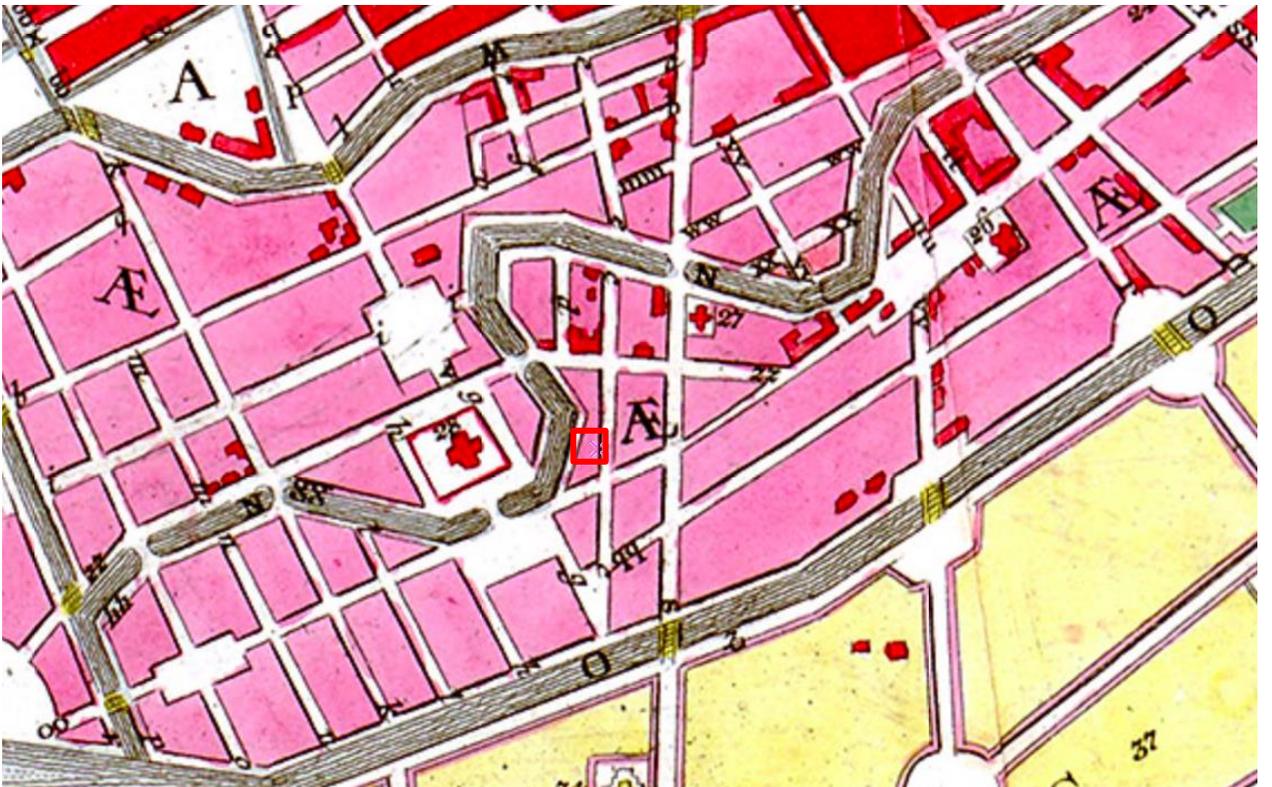
48. Передвижная тяговая подстанция, 1941-1944 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1951541>
49. Вид центральных фасадов зданий трамвайного парка № 4
им. В.С. Смирнова по Дегтярному переулку д., № 3-5 (справа налево).
Дом №3 бывший жилой корпус городской конной железной дороги
(архитектор А.А. Ламагин, 1913- 1914 гг.). Дом 5 здание Рождественской
трансформаторной подстанции городского трамвая, архитектор
А.И. Зазерский, 1906 г., фото 1980 года – ЦГАКФФД СПб –
Фотодокумент Ар 214932
50. Изгиб Дегтярного переулка, 1976-1977 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1120338>
51. Кадр из к/ф «Собачье сердце», 1988 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/118075>

**Подстанция городского трамвая по адресу: Санкт-Петербург, набережна
реки Карповки, дом № 15**

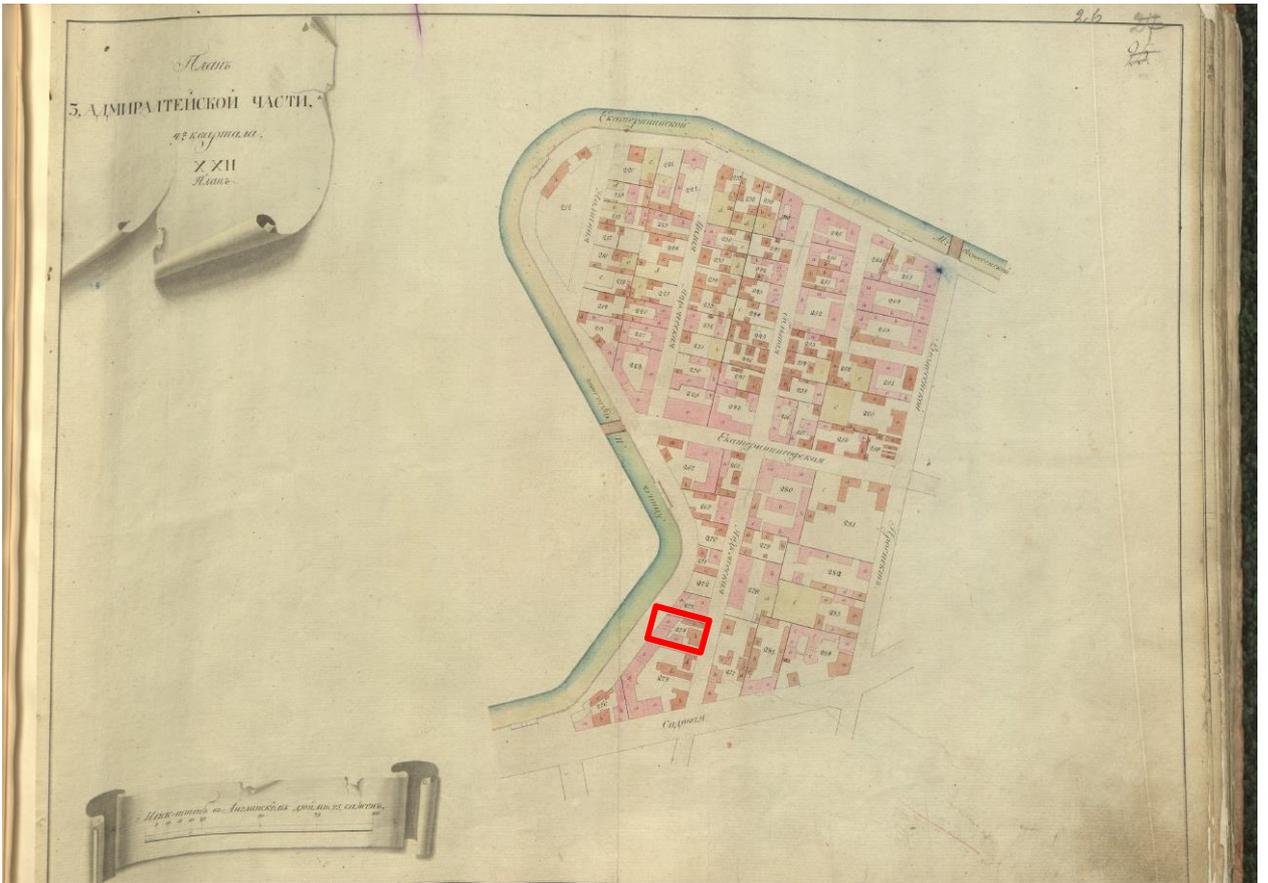
52. Наводнение, набережная реки Карповки, 1976 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/120782>
53. Набережная реки Карповки, 15, 1983-1985 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1803303>



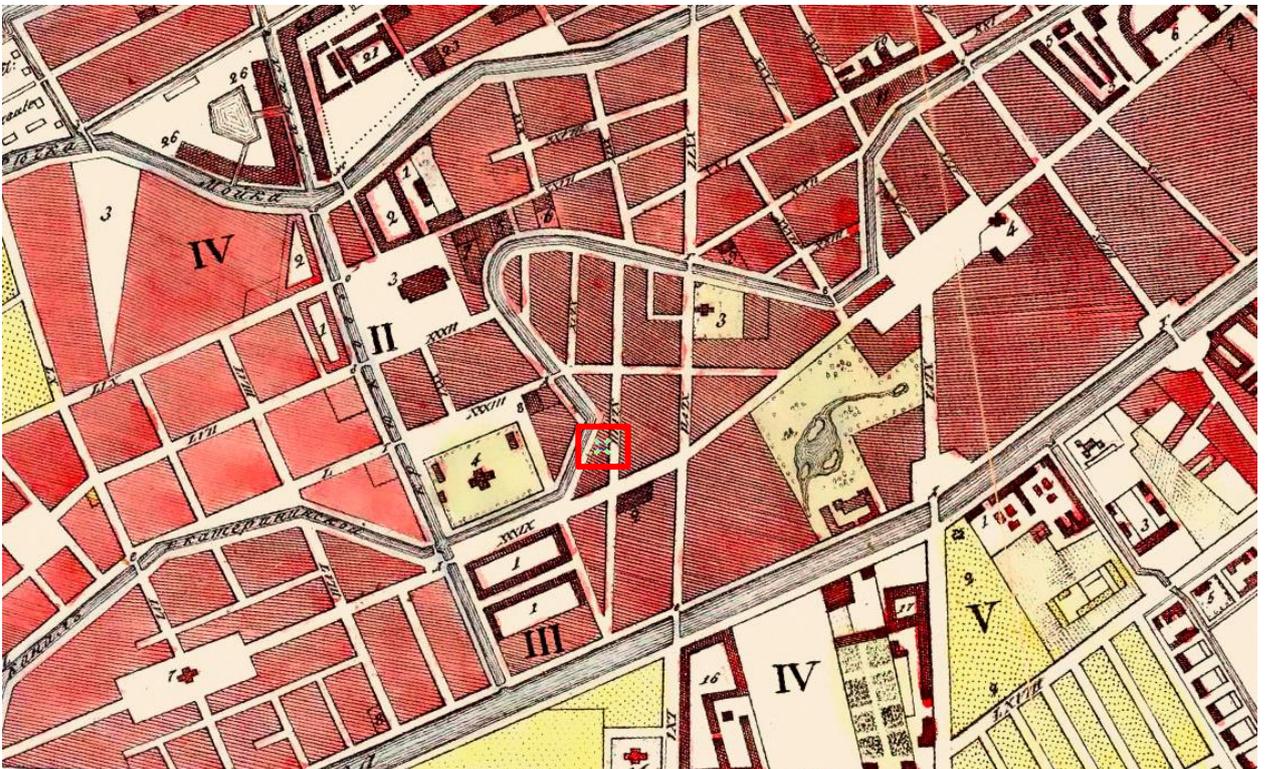
1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 год [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



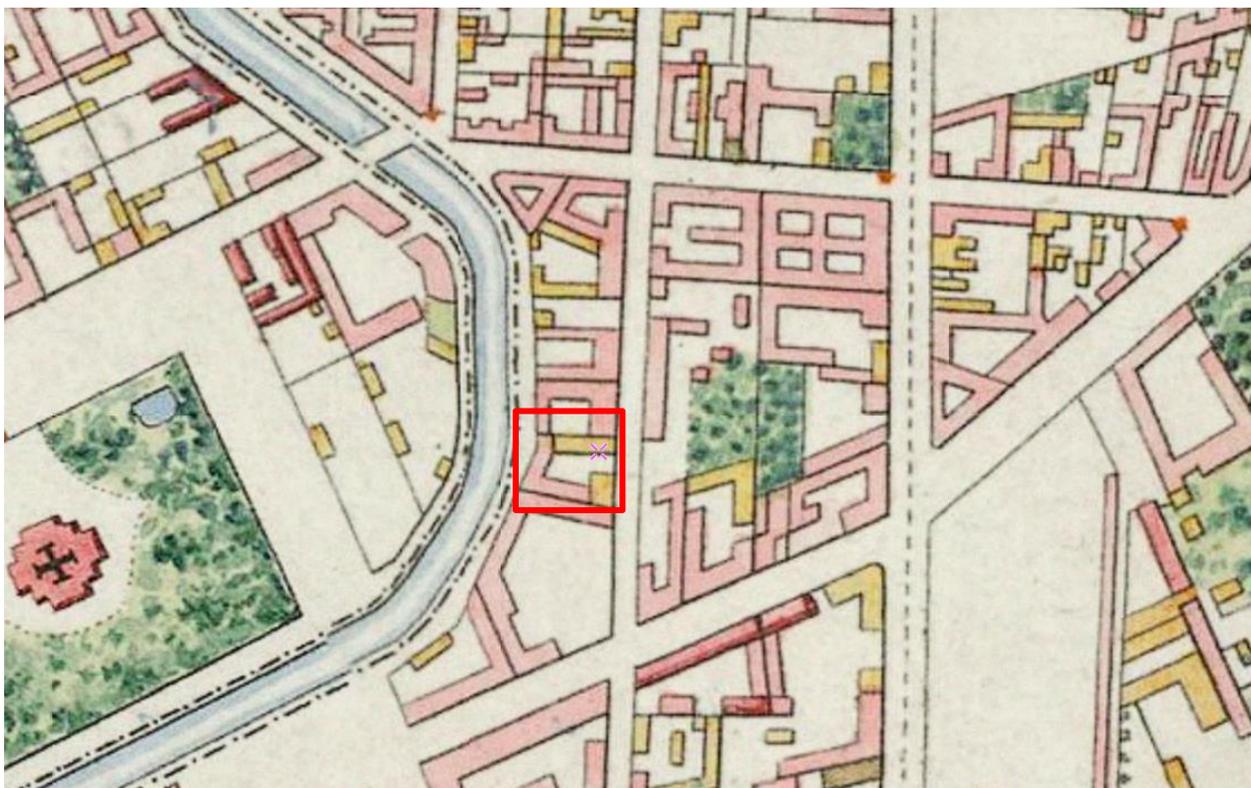
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 год [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/



3. Атлас Петербурга из одиннадцати частей 1798 года – ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 168. Дело 319



4. План Петербурга 1810 года Савинникова [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/#



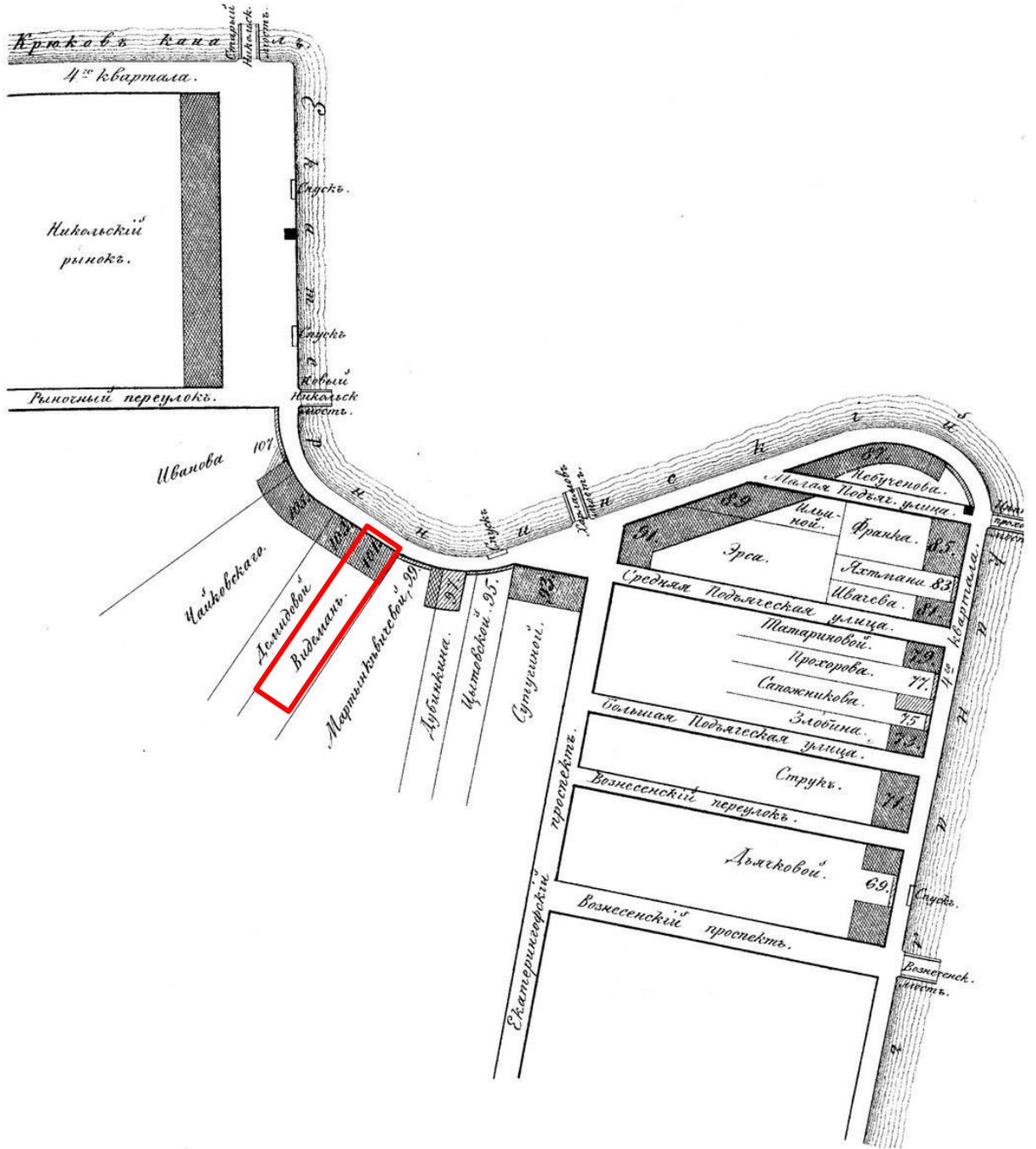
5. План города Санкт-Петербурга 1820 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/



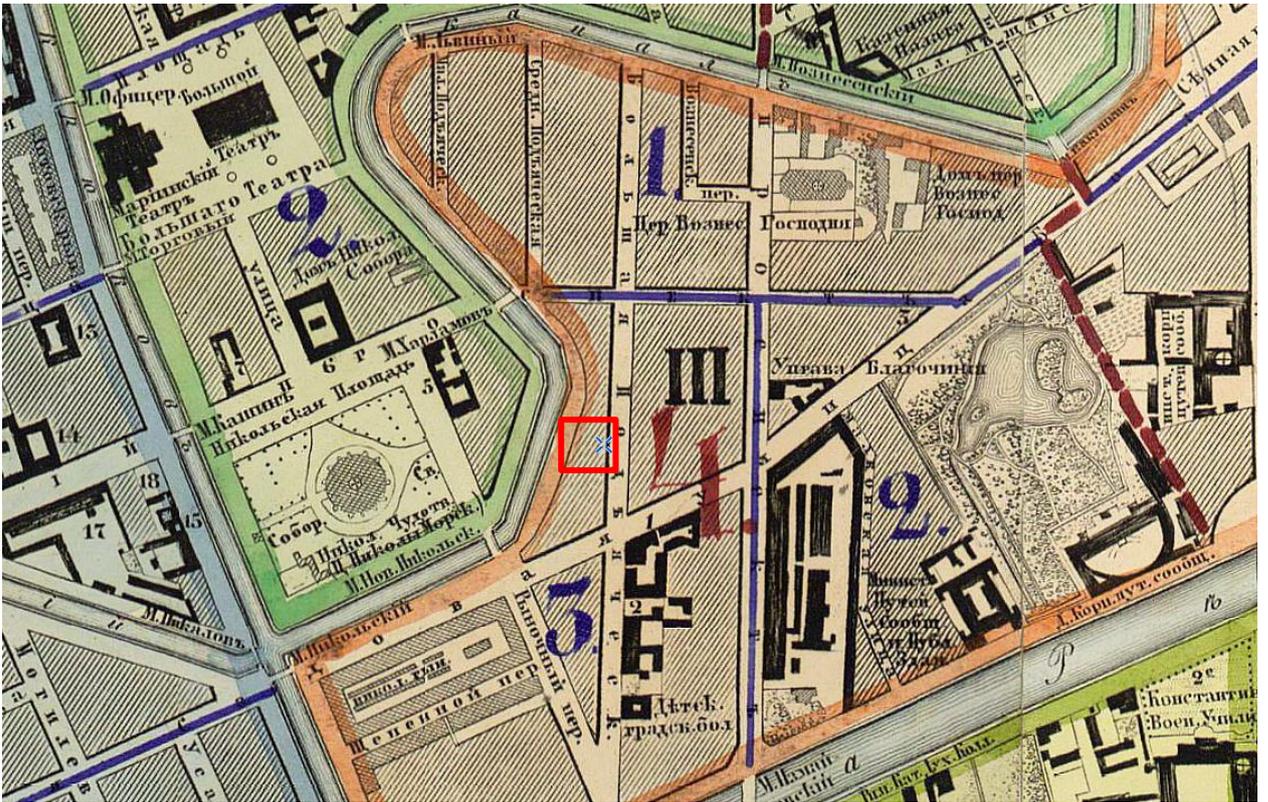
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



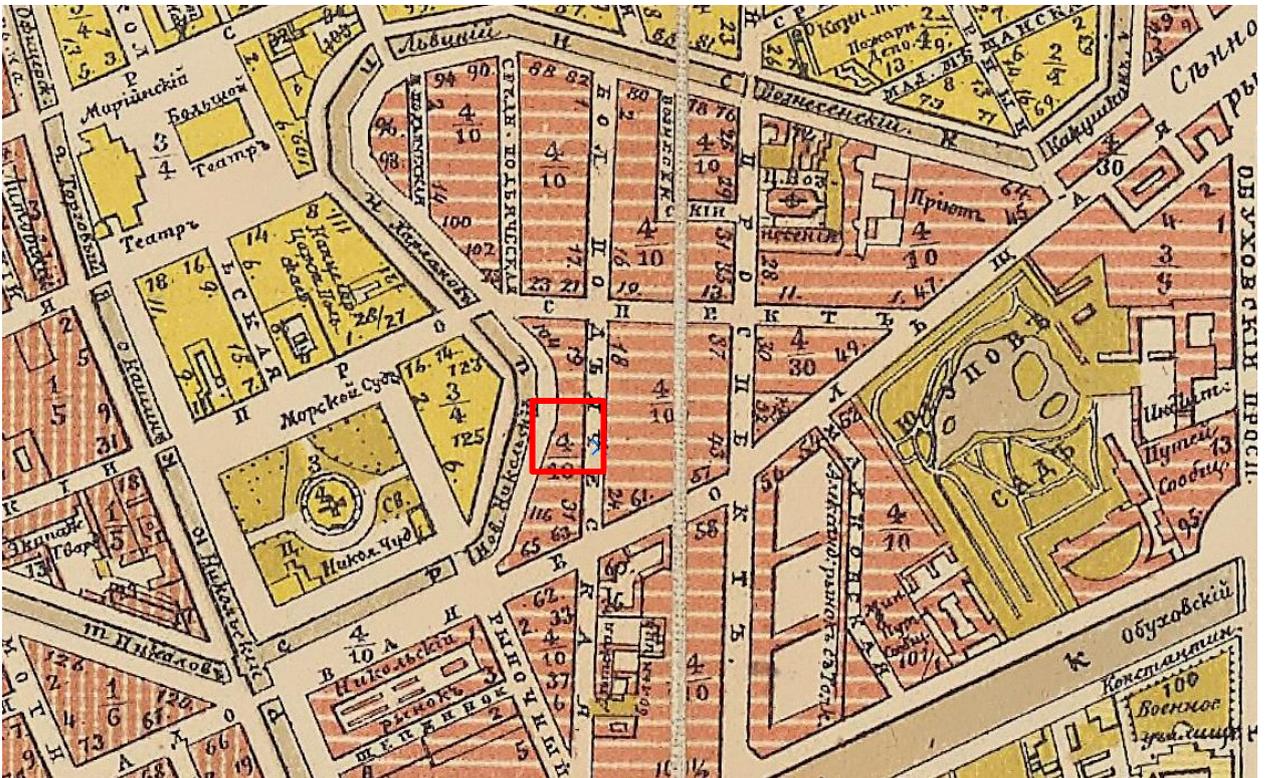
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/



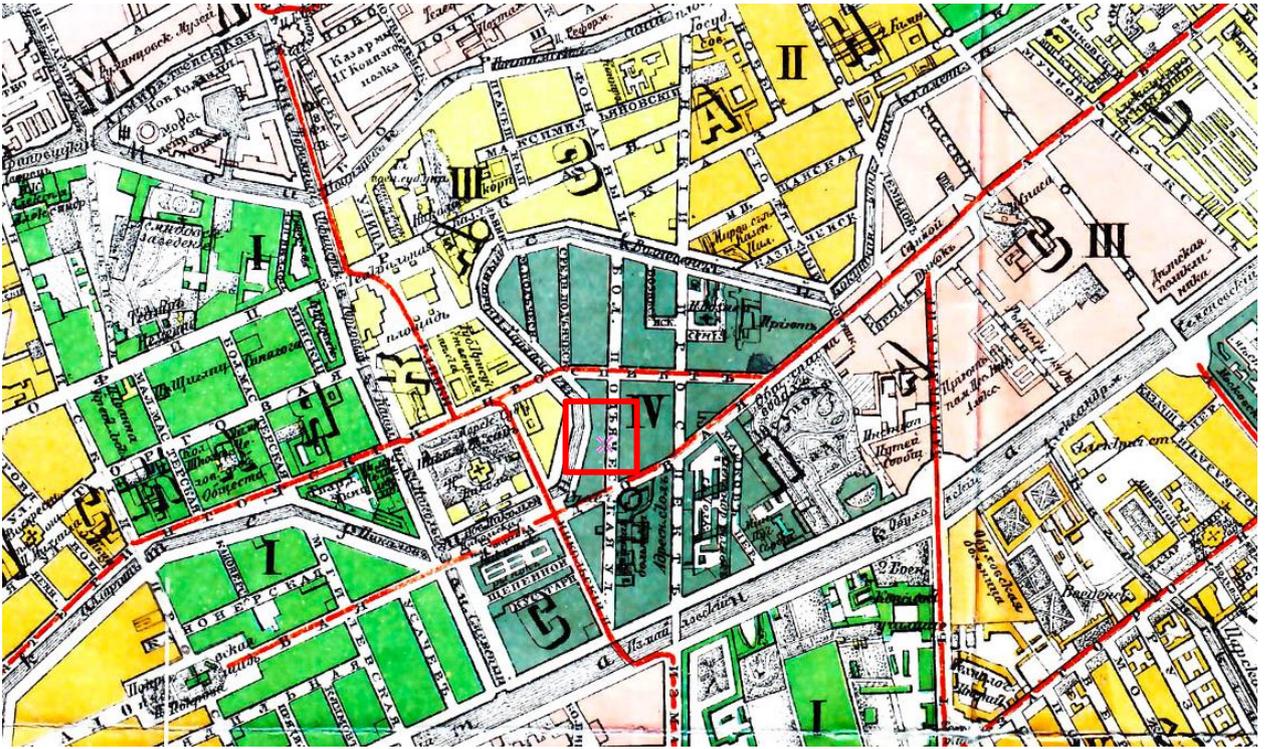
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 49



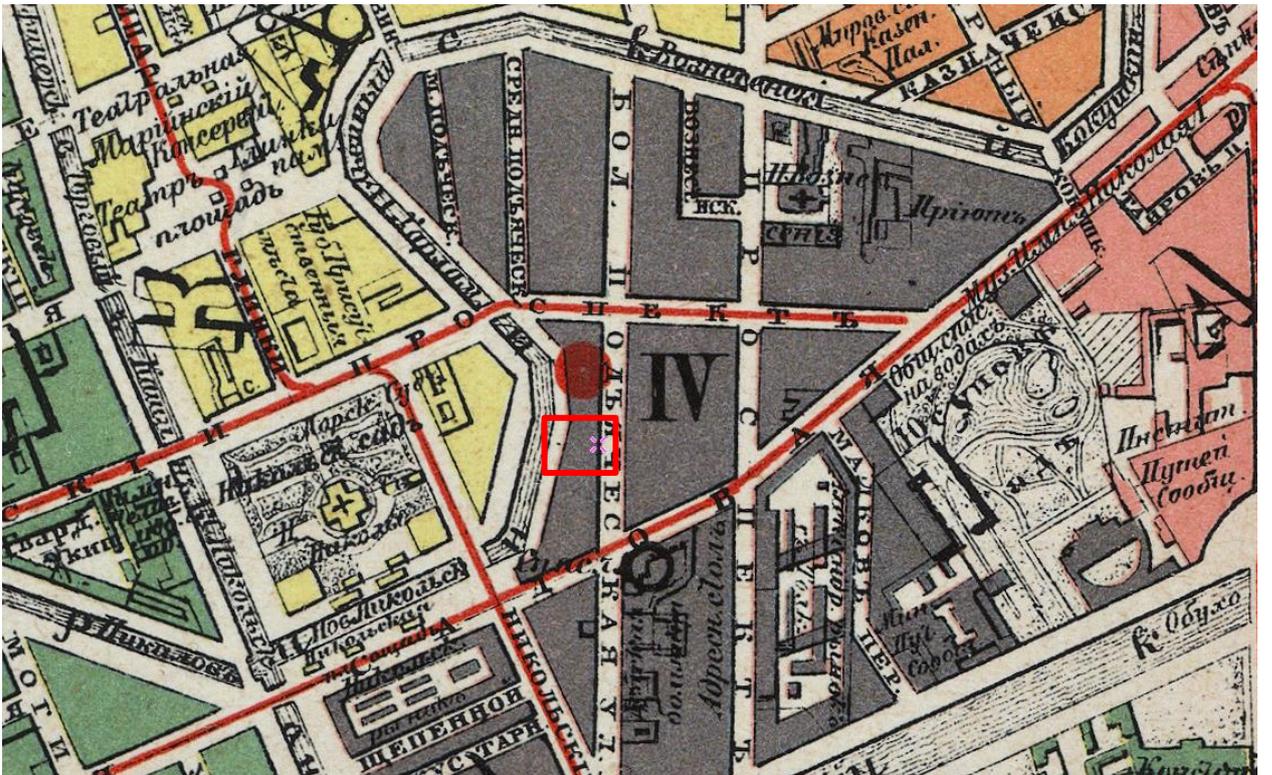
9. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/



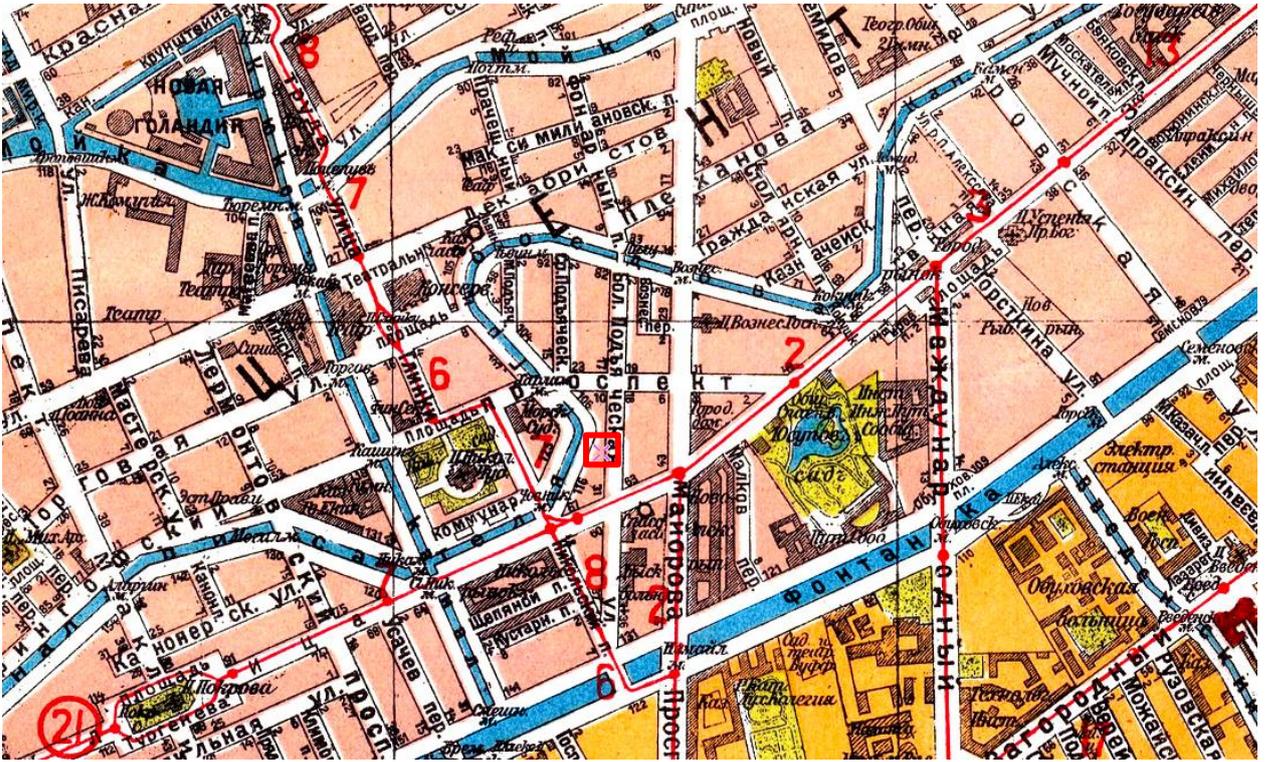
10. Справочный план С.Петербурга 1884 года Мусницкого [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1884/



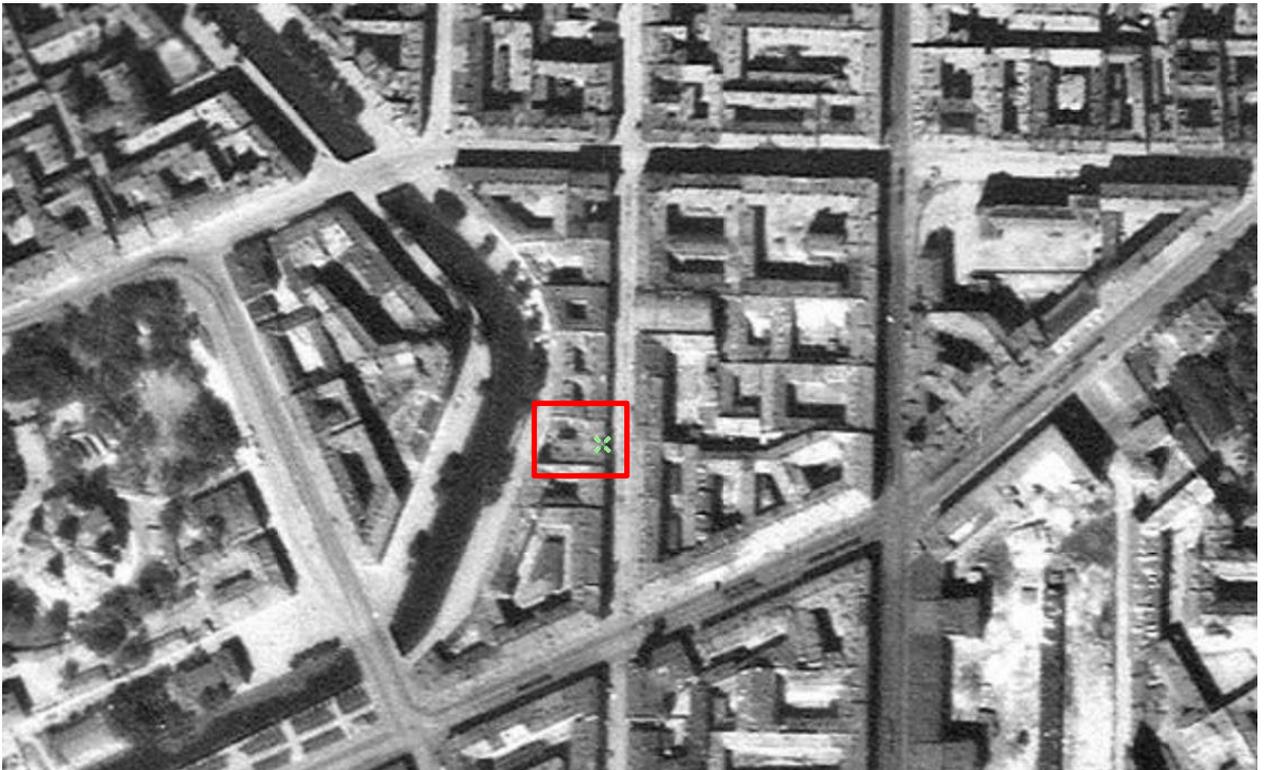
11. План из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1901/



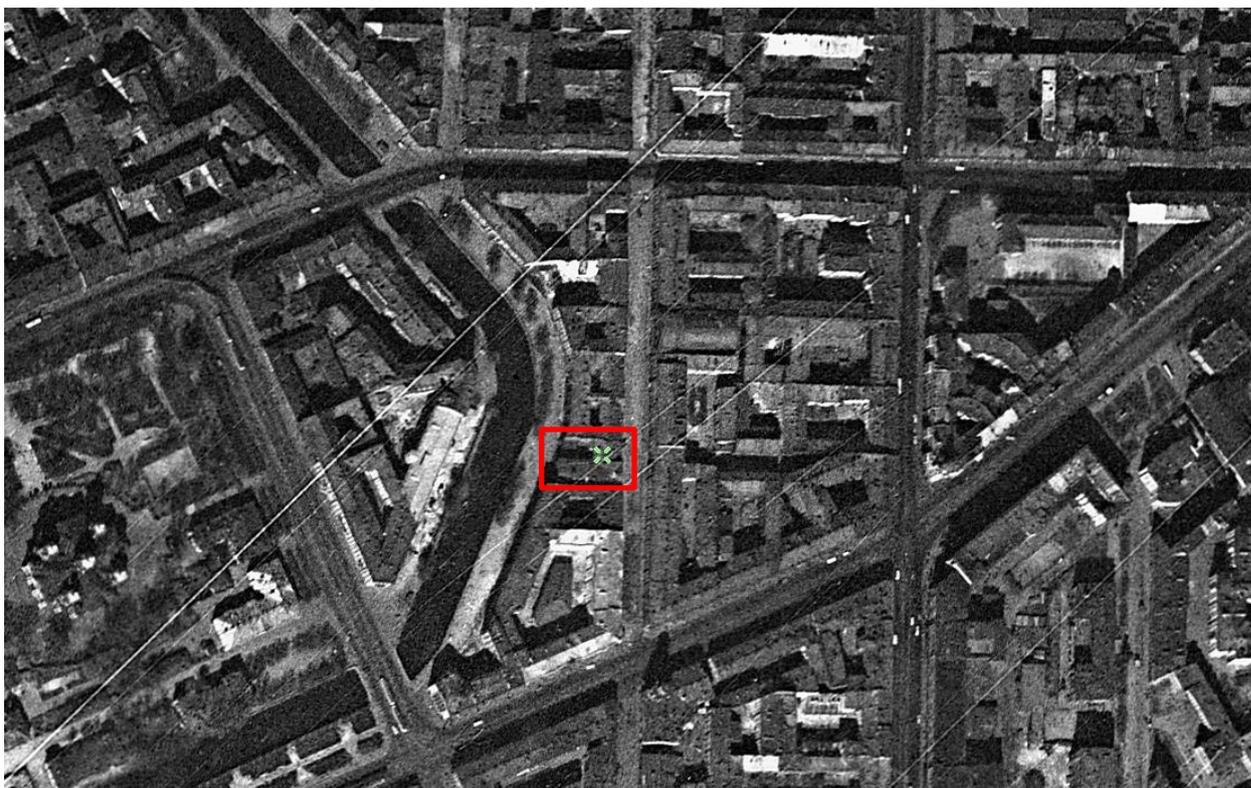
12. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/



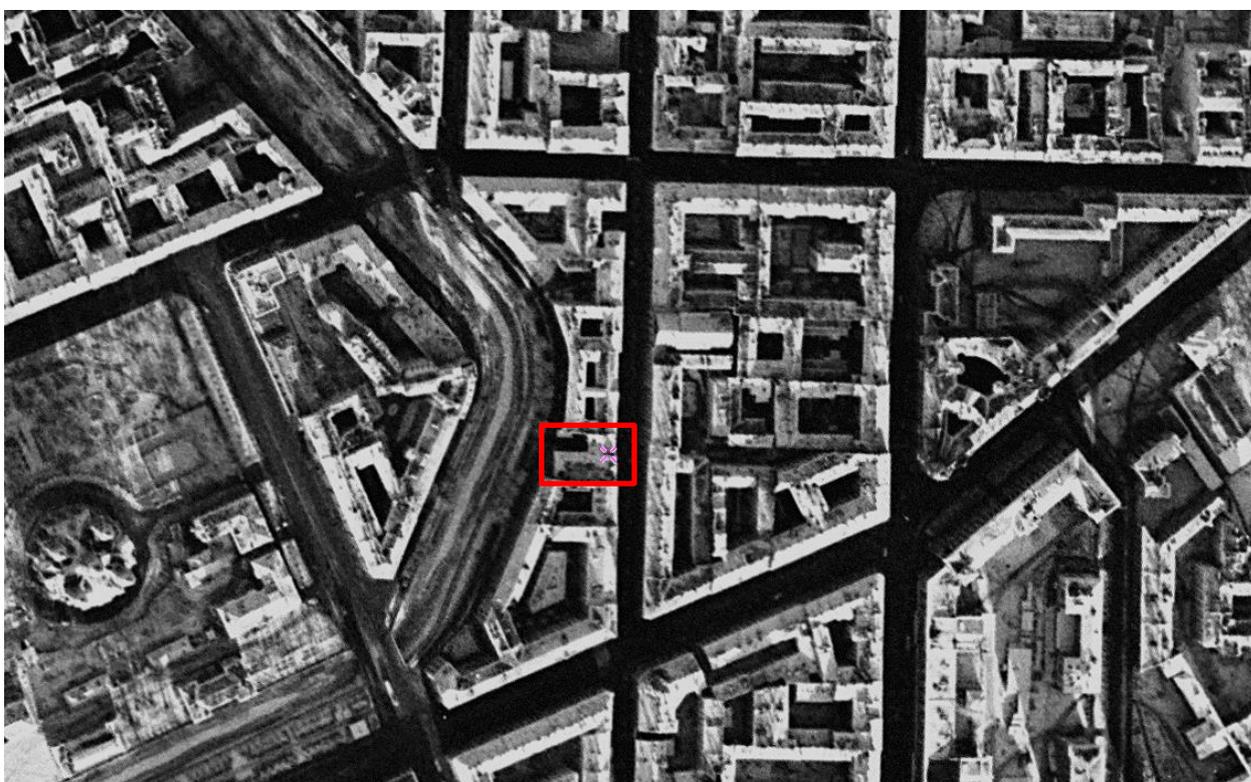
13. План из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/



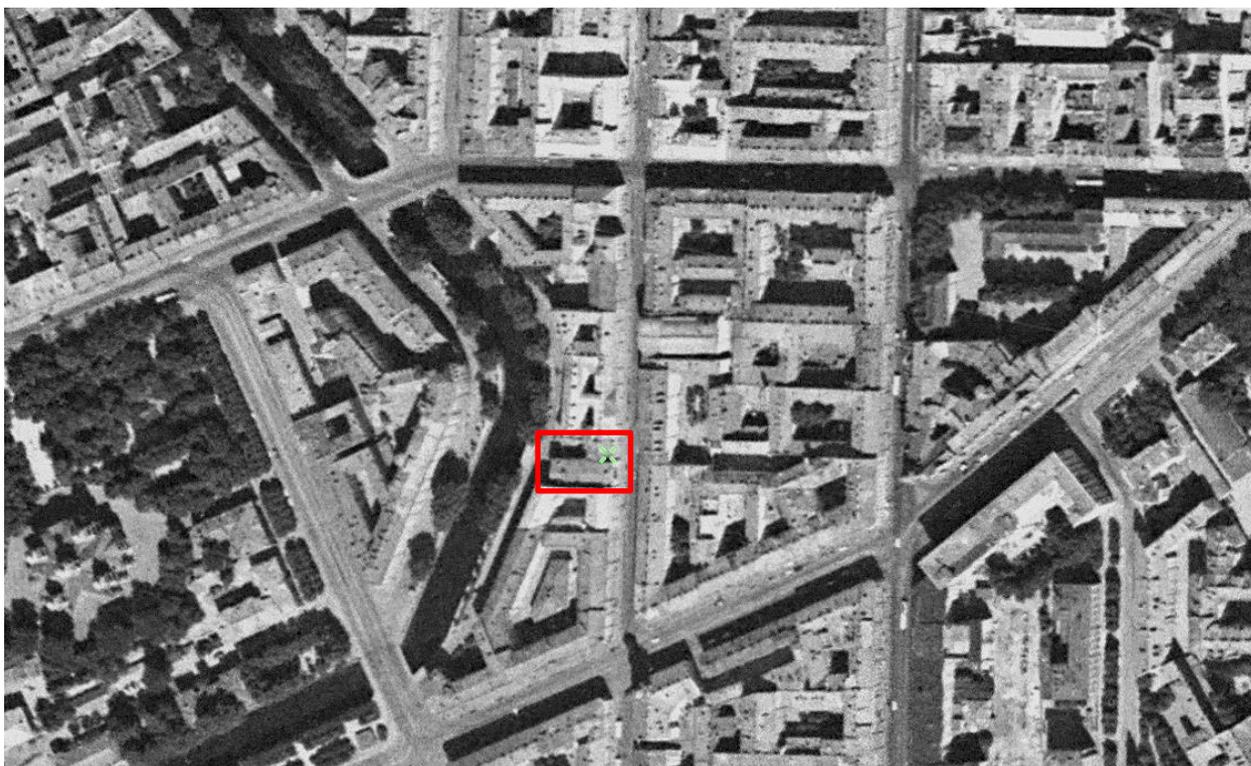
14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1996 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/

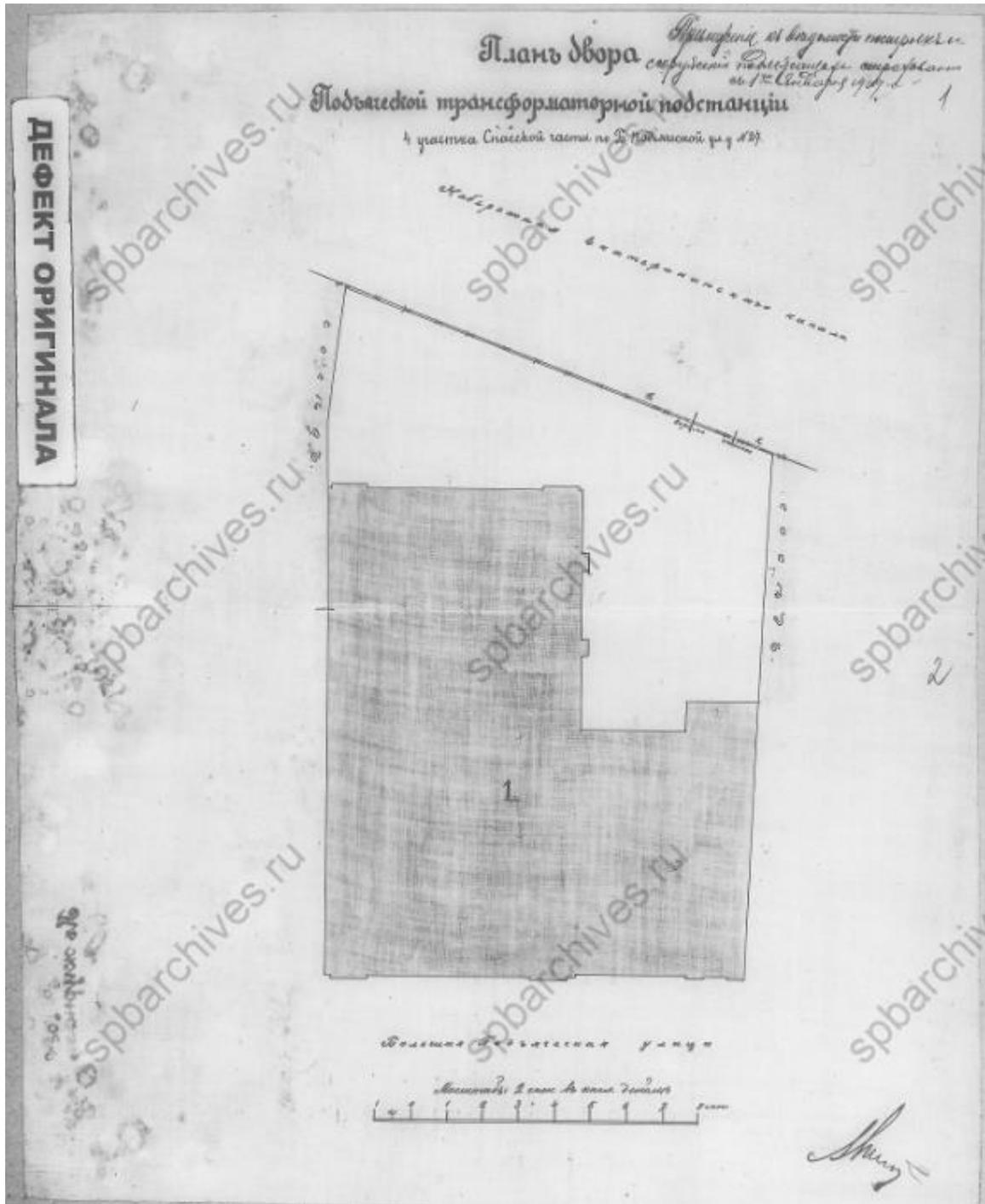


17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/



18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/

**Подстанция городского трамвая по адресу: Санкт-Петербург, Большая
Подъяческая улица, дом № 27**



19. План двора подъяческой трансформаторной подстанции, 1909 г. ЦГИА
СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 598

3

План

дворового участка расположенного в Старской части, в 4^{ой} квартале № 108 по табелью 1874-231, а 1909 г. № 6 по полицейскому по под. Экспертного дела - 114, и Большой Подгореской № 27. Высотами утвержденного Николаевского Комитета для разбора и изъяснения участка.

Большая Подгореская улица
№ 108 по таб. 1874-231
№ 108 по таб. 1909-6
№ 27 по таб. 1874-231

20 саж.

Изъяснение

На плане дворового участка, № 108 по таб. 1874-231, Высотами утвержденного Николаевского Комитета для разбора и изъяснения участка, по документу, сданный в канцелярию, содержащий на имя профессора Вадимира, сына Степана Владимировича Гроздова, 17^{го} Июля 1850 г., значится земли, расположенная в селении селенье в Подгореской части и восточной стороне к каналу: по 15 саж., длинны по сѣкамъ отворочены по 20 саж., квадратомъ 300 саж. В виду начавшегося изъяснения участка изъяснения участка и изъяснения участка с намерением постройкой, такъ какъ въ виду изъяснения участка не сѣкамъ были приняты и на сѣкамъ не приняты. Какъ объяснено въ томъ же документе канцелярии, Гроздовъ изъяснения участка не сѣкамъ Гроздовъ, Александръ Александровичъ Гроздовъ, а сѣкамъ изъяснения участка не сѣкамъ Канцелярии Высотами утвержденного Николаевского Комитета для разбора и изъяснения участка, по сданный документу 31 Июля 1874 года. По сданный же въ канцелярию Александръ Гроздовъ объясняетъ что въ дворовомъ участке, по таб. 1874-231, земли Канцелярии Высотами утвержденного Николаевского

Чертежи с подписанными сѣкамъ: за Канцелярия

20. План двора с изъяснениями 1909 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 598

Получены Канцелярии, по изъяснению Канцелярии, по изъяснению Канцелярии Канцелярии 23 Июля 1874 года, № 197, земли значится, по сѣкамъ Подгореской части 11 саж., по сѣкамъ изъяснения участка 12 саж., по сѣкамъ изъяснения участка 14 саж., по сѣкамъ изъяснения участка 16 саж., по сѣкамъ изъяснения участка 18 саж.

Эти земли были приняты въ разбирательство и показаны на канцелярии Высотами утвержденного Николаевского Комитета для разбора и изъяснения участка. По сданный же документу 31 Июля 1874 года, по сданный же документу 31 Июля 1874 года, по сданный же документу 31 Июля 1874 года.

По изъяснению участка не сѣкамъ Канцелярии Высотами утвержденного Николаевского Комитета для разбора и изъяснения участка, по сданный же документу 31 Июля 1874 года, по сданный же документу 31 Июля 1874 года.

сѣкамъ 11 саж. по сѣкамъ изъяснения участка 12 саж. по сѣкамъ изъяснения участка 14 саж. по сѣкамъ изъяснения участка 16 саж. по сѣкамъ изъяснения участка 18 саж.

По сданный же документу 31 Июля 1874 года, по сданный же документу 31 Июля 1874 года, по сданный же документу 31 Июля 1874 года.

Квадратомъ 197 1/4 саж.

По сданный же документу 31 Июля 1874 года, по сданный же документу 31 Июля 1874 года, по сданный же документу 31 Июля 1874 года.

2,25 кв. саж. (сѣкамъ А-Б), изъяснения участка 5,5 кв. саж.

По сданный же документу 31 Июля 1874 года, по сданный же документу 31 Июля 1874 года, по сданный же документу 31 Июля 1874 года.

Изъяснение

а сѣкамъ 1/2 (12,75 * 2,8) = 35,5 кв. с.

б сѣкамъ 1/2 (12,75 * 2,8) = 35,5 кв. с.

в сѣкамъ 1/2 (12,75 * 2,8) = 35,5 кв. с.

Уменьш по сѣкамъ 197 1/4 кв. саж.

Уменьшенный участок

А - (0,35 * 0,25) * 12,75 = 0,76 кв. с.

15 * 0,08 = 0,6

16 * 0,08 = 0,07

16 * 0,08 = 0,07

188,5 * 2,25 = 197 1/4 кв. с. натуре в сѣкамъ.

Изъяснение

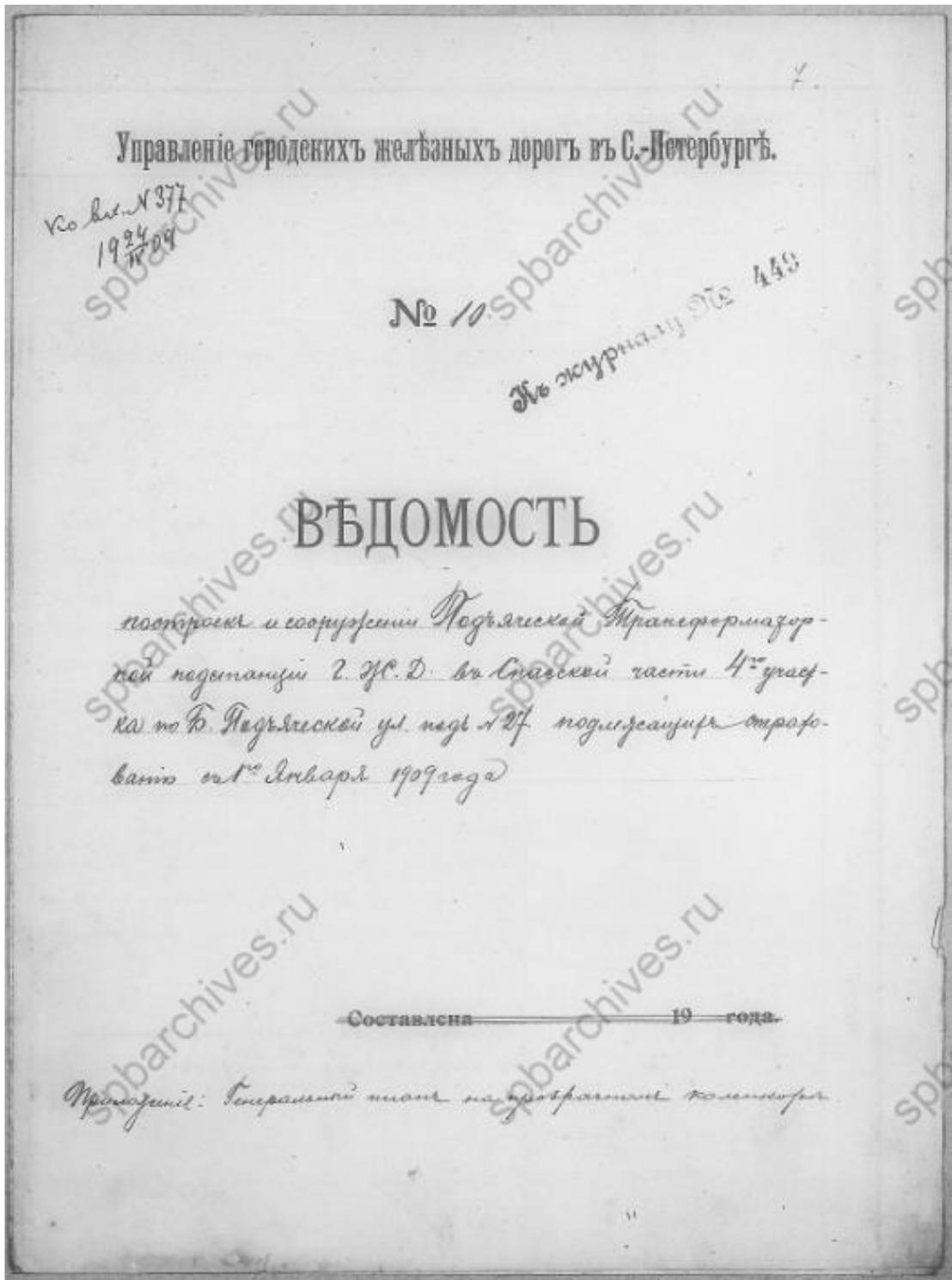
по сданный же документу 31 Июля 1874 года, по сданный же документу 31 Июля 1874 года, по сданный же документу 31 Июля 1874 года.

2,6 * (7,7 * 2,76) = 188,5 кв. саж.

Подгореской части Александръ Александровичъ Гроздовъ

М. Александров

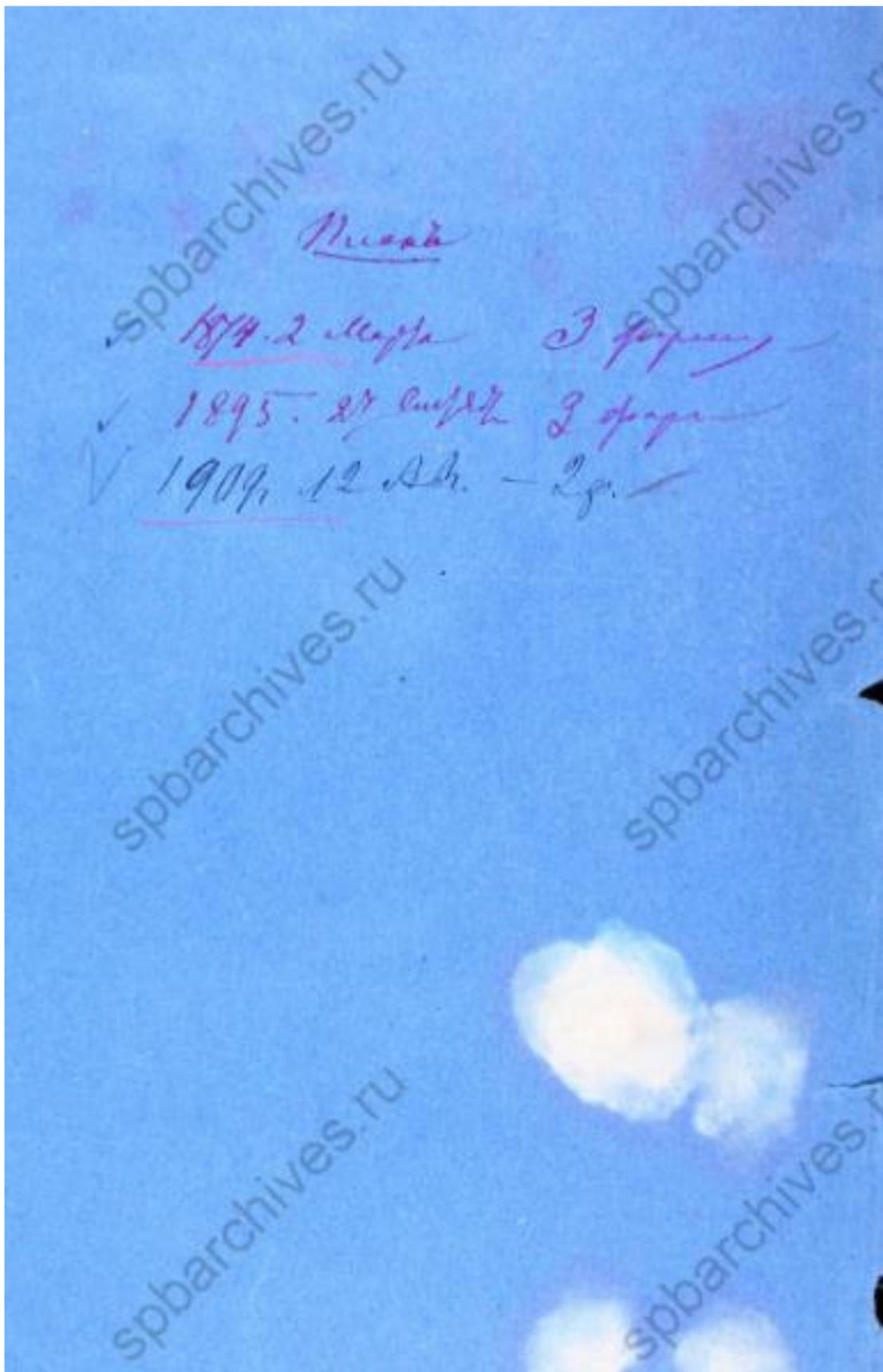
21. Изъяснениями 1909 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 598



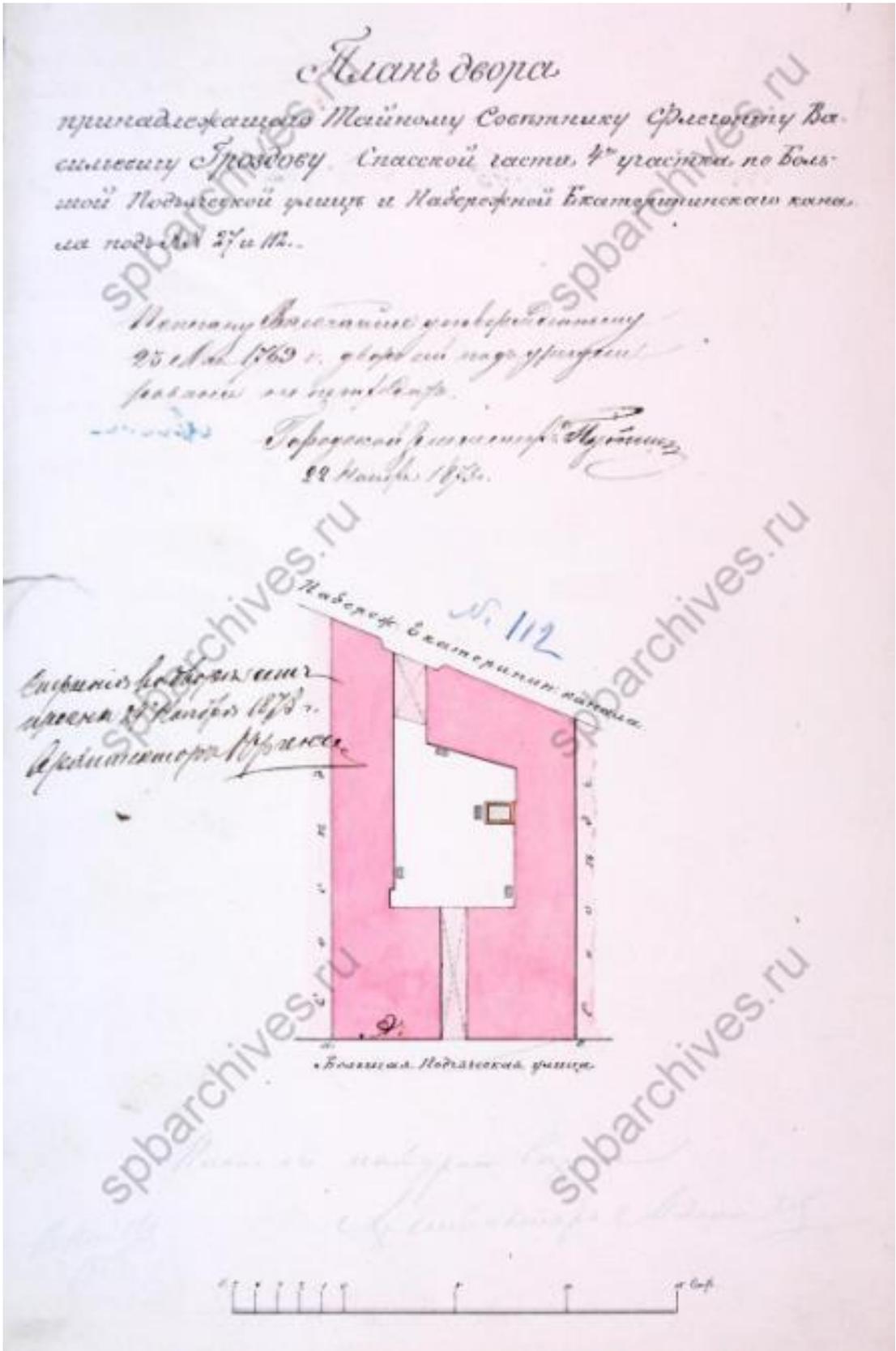
22. Ведомость постройки и сооружения Подьяческой трансформаторной подстанции 1909 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 598

№№ в запис.	Наименование зданий и сооружений.	Краткое описание зданий и сооружений.	РАЗМЕРЫ в пог. саж.			Площадь в кв. саж.	Объем в куб. саж.	ЦЕНА.		СУММА.		ПРИМЕЧАНИЯ.
			Длина.	Широта.	Высота.			Руб.	Коп.	Руб.	Коп.	
1	Здание подстанции	Здание кирпичное, крыто железными, частью дощатыми, в 2-х этажах. Стены снаружи частью штукатурены, частью обштукатурены кирпичом. В 2-м этаже здание оборудовано электромеханическими аппаратами и котлами. Снаружи обшита красной или деревянными частями досками. Часть парадных частей обштукатурена гипсом. Двери - деревянные, ставни железные. В одноэтажной части здания стены снаружи обштукатурены, частью обштукатурены кирпичом, часть обштукатурена шпатель. Двери - деревянные, ставни железные. В одноэтажной части здания стены снаружи обштукатурены, частью обштукатурены кирпичом, часть обштукатурена шпатель. Потолок по железным стропилам деревянный. Крыша железный двускатный, обрешетка деревянная. Здание обштукатурено с обеих сторон железными листами до чердака. Здание обштукатурено частью вафельными частями пола. В здании приведена вода и устроены канализация.	14,29	10	10	1429	1000	142900	80	113920	Въ том числе покрыва в фундаменте и в стенах и в ограждении канализации.	
2	Дачная сараи	Железные с железными ставнями на канализации фундаменте.	14,29	10	10	1429	100	142900	80	113920	Въ том числе сараи, в фундаменте фундаменте и в стенах и в ограждении канализации.	
	Всего											

23. Ведомость с кратким описанием зданий и сооружений, 1909 года.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 598



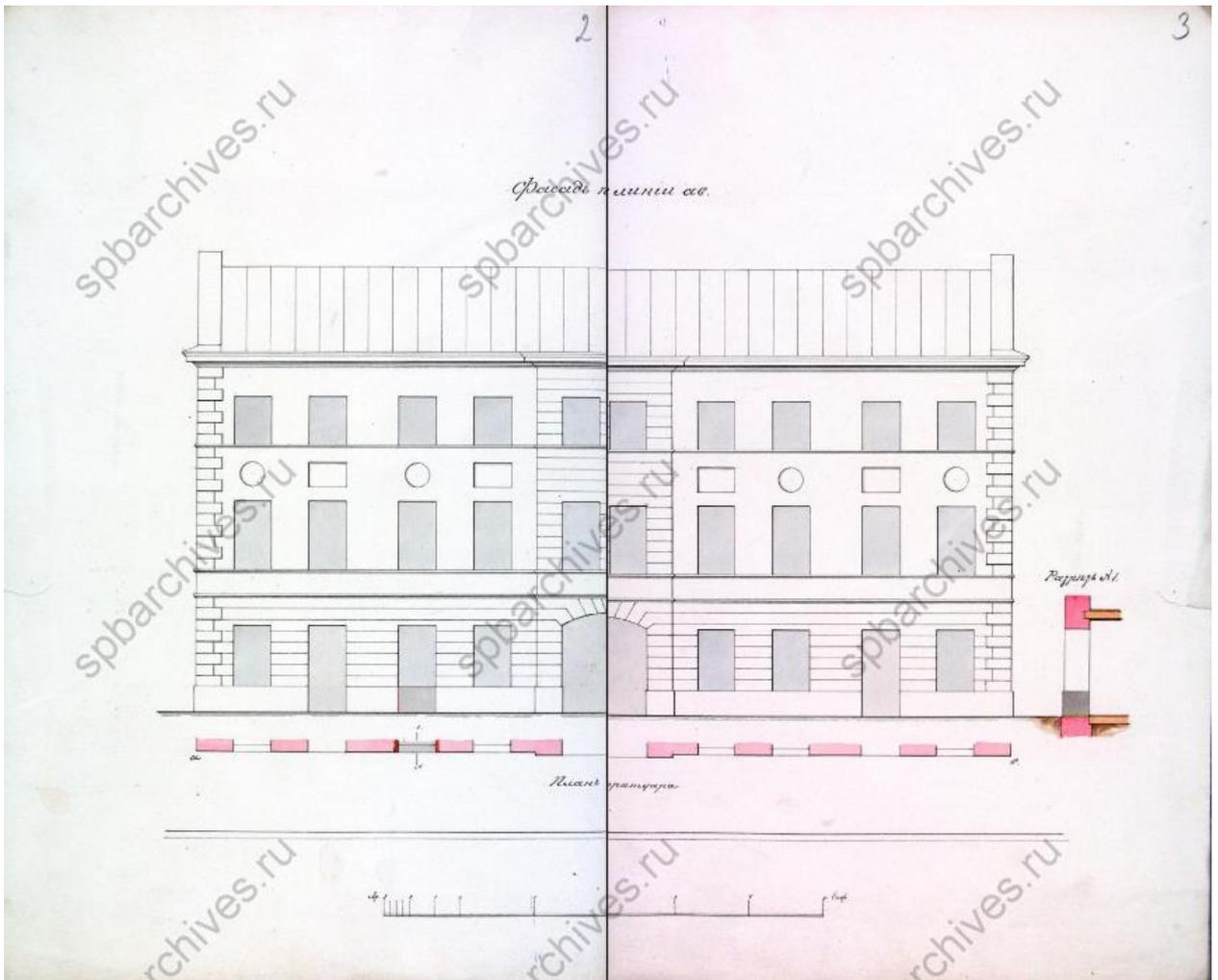
24. Титульный лист альбома чертежей с пометками о дате построек.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9745



25. План двора, принадлежащего тайному советнику Ф.В. Гроздову. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9745

2 фру 106
 В Пещерской Городской Управе, сего числа
 представившей герметично с заготовкой (по
 равила: сберечь в 1-м этаже, № 1-го
 этажа означенного дома означенного в
 под. № 1. А окна, в двери, сего числа представив-
 шим герметично, доставить, с соблюдением
 выше правил, приобщивших к плану и ста-
 товке предвзвешен на землю и было введено
 ввесе ступицы

26. Постановление Городской Управы 1873 года. ЦГИА СПб. Фонд 513.
 Опись 102. Дело 9745



27. Фасад по линии ав. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9745

24 4

Прасяна оу разсмотрити и утверди-
 ть Меморисскую Огнисиеную СМ
 Городской Управы 27 Сентября 1895 г.

Устав Управы Устава.

Докладное удостоверение Г. В. В. В.

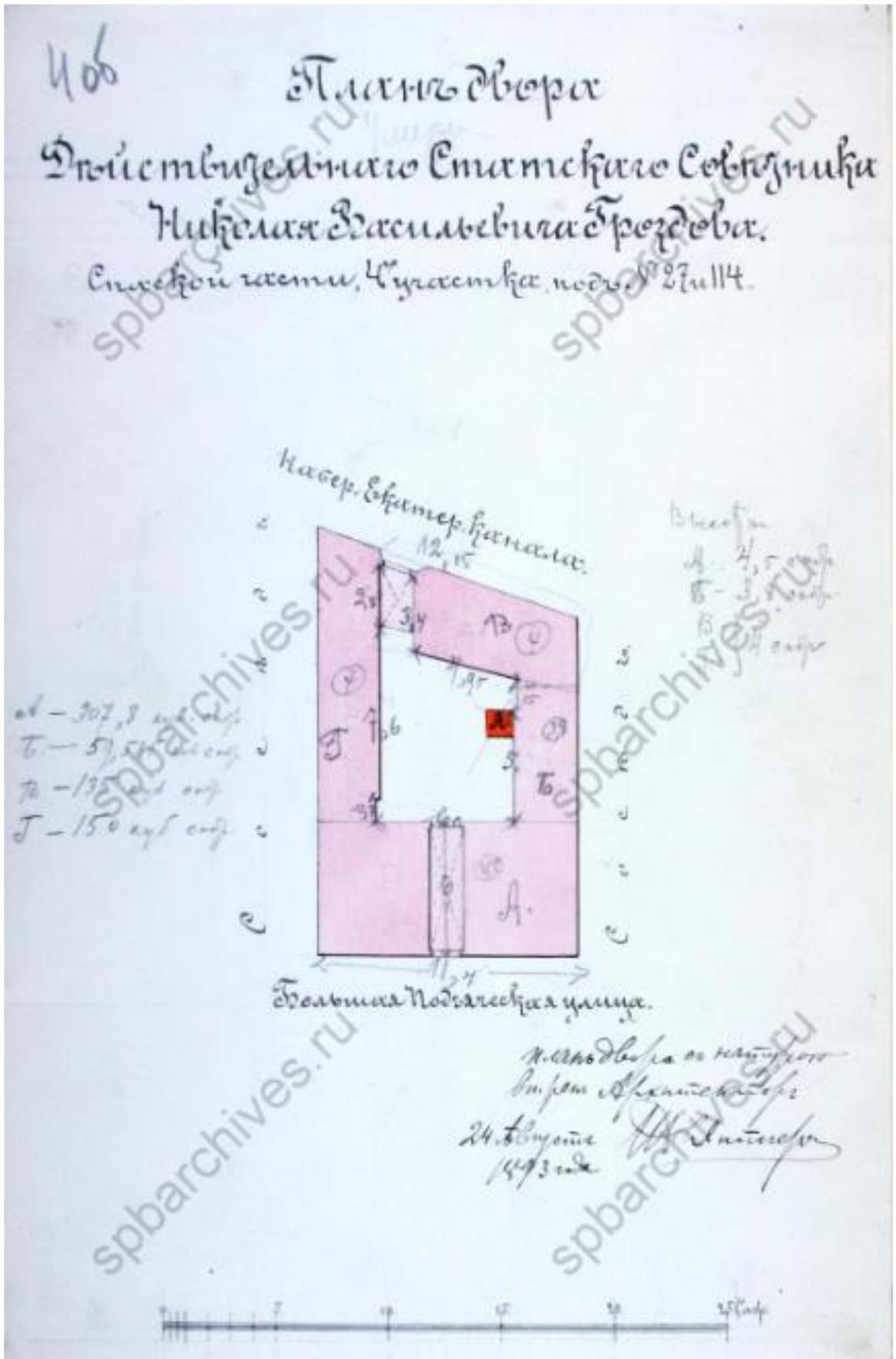
М. В. Кошкин ввиду: поименованному Каменному
 соединительному переулку, находящемуся по
 Каменному переулку двора под № 17, а
 именно ввиду того, что переулок этот,
 соединяющий общинный переулок с
 Каменным.

Подсказывая просителю 15^{рублей}
Самый городской и т. д.

С соединительным переулком:
 Начальник Управления
 Архивариус В. В. В.

Городской Управы. Г. В. В.
 Подпись № 114

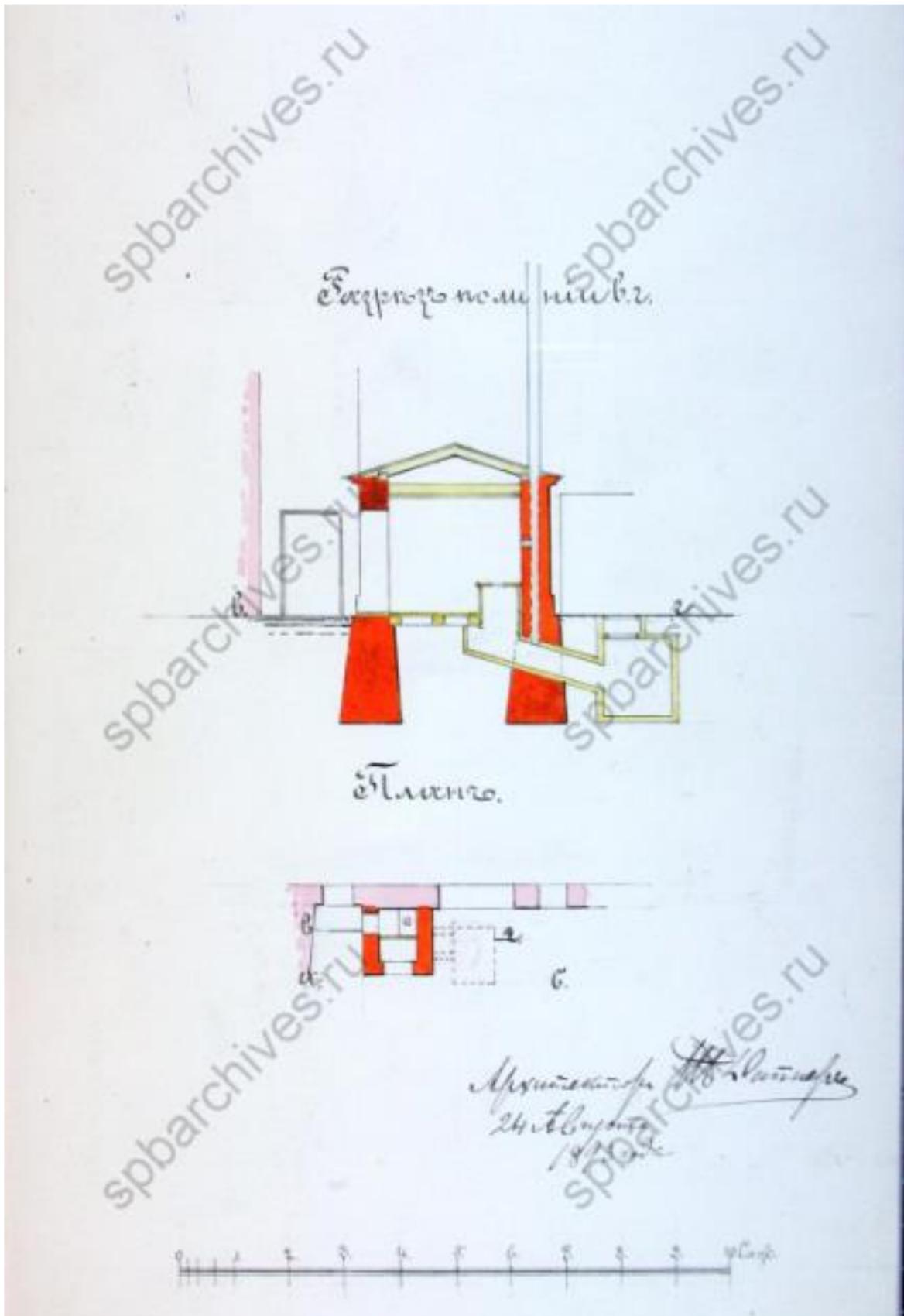
28. Постановление Городской Управы к проекту 1895 года. ЦГИА СПб.
 Фонд 513. Опись 102. Дело 9745



29. План двора действующего статского советника Николая Васильевича Гроздова. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9745



30. Фасад по линии аб. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9745



31. Разрез по линии вг и план, 1893 год. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.
Дело 9745

Проект этот рассмотрен и утвержден Техническим отд-ем,
 СПб. Городской Управы 2. Января 1909 г. за № 121 ...

Член Управы *Гумилев*
 Директор *Шелестов*

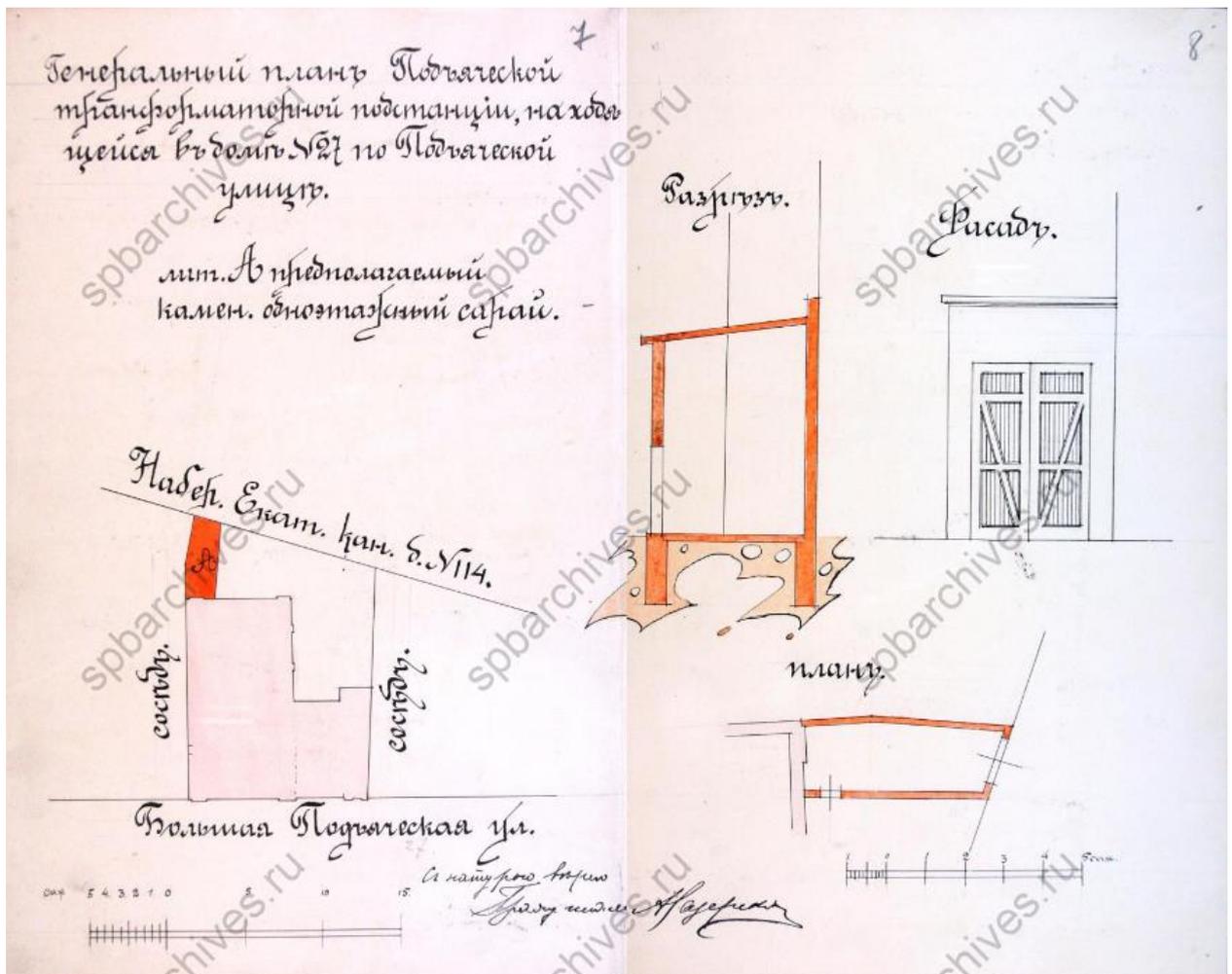
Следи. Стр. постановлено: постройку
 каменного двухэтажного сарая
 показанного на плане двора под
 слит. А согласно детальному
 чертежам, формулит, а также
 земли, общей площадью, прило-
 жением к плану.

По доставлении просителям
 12 рублей за 4 формата, согласно
 присит. и. т. д.

С пошитою вприс
 Каменитъ Чертежной
 Архитекторъ *А. Кайер*

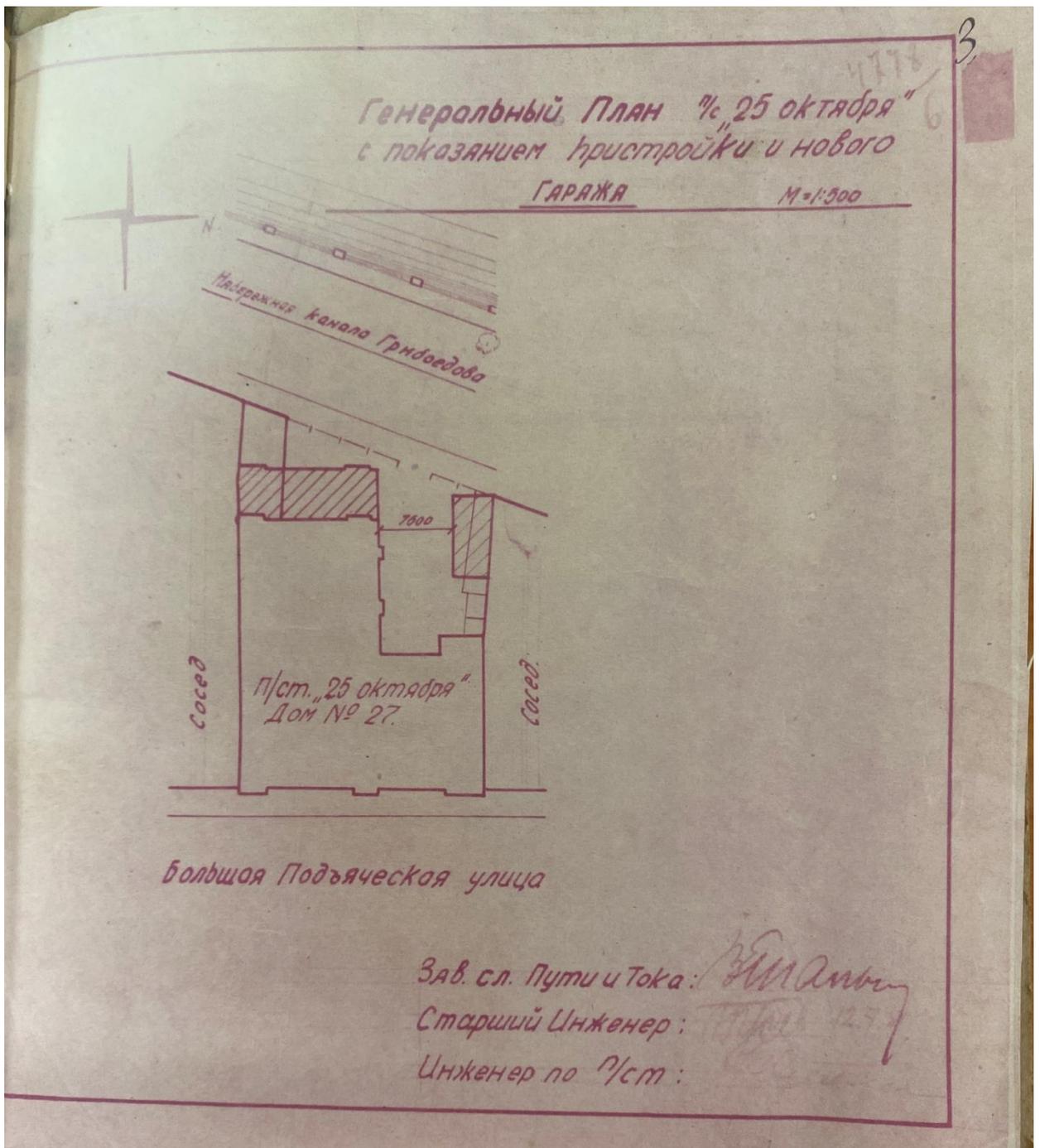
2.1.1909

32. Постановление Городской Управы, 1909 год. ЦГИА СПб. Фонд 513.
 Опись 102. Дело 9745

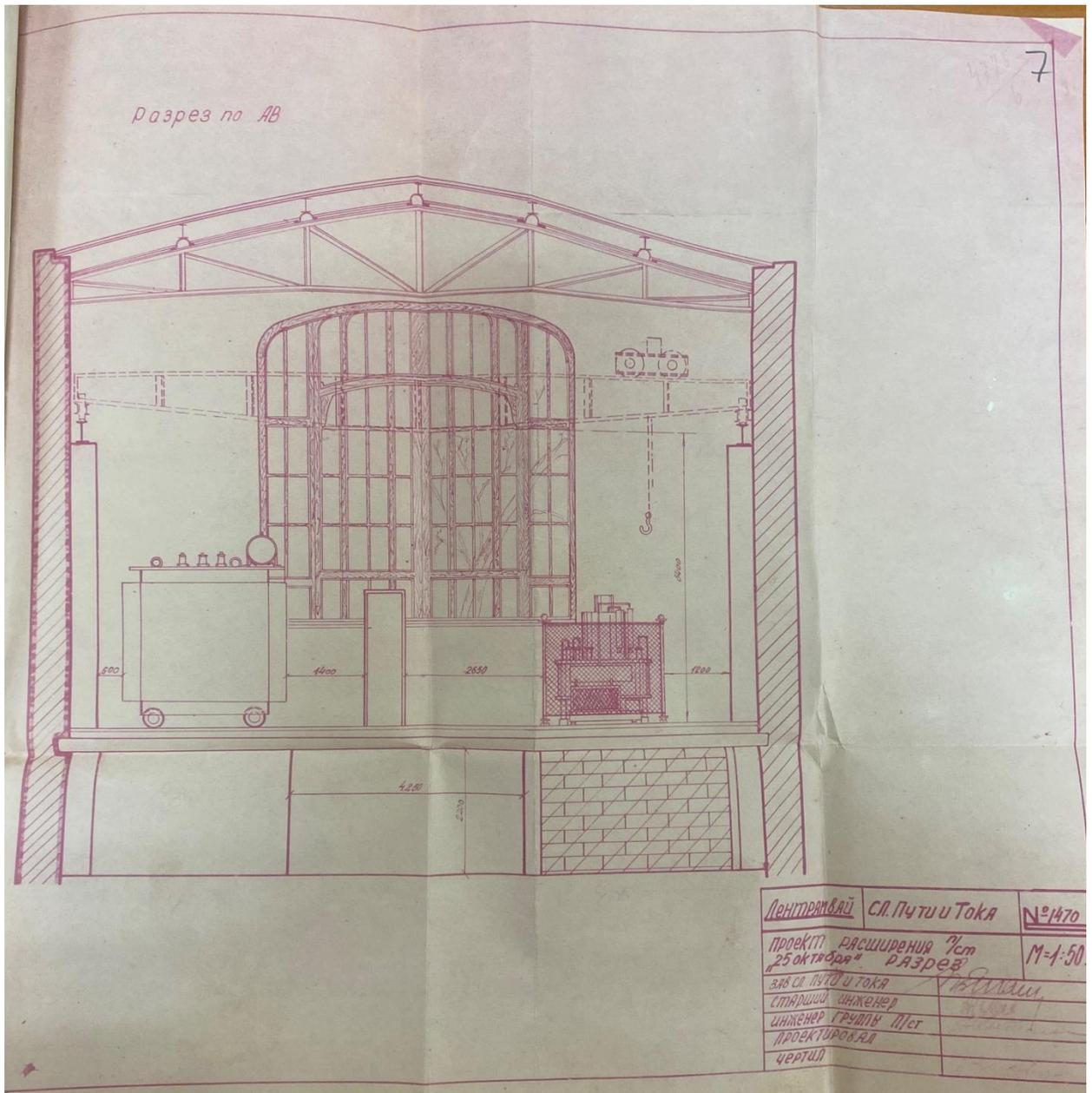


33. Генеральный план Подъяческой трансформаторной подстанции с планом, разрезом и фасадом предполагаемого каменного одноэтажного сарая.

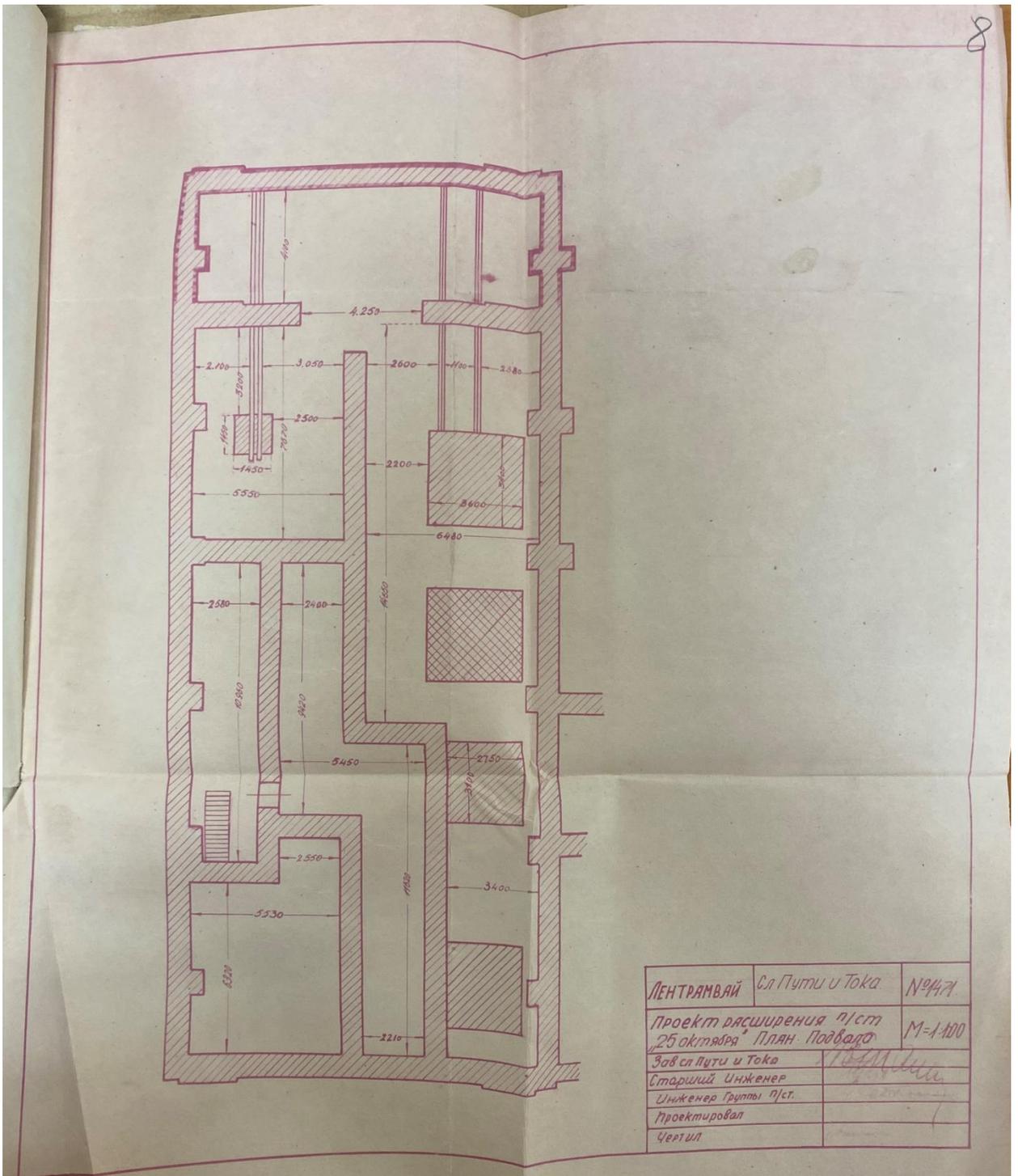
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9745



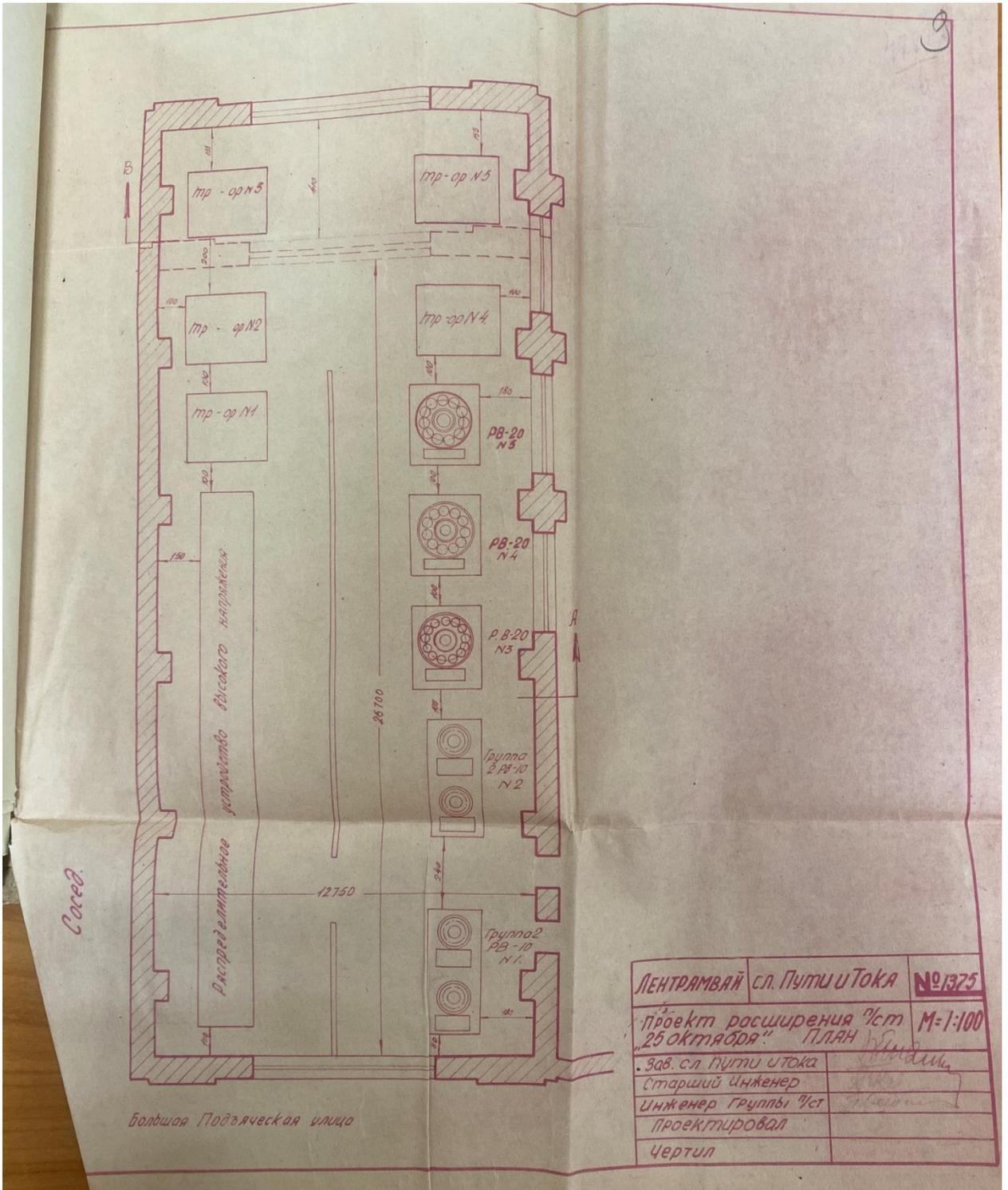
34. Генеральный план подстанции «25 октября» с показанием пристройки и нового гаража, 1931 г. ЦГА СПб. Фонд 4370. Опись 2. Дело 20



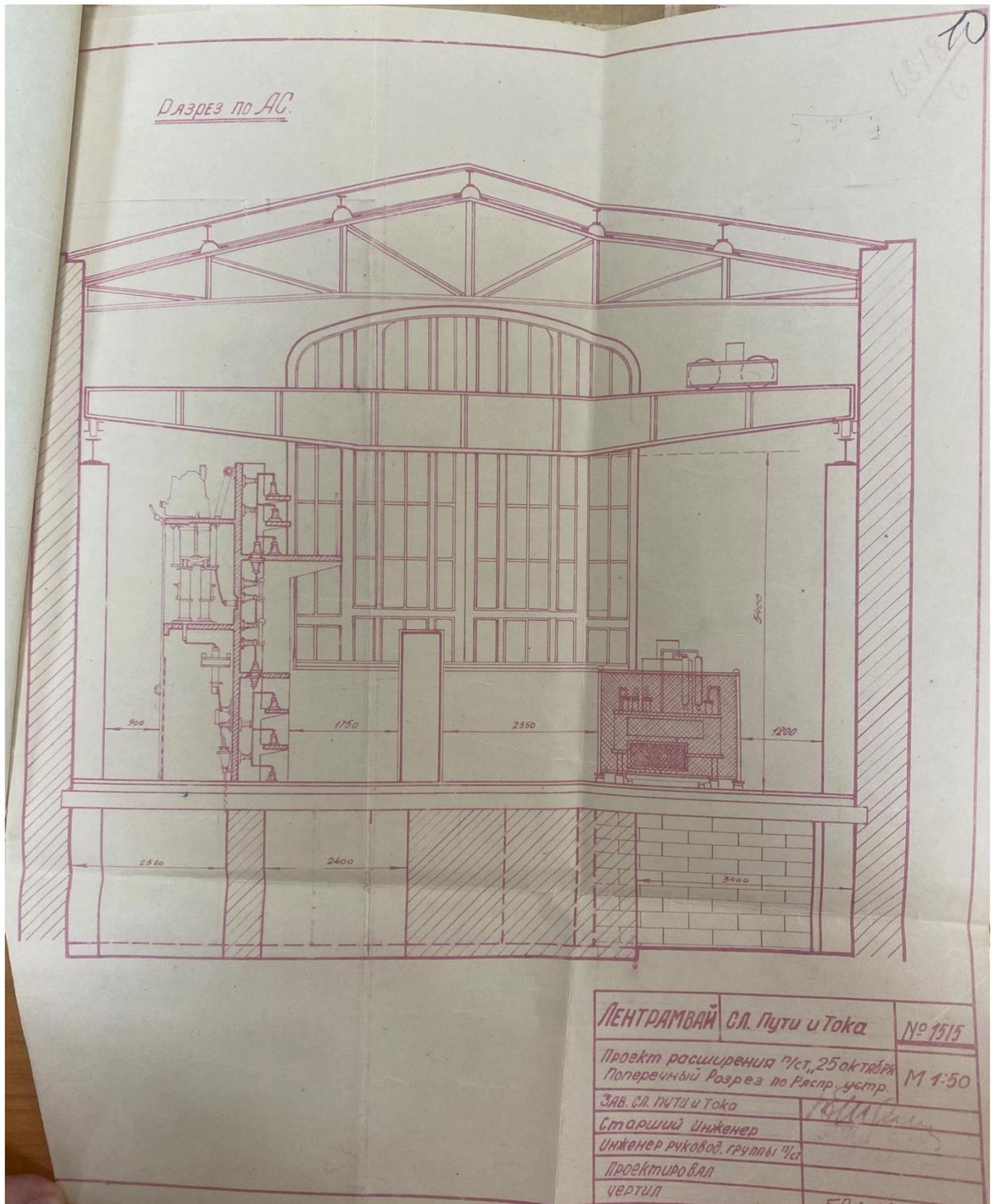
35. Разрез по линии АВ, 1931 г. ЦГА СПб. Фонд 4370. Описание 2. Дело 20



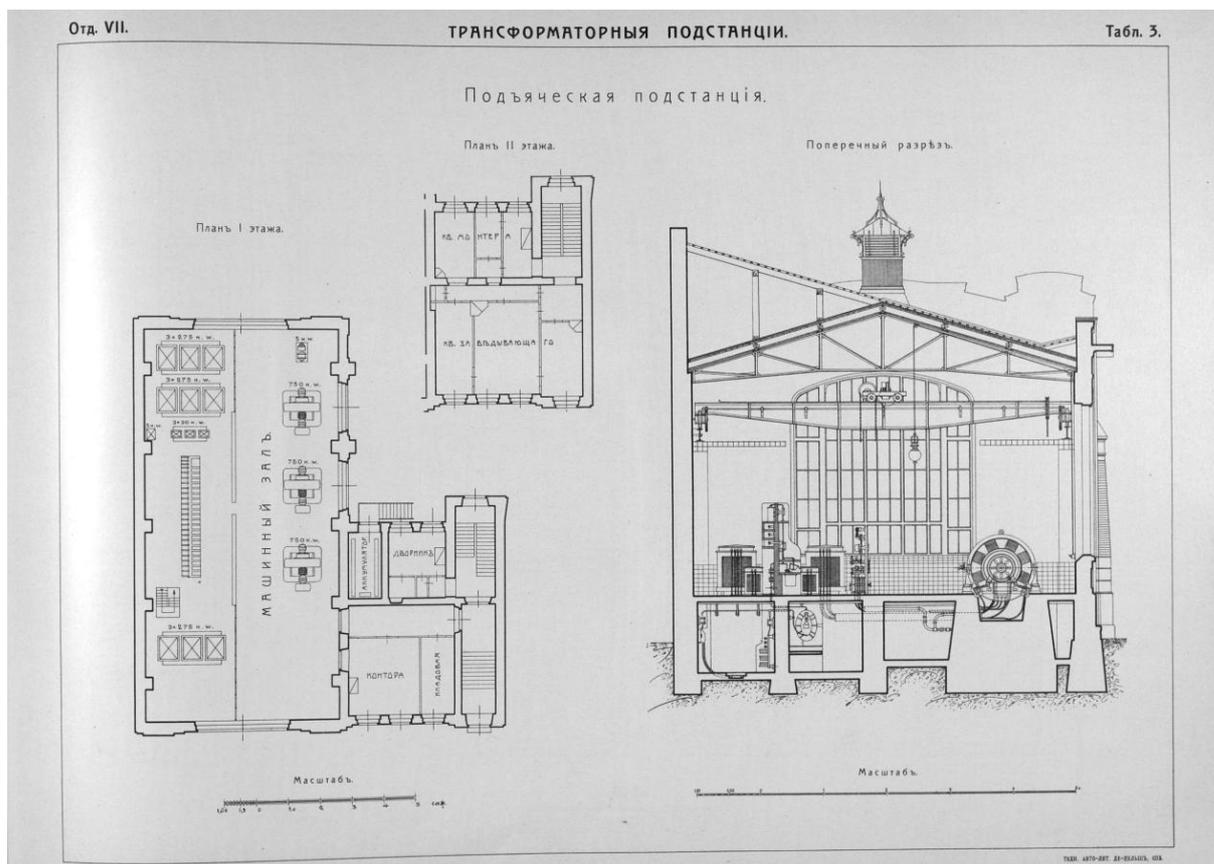
36. План подвала подстанции, 1931 г. ЦГА СПб. Фонд 4370. Опись 2. Дело 20



37. План подстанции, 1931 г. ЦГА СПб. Фонд 4370. Опись 2. Дело 20



38. Разрез по линии АС, 1931 г. ЦГА СПб. Фонд 4370. Опись 2. Дело 20



41. План 1-го этажа, план 2-го этажа и поперечный разрез, 1909 г.
 [Электронный ресурс] URL: https://p1.citywalls.ru/photo_296-303621.jpg?mt=1508628340



42. Наводнение на Большой Подъяческой, 1903 г. [Электронный ресурс]
 URL: <https://pastvu.com/p/118429>



43. Фасады домов № 112-114 по набережной канала Грибоедова, до 1926 года – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 65616



44. Канал Грибоедова, дома 112, 114, 116, 1926 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1430192>



45. Большая Подьяческая улица, 1927 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1536219>



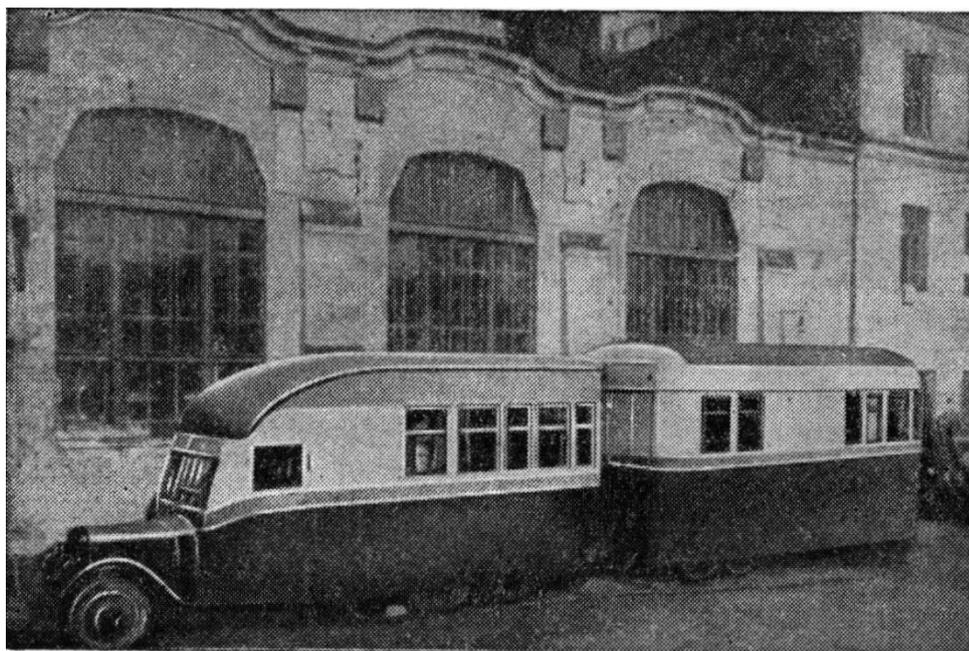
Фото из архива Б.Семенова
<https://vk.com/SemenovBorisPhoto>

46. Большая Подьяческая улица, 1989-1991 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1678504>



47. Вид Большой Подъяческой улицы в районе домов №27-№29. Здание с большим окном (дом № 27) бывшая Подъяческая трансформаторная подстанция городского трамвая, архитекторы А.Б.Горенберг, А.И.Зазерский, 1906 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 212349

Подстанция городского трамвая по адресу: Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом № 3-5



48. Передвижная тяговая подстанция, 1941-1944 гг. [Электронный ресурс]
 URL: <https://pastvu.com/p/1951541>



49. Вид центральных фасадов зданий трамвайного парка № 4 им. В.С. Смирнова по Дегтярному переулку д., № 3-5 (справа налево). Дом №3 бывший жилой корпус городской конной железной дороги (архитектор А.А. Ламагин, 1913- 1914 гг.). Дом 5 здание Рождественской трансформаторной подстанции городского трамвая, архитектор А.И. Зазерский, 1906 г., фото 1980 года – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 214932



50. Изгиб Дегтярного переуллка, 1976-1977 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1120338>



51. Кадр из к/ф «Собачье сердце», 1988 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/118075>

Подстанция городского трамвая по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом № 15



52. Наводнение, набережная реки Карповки, 1976 г. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/120782>



53. Набережная реки Карповки, 15, 1983-1985 гг. [Электронный ресурс]
URL: <https://pastvu.com/p/1803303>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

Копия распоряжения КГИОП от 16.05.2016 № 10-194 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»



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

окуд

16.05.2016

№ 10-194

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-11713 от 04.12.2015) и с учетом решения Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.03.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», 1909 год, гражданский инженер А.И. Зазерский, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 27, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, указанный объект, числящийся под номером 269.

3. Утвердить:

3.1 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 27, литера А, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2 Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение №1

к распоряжению КГИОП
от 16.05.2016 № 10-194

Границы территории

объекта культурного наследия регионального значения

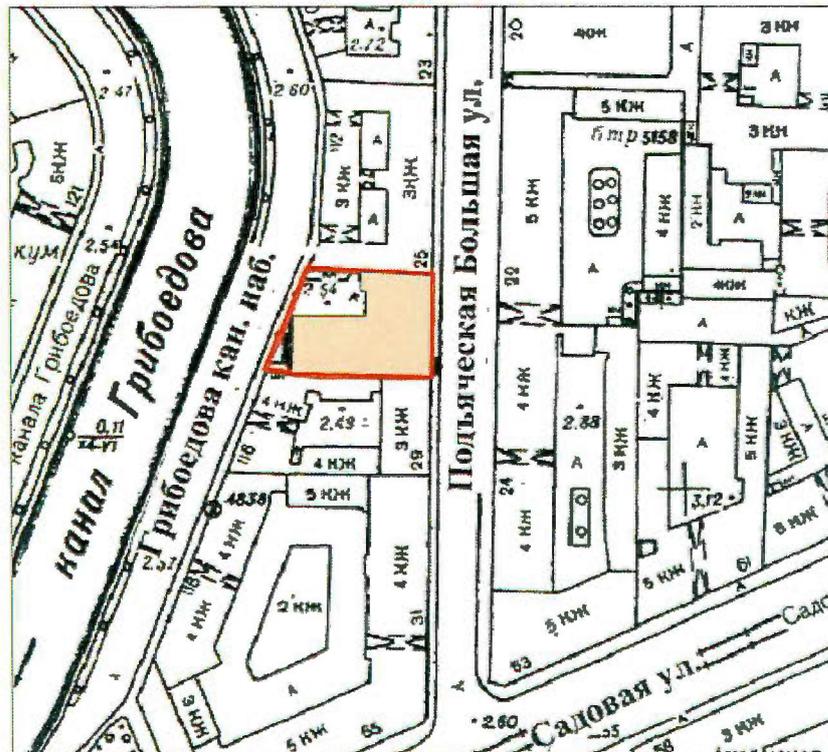
«Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 27, литера А

(далее – объект культурного наследия)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

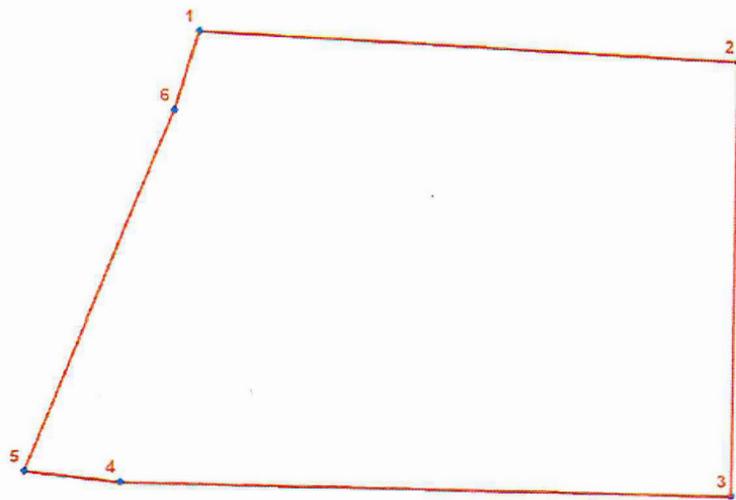
-  Объект культурного наследия регионального значения
"Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая"
-  Граница территории объекта культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на восток по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1152:3, от точки 2 до точки 3 на юг по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1152:3, от точки 3 до точки 4 на запад по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1152:3, от точки 4 до точки 5 на запад по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1152:3, от точки 5 до точки 6 на северо-восток по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1152:3, от точки 6 до точки 1 на северо-восток по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1152:3.

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории

объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
— Граница территории объекта культурного наследия
• 1 Номер поворотной (характерной) точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	92,8535900	113,1077900
2.	92,8518300	113,1383400
3.	92,8272300	113,1378600
4.	92,8280500	113,1032400
5.	92,8286800	113,0978100
6.	92,8491600	113,1063800

Приложение № 2
к распоряжению КГИОП
от 16.05.2016 № 10 - 194

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»

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

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

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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

Копия распоряжения КГИОП от 23.11.2016 № 10-637 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»



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

окуд

23.11.2016№ 10-637

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Здание Подъяческой трансформаторной
подстанции городского трамвая»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, литера А, согласно приложению к распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация г-образного в плане здания, состоящего из двух прямоугольных в плане корпусов (двухэтажного жилого и конторского, двусветного машинного зала);</p> <p>габариты и конфигурация крыш (скатные); материал кровли – металл.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>- столбы каркаса (со стороны восточного фасада в виде контрфорсов) машинного зала и лестничной клетки;</p> <p>- фермы треугольные (металл клепка) машинного зала</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>лестницы:</p> <p>- в вестибюле: средистенная одномаршевая</p> <p>- двухмаршевая по металлическим косоурам</p> <p>ступени лестниц (известняк)</p> <p>ограждение двухмаршевой лестницы: металлический квадратный прут (ковка)</p> <p>поручень: деревянный профилированный</p>	  

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн.</p> <p>фасад по Большой Подъяческой ул.:</p> <p>асимметричная композиция с повышенными объемами на пилонах и с фигурным завершением машинного зала и лестничной клетки, карнизным свесом большого выноса (конторский корпус) и козырьком над витражным окном (машинный зал)</p> <p>цоколь: гранитный скальной фактуры с оконными проемами;</p> <p>проемы (местоположение, габариты, конфигурация): оконные</p> <ul style="list-style-type: none"> - конторский корпус: прямоугольные, - машинный зал: витражное окно с лучковым завершением и закругленными углами <p>рисунок расстекловки: характерный для стиля модерн, дверной: прямоугольный с лучковой перемычкой;</p> <p>материал и характер отделки фасада: гладкая и фактурная штукатурка, линейный руст в уровне 1 этажа, облицовочный кирпич;</p> <p>штукатурный декор: подоконные доски профилированные и гладкие на консолях, консоли перемычек; полотенца пилонов (машинный зал)</p> <p>падуга кровельного свеса и козырька тянутые профилированные детали в уровне 2-го этажа, филенки линейные и изогнутые; ниши подоконные и над окном лестничной клетки; штукатурный портал с фигурным завершением дверного проема;</p>	   

		<p>металлический декор (местоположение, материал, техника исполнения):</p> <ul style="list-style-type: none"> - перемычки проемов 1-го этажа и лестничной клетки: открытые металлические балки (прокат) - парапетное ограждение геометрического рисунка, флагштоки, козырек входа, кронштейны козырька над витражным окном и карнизного свеса (ковка); <p>фасады по наб. канала Грибоедова:</p> <p>архитектурно-художественное решение в стиле модерн с элементами классицизма, контрфорсами каркаса (северный фасад), кровельными свесами большого выноса и козырьками (лучковые) над окнами, металлодекором;</p> <ul style="list-style-type: none"> - материал и характер отделки 	      
--	--	--	--

		<p>фасадов – гладкая штукатурка, штукатурный декор, облицовочный кирпич,</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь: гранитный со скальной фактурой; <p>проемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконные (местоположение, габариты, конфигурация): прямоугольные (северный фасад конторского корпуса) одно-, двух- и трехстворные; витражные (северный фасад машинного зала) с лучковыми перемычками и закруглениями углов; полуциркульные (восточный фасад машинного зала); - ворота (машинный зал): прямоугольные - рисунок расстекловки заполнения, характерный для стиля модерн; <p>штукатурный декор:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тянутые профилированные детали фасада, филенки наличники, карнизы, линейный руст; - ниши (местоположение, габариты, форма): прямоугольная полуциркульная в простенке между воротами, круглая (восточный фасад машинного зала); - замковые камни над проемами ворот (восточный фасад машинного зала) <p>металлодекор (местоположение, материал, техника исполнения):</p> <p>кронштейны кровельных свесов и козырьков, парапетное ограждение геометрического рисунка конторского корпуса (металл, ковка).</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбур:</p> <p>перегородка с дверным проемом с фрамугой (местоположение, габариты, конфигурация);</p> <p>прямоугольный проем с завершением в виде трехцентральной арки;</p> <p>заполнение (материал, тип, рисунок филенок): деревянное на столбиках филенчатое с фрамугой, двустворное полусветлое с фигурным завершением с прямоугольными филенками и наборными нижними филенками;</p> <p>рисунок расстекловки характерный для стиля модерн; деревянные панели облицовки</p>	

		<p>стен и потолка, с глухими филенками; дверные приборы: латунная ручка-скоба с деревянной вставкой веретенообразной формы;</p> <p>полы (материал покрытия): метлахская плитка белого и серого цвета в виде панно шахматной раскладки с рамкой: - вестибюль и лестничные площадки: с имитацией кракелюра и цветочным рисунком; - коридоры, помещения: гладкая плитка шахматной раскладки в рамках; - машинный зал: гладкая плитка с рисунком раскладки «соты» с фризом красно-коричневого цвета и рамками; известняковые плиты;</p> <p>штукатурный декор: вестибюль: - скругленное соединение потолка и стен, - профилированные ремешки в поперечном сечении вестибюля широкими (потолок и верхняя часть стен); - портал дверного проема (вход в коридор) – аналогичен деревянному portalу тамбура; - наддверники боковых проемов; - профилированные тяги;</p> <p>в коридорах, на лестничных площадках проемы дверные (конфигурация, габариты, местоположение, материал заполнения дерево): прямоугольные, в том числе с фрамугами второго света, глухие одно- и двустворные с фигурейными филенками, рисунок раскладки филенок (две большие по вертикали, две средние маленькие), профилированные наличники;</p>	     
--	--	---	---

		<p>машинный зал:</p> <ul style="list-style-type: none"> - керамическая поливная плитка светло-зеленого и белого цветов с фризами из узких плиток черного цвета в нижней части стен и на скошенных подоконниках, с ярусным чередованием цветов; - фриз из светло-зеленой плитки в верхней части стен и пилонов, вставки в верхней части пилонов; - потолок: подшивка вагонкой; <p>оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мостовой кран с механизмами передвижения, включая зубчатые колеса, ось на кронштейнах, цепи; подкрановые балки (металл, клепка); - лестница навесная (металл) с ограждением в виде полуколец; - подъемный механизм, включая цепи, крюки (металл); <p>- металлический каркас для выпрямителей с осветительными приборами:</p> <p>лампы на металлических круглого сечения стойках г-образной формы и кронштейнах полуциркульной формы, с соединительными деталями, с круглыми плафонами белого стекла (шесть штук);</p> <p>табличка в помещении лестничной клетки.</p>	      
--	--	--	---

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

Копия распоряжения КГОП от 19.08.2019 № 07-19-373/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19 АВГ 2019

№ 07-19-337/19

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия регионального
 значения «Здание Подьяческой трансформаторной
 подстанции городского трамвая», включенного
 в единый государственный реестр объектов
 культурного наследия (памятников истории
 и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» (согласно приказу Минкультуры России от 16.01.2017 № 72885-р: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 27, литера А) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 19 АВГ 2019 № 04-19-337/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	7	4	3	9	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

от «__» _____ г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № _ к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения):

г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.07.2019 № 99/2019/273282947);

Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 27, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 16.05.2016 №10-194).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта

культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта и к объекту культурного наследия, в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного

мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать конструкцию, состоящую из деревянных настилов и козырька, примыкающую к западному фасаду двухэтажного корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Подъяческая, д. 27, лит. А, возведенную без согласования КГИОП.	В срок до 17.05.2020 г.	Решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31.01.2019 дело №А56-116517/2018, вступившее в силу 17.05.2019 (Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.05.2019 дело №А56-116517/2018)
2	Выполнить ремонт дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной	В срок до 17.05.2021 г.	Решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31.01.2019 дело №А56-116517/2018,

	подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Подъяческая, д. 27, лит. А, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией согласованной КГИОП.		вступившее в силу 17.05.2019 (Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.05.2019 дело №А56-116517/2018)
3	Выполнить ремонт территории объекта культурного наследия объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки,

либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая" от 12.12.2018.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 16.05.2016 № 10-194;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 23.11.2016 № 10-637;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

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

Экземпляр № 1

781610743990005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



15.12.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая

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

1909 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-194 от 16.05.2016 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», об

утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-194 от 16.05.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация г-образного в плане здания, состоящего из двух прямоугольных в плане корпусов (двухэтажного жилого и конторского, двухсветного машинного зала); габариты и конфигурация крыш (скатные); материал кровли – металл. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; - столбы каркаса (со стороны восточного фасада в виде контрфорсов) машинного зала и лестничной клетки, - фермы треугольные (металл клепка) машинного зала междуэтажные перекрытия - местоположение; лестницы: - в вестибюле: средистенная одномаршевая - двухмаршевая по металлическим косоурам ступени лестниц (известняк) ограждение двухмаршевой лестницы: металлический квадратный прут (ковка) поручень: деревянный профилированный Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн. фасад по Большой Подьяческой ул.: ассиметричная композиция с повышенными объемами на пилонах и с фигурным завершением машинного зала и лестничной клетки, карнизным свесом большого выноса (конторский корпус) и козырьком над витражным окном (машинный зал) цоколь: гранитный скальной фактуры с оконными проемами; проемы (местоположение, габариты, конфигурация): оконные - конторский корпус: прямоугольные, - машинный зал: витражное окно с лучковым завершением и закругленными углами рисунок расстекловки: характерный для стиля модерн, дверной: прямоугольный с лучковой перемычкой; материал и характер отделки фасада: гладкая и фактурная штукатурка, линейный руст в уровне 1 этажа, облицовочный кирпич; штукатурный декор: подоконные доски профилированные и гладкие на консолях, консоли перемычек; полотенца пилонов (машинный зал) падуга кровельного свеса и козырька тянутые профилированные детали в уровне 2-го этажа, филенки линейные и изогнутые; ниши подоконные и над окном лестничной клетки; штукатурный портал с фигурным завершением дверного проема; металлический декор (местоположение, материал, техника исполнения): - перемычки проемов 1-го этажа и лестничной клетки: открытые металлические балки (прокат) - парапетное ограждение геометрического рисунка, флагштоки, козырек входа, кронштейны козырька над витражным окном и карнизного свеса (ковка); фасады по наб. канала Грибоедова: архитектурно-художественное решение в стиле модерн с элементами классицизма, контрфорсами каркаса (северный фасад), кровельными свесами большого выноса и козырьками (лучковые) над окнами, металлодекором; - материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, штукатурный декор, облицовочный кирпич, - цоколь: гранитный со скальной фактурой; проемы: - оконные (местоположение, габариты, конфигурация): прямоугольные (северный фасад конторского корпуса) одно-, двух- и трехстворные; витражные (северный фасад машинного зала) с лучковыми перемычками и закруглениями углов; полуциркульные (восточный фасад машинного зала); - ворота (машинный зал): прямоугольные - рисунок расстекловки заполнения, характерный для стиля модерн; штукатурный декор: - тянутые профилированные детали фасада, филенки наличники, карнизы, линейный руст; - ниши (местоположение, габариты, форма): прямоугольная полуциркульная в простенке между воротами, круглая (восточный фасад машинного зала); - замковые камни над проемами ворот (восточный фасад машинного зала) металлодекор (местоположение, материал, техника исполнения): кронштейны кровельных свесов и козырьков, парапетное ограждение геометрического рисунка конторского корпуса (металл, ковка). Декоративно-художественная отделка интерьеров: тамбур: перегородка с дверным проемом с фрамугой (местоположение, габариты, конфигурация); прямоугольный проем с завершением в виде трехцентровой арки; заполнение (материал, тип, рисунок филенок): деревянное на столбиках филенчатое с фрамугой, двустворное полусветлое с фигурным завершением с прямоугольными филенками и наборными нижними филенками; рисунок расстекловки характерный для стиля модерн; деревянные панели облицовки стен и потолка, с глухими филенками; дверные приборы: латунная ручка-скоба с деревянной вставкой веретенообразной формы; полы (материал покрытия): метлахская плитка белого и серого цвета в виде панно шахматной раскладки с рамкой; - вестибюль и лестничные площадки: с имитацией кракелюра и цветочным рисунком; - коридоры, помещения: гладкая плитка шахматной раскладки в рамках; - машинный зал: гладкая плитка с рисунком раскладки «соты» с фризом красно-коричневого цвета и рамками; известняковые плиты; штукатурный декор: вестибюль: - скругленное соединение потолка и стен, -профилированные ремешки в

поперечном сечении вестибюля широкими (потолок и верхняя часть стен); - портал дверного проема (вход в коридор) – аналогичен деревянному portalу тамбура; - наддверники боковых проемов; - профилированные тяги; в коридорах, на лестничных площадках проемы дверные (конфигурация, габариты, местоположение, материал заполнения дерево): прямоугольные, в том числе с фрамугами второго света, глухие одно- и двухстворные с фигурейными филенками, рисунок раскладки филенок (две большие по вертикали, две средние маленькие), профилированные наличники; машинный зал: - керамическая поливная плитка светло-зеленого и белого цветов с фризами из узких плиток черного цвета в нижней части стен и на скошенных подоконниках, с ярусным чередованием цветов; - фриз из светло-зеленой плитки в верхней части стен и пилонов, вставки в верхней части пилонов; - потолок: подшивка вагонкой; оборудование: - мостовой кран с механизмами передвижения, включая зубчатые колеса, ось на кронштейнах, цепи; подкрановые балки (металл, клепка); - лестница навесная (металл) с ограждением в виде полуколец; - подъемный механизм, включая цепи, крюки (металл); - металлический каркас для выпрямителей с осветительными приборами: лампы на металлических круглого сечения стойках г-образной формы и кронштейнах полуциркулярной формы, с соединительными деталями, с круглыми плафонами белого стекла (шесть штук); табличка в помещении лестничной клетки.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»" № 10-637 от 23.11.2016 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность		инициалы, фамилия

12 . 12 . 2018

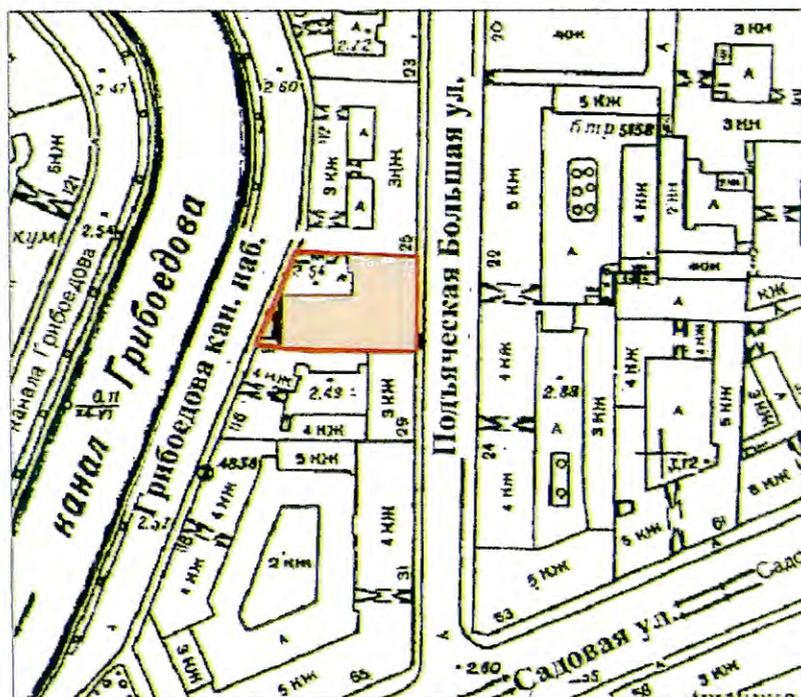
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2
к охранному обязательству

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., д. 27, литера А
(далее – объект культурного наследия)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



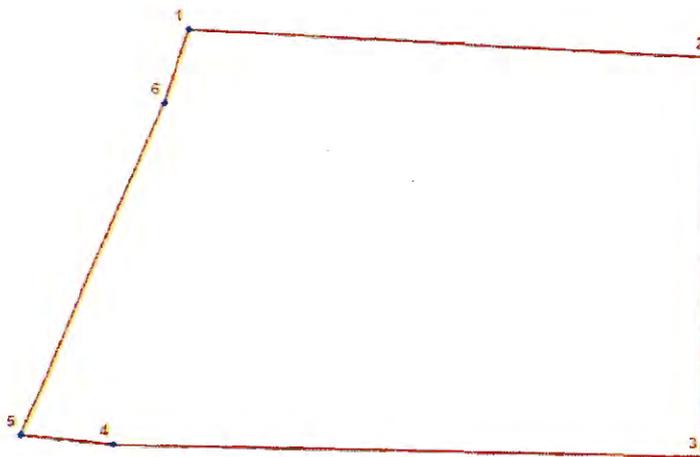
Условные обозначения:

- Объект культурного наследия регионального значения
"Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая"
- Граница территории объекта культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на восток по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1152:3, от точки 2 до точки 3 на юг по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1152:3, от точки 3 до точки 4 на запад по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1152:3, от точки 4 до точки 5 на запад по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1152:3, от точки 5 до точки 6 на северо-восток по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1152:3, от точки 6 до точки 1 на северо-восток по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:1152:3.

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Граница территории объекта культурного наследия
 - 1 Номер поворотной (характерной) точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	92,8535900	113,1077900
2.	92,8518300	113,1383400
3.	92,8272300	113,1378600
4.	92,8280500	113,1032400
5.	92,8286800	113,0978100
6.	92,8491600	113,1063800

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»

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

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

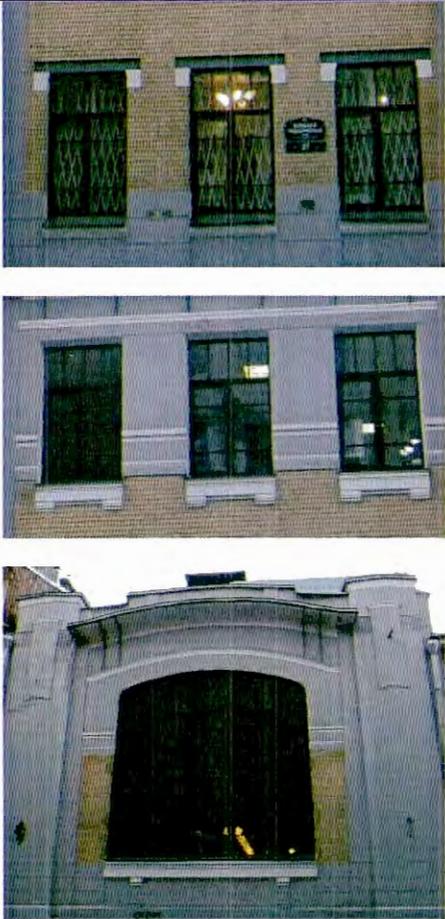
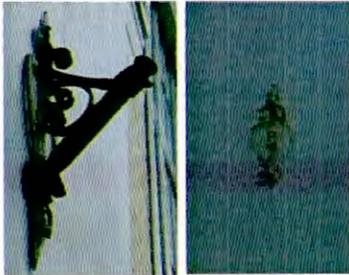
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3
к охранному обязательству

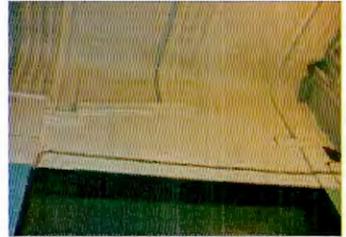
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, литера А

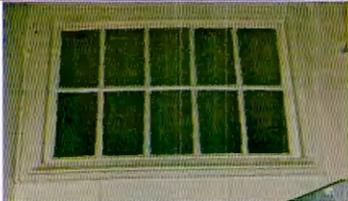
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация г-образного в плане здания, состоящего из двух прямоугольных в плане корпусов (двухэтажного жилого и конторского, двусветного машинного зала); габариты и конфигурация крыш (скатные); материал кровли – металл.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; - столбы каркаса (со стороны восточного фасада в виде контрфорсов) машинного зала и лестничной клетки, - фермы треугольные (металл клепка) машинного зала междуэтажные перекрытия - местоположение; лестницы: - в вестибюле: средистенная одномаршевая - двухмаршевая по металлическим косоурам ступени лестниц (известняк) ограждение двухмаршевой лестницы: металлический квадратный прут (ковка) поручень: деревянный профилированный	  

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн.</p> <p>фасад по Большой Подъяческой ул.:</p> <p>асимметричная композиция с повышенными объемами на пилонах и с фигурным завершением машинного зала и лестничной клетки, карнизным свесом большого выноса (конторский корпус) и козырьком над витражным окном (машинный зал)</p> <p>цоколь: гранитный скальной фактуры с оконными проемами;</p> <p>проемы (местоположение, габариты, конфигурация): оконные</p> <ul style="list-style-type: none"> - конторский корпус: прямоугольные, - машинный зал: витражное окно с лучковым завершением и закругленными углами <p>рисунок расстекловки: характерный для стиля модерн, дверной: прямоугольный с лучковой перемычкой;</p> <p>материал и характер отделки фасада: гладкая и фактурная штукатурка, линейный руст в уровне 1 этажа, облицовочный кирпич; штукатурный декор: подоконные доски профилированные и гладкие на консолях, консоли перемычек; полотенца пилонов (машинный зал) падуга кровельного свеса и козырька тянутые профилированные детали в уровне 2-го этажа, филенки линейные и изогнутые; ниши подоконные и над окном лестничной клетки; штукатурный портал с фигурным завершением дверного проема;</p>	   

		<p>металлический декор (местоположение, материал, техника исполнения):</p> <ul style="list-style-type: none"> - перемычки проемов 1-го этажа и лестничной клетки: открытые металлические балки (прокат) - парапетное ограждение геометрического рисунка, флагштоки, козырек входа, кронштейны козырька над витражным окном и карнизного свеса (ковка); <p>фасады по наб. канала Грибоедова:</p> <p>архитектурно-художественное решение в стиле модерн с элементами классицизма, контрфорсами каркаса (северный фасад), кровельными свесами большого выноса и козырьками (лучковые) над окнами, металлодекором;</p> <ul style="list-style-type: none"> - материал и характер отделки 	   
--	--	--	--

		<p>фасадов – гладкая штукатурка, штукатурный декор, облицовочный кирпич,</p> <p>- цоколь: гранитный со скальной фактурой;</p> <p>проемы:</p> <p>- оконные (местоположение, габариты, конфигурация): прямоугольные (северный фасад конторского корпуса) одно-, двух- и трехстворные; витражные (северный фасад машинного зала) с лучковыми перемычками и закруглениями углов; полуциркульные (восточный фасад машинного зала);</p> <p>- ворота (машинный зал): прямоугольные</p> <p>- рисунок расстекловки заполнений, характерный для стиля модерн;</p> <p>штукатурный декор:</p> <p>- тянутые профилированные детали фасада, филенки наличники, карнизы, линейный руст;</p> <p>- ниши (местоположение, габариты, форма): прямоугольная полуциркульная в простенке между воротами, круглая (восточный фасад машинного зала);</p> <p>- замковые камни над проемами ворот (восточный фасад машинного зала)</p> <p>металлодекор (местоположение, материал, техника исполнения): кронштейны кровельных свесов и козырьков, парапетное ограждение геометрического рисунка конторского корпуса (металл, ковка).</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбур:</p> <p>перегородка с дверным проемом с фрамугой (местоположение, габариты, конфигурация);</p> <p>прямоугольный проем с завершением в виде трехцентровой арки;</p> <p>заполнение (материал, тип, рисунок филенок): деревянное на столбиках филенчатое с фрамугой, двустворное полусветлое с фигурным завершением с прямоугольными филенками и наборными нижними филенками;</p> <p>рисунок расстекловки характерный для стиля модерн;</p> <p>деревянные панели облицовки</p>	

		<p>стен и потолка, с глухими филенками; дверные приборы: латунная ручка-скоба с деревянной вставкой веретенообразной формы;</p> <p>полы (материал покрытия): метлахская плитка белого и серого цвета в виде панно шахматной раскладки с рамкой: - вестибюль и лестничные площадки: с имитацией кракелюра и цветочным рисунком; - коридоры, помещения: гладкая плитка шахматной раскладки в рамках; - машинный зал: гладкая плитка с рисунком раскладки «соты» с фризом красно-коричневого цвета и рамками; известняковые плиты;</p> <p>штукатурный декор: вестибюль: - скругленное соединение потолка и стен, -профилированные ремешки в поперечном сечении вестибюля широкими (потолок и верхняя часть стен); - портал дверного проема (вход в коридор) – аналогичен деревянному portalу тамбура; - наддверники боковых проемов; - профилированные тяги;</p> <p>в коридорах, на лестничных площадках проемы дверные (конфигурация, габариты, местоположение, материал заполнения дерево): прямоугольные, в том числе с фрамугами второго света, глухие одно- и двустворные с фигурейными филенками, рисунок раскладки филенок (две большие по вертикали, две средние маленькие), профилированные наличники;</p>	     
--	--	--	--

		<p>машинный зал:</p> <ul style="list-style-type: none"> - керамическая поливная плитка светло-зеленого и белого цветов с фризами из узких плиток черного цвета в нижней части стен и на скошенных подоконниках, с ярусным чередованием цветов; - фриз из светло-зеленой плитки в верхней части стен и пилонов, вставки в верхней части пилонов; - потолок: подшивка вагонкой; <p>оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мостовой кран с механизмами передвижения, включая зубчатые колеса, ось на кронштейнах, цепи; подкрановые балки (металл, клепка); - лестница навесная (металл) с ограждением в виде полуколец; - подъемный механизм, включая цепи, крюки (металл); <p>- металлический каркас для выпрямителей с осветительными приборами:</p> <p>лампы на металлических круглого сечения стойках г-образной формы и кронштейнах полуциркульной формы, с соединительными деталями, с круглыми плафонами белого стекла (шесть штук);</p> <p>табличка в помещении лестничной клетки.</p>	      
--	--	--	--

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 27, литера А (согласно приказу Минкультуры России от 16.01.2017 № 72885-р: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., д. 27, литера А).



1. Фасад по Большой Подьяческой ул. Общий вид.



2. Фасад по наб.кан.Грибоедова. Общий вид.



3. Дворовая территория.



4. Фрагмент фасада по наб.кан.Грибоедова.



5. Помещение лестницы.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

**Паспорт объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского
трамвая» от 12.12.2018**

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

Экземпляр № 1

781610743990005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



15.12.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая

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

1909 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-194 от 16.05.2016 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», об

утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-194 от 16.05.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация г-образного в плане здания, состоящего из двух прямоугольных в плане корпусов (двухэтажного жилого и конторского, двухсветного машинного зала); габариты и конфигурация крыш (скатные); материал кровли – металл. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; - столбы каркаса (со стороны восточного фасада в виде контрфорсов) машинного зала и лестничной клетки, - фермы треугольные (металл клепка) машинного зала междуэтажные перекрытия - местоположение; лестницы: - в вестибюле: средистенная одномаршевая - двухмаршевая по металлическим косоурам ступени лестниц (известняк) ограждение двухмаршевой лестницы: металлический квадратный прут (ковка) поручень: деревянный профилированный Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн. фасад по Большой Подъяческой ул.: ассиметричная композиция с повышенными объемами на пилонах и с фигурным завершением машинного зала и лестничной клетки, карнизным свесом большого выноса (конторский корпус) и козырьком над витражным окном (машинный зал) цоколь: гранитный скальной фактуры с оконными проемами; проемы (местоположение, габариты, конфигурация): оконные - конторский корпус: прямоугольные, - машинный зал: витражное окно с лучковым завершением и закругленными углами рисунок расстекловки: характерный для стиля модерн, дверной: прямоугольный с лучковой перемышкой; материал и характер отделки фасада: гладкая и фактурная штукатурка, линейный руст в уровне 1 этажа, облицовочный кирпич; штукатурный декор: подоконные доски профилированные и гладкие на консолях, консоли перемычек; полотенца пилонов (машинный зал) падуга кровельного свеса и козырька тянутые профилированные детали в уровне 2-го этажа, филенки линейные и изогнутые; ниши подоконные и над окном лестничной клетки; штукатурный портал с фигурным завершением дверного проема; металлический декор (местоположение, материал, техника исполнения): - перемычки проемов 1-го этажа и лестничной клетки: открытые металлические балки (прокат) - парапетное ограждение геометрического рисунка, флагштоки, козырек входа, кронштейны козырька над витражным окном и карнизного свеса (ковка); фасады по наб. канала Грибоедова: архитектурно-художественное решение в стиле модерн с элементами классицизма, контрфорсами каркаса (северный фасад), кровельными свесами большого выноса и козырьками (лучковые) над окнами, металлодекором; - материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, штукатурный декор, облицовочный кирпич, - цоколь: гранитный со скальной фактурой; проемы: - оконные (местоположение, габариты, конфигурация): прямоугольные (северный фасад конторского корпуса) одно-, двух- и трехстворные; витражные (северный фасад машинного зала) с лучковыми перемышками и закруглениями углов; полуциркульные (восточный фасад машинного зала); - ворота (машинный зал): прямоугольные - рисунок расстекловки заполнения, характерный для стиля модерн; штукатурный декор: - тянутые профилированные детали фасада, филенки наличники, карнизы, линейный руст; - ниши (местоположение, габариты, форма): прямоугольная полуциркульная в простенке между воротами, круглая (восточный фасад машинного зала); - замковые камни над проемами ворот (восточный фасад машинного зала) металлодекор (местоположение, материал, техника исполнения): кронштейны кровельных свесов и козырьков, парапетное ограждение геометрического рисунка конторского корпуса (металл, ковка). Декоративно-художественная отделка интерьеров: тамбур: перегородка с дверным проемом с фрамугой (местоположение, габариты, конфигурация); прямоугольный проем с завершением в виде трехцентровой арки; заполнение (материал, тип, рисунок филенок): деревянное на столбиках филенчатое с фрамугой, двустворное полусветлое с фигурным завершением с прямоугольными филенками и наборными нижними филенками; рисунок расстекловки характерный для стиля модерн; деревянные панели облицовки стен и потолка, с глухими филенками; дверные приборы: латунная ручка-скоба с деревянной вставкой веретенообразной формы; полы (материал покрытия): метлахская плитка белого и серого цвета в виде панно шахматной раскладки с рамкой; - вестибюль и лестничные площадки: с имитацией кракелюра и цветочным рисунком; - коридоры, помещения: гладкая плитка шахматной раскладки в рамках; - машинный зал: гладкая плитка с рисунком раскладки «соты» с фризом красно-коричневого цвета и рамками; известняковые плиты; штукатурный декор: вестибюль: - скругленное соединение потолка и стен, - профилированные ремешки в

поперечном сечении вестибюля широкими (потолок и верхняя часть стен); - портал дверного проема (вход в коридор) – аналогичен деревянному portalу тамбура; - наддверники боковых проемов; - профилированные тяги; в коридорах, на лестничных площадках проемы дверные (конфигурация, габариты, местоположение, материал заполнения дерево): прямоугольные, в том числе с фрамугами второго света, глухие одно- и двухстворные с фигурными филенками, рисунок раскладки филенок (две большие по вертикали, две средние маленькие), профилированные наличники; машинный зал: - керамическая поливная плитка светло-зеленого и белого цветов с фризами из узких плиток черного цвета в нижней части стен и на скошенных подоконниках, с ярусным чередованием цветов; - фриз из светло-зеленой плитки в верхней части стен и пилонов, вставки в верхней части пилонов; - потолок: подшивка вагонкой; оборудование: - мостовой кран с механизмами передвижения, включая зубчатые колеса, ось на кронштейнах, цепи; подкрановые балки (металл, клепка); - лестница навесная (металл) с ограждением в виде полуколец; - подъемный механизм, включая цепи, крюки (металл); - металлический каркас для выпрямителей с осветительными приборами: лампы на металлических круглого сечения стойках г-образной формы и кронштейнах полуциркулярной формы, с соединительными деталями, с круглыми плафонами белого стекла (шесть штук); табличка в помещении лестничной клетки.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»" № 10-637 от 23.11.2016 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность		инициалы, фамилия

12 . 12 . 2018

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

Материалы фотофиксации от 25.12.2023

Список фотоиллюстраций

Фасады

Фото 1. Перспективный вид Большой Подьяческой улицы.

Фото 2. Вид на лицевой фасад исследуемого здания со стороны Большой Подьяческой улицы.

Фото 3. Перспективный вид набережной канала Грибоедова.

Фото 4. Вид на фасад исследуемого здания со стороны канала Грибоедова.

Фото 5. Вид на фасад исследуемого здания со стороны канала Грибоедова.

Фото 6. Вид на северный фасад.

Фото 7. Вид на часть западного фасада.

Фото 8. Вид на часть западного фасада.

Интереры

Фото 1. Вид на тамбур.

Фото 2. Вид на потолок в вестибюле.

Фото 3. Помещение Л-1.

Фото 4. Помещение № 3-Н (8).

Фото 5. Помещение № 3-Н (10).

Фото 6. Помещение № 3-Н (11).

Фото 7. Помещение № 3-Н (12).

Фото 8. Помещение № 3-Н (6).

Фото 9. Витражное окно в машинном зале.

Фото 10. Машинный зал (помещение № 3-Н (6)).

Фото 11. Оборудование в машинном зале.

Фото 12. Окно в машинном зале.

Фото 13. Часть машинного зала.

Фото 14. Вид на лестницу в подвал.

Фото 15. Подвальное помещение.

Фото 16. Подвальное помещение.

Фото 17. Подвальное помещение.

Фото 18. Помещение № 3-Н (7).

Фото 19. Помещение № 3-Н (9).

Фото 20. Помещение № 5-Н (1).

Фото 21. Табличка в помещении Л-1.

Фото 22. Лестница Л 1.

Фото 23. Второй этаж. Коридор.

Фото 24. Помещение № 9-Н (2).

Фото 25. Помещение № 9-Н (3).

Фото 26. Помещение № 9-Н (4).

Фото 27. Помещение № 9-Н (9).

Фото 28. Помещение № 9-Н (11).

Фото 29. Чердачное помещение.

Схема фотофиксации фасадов

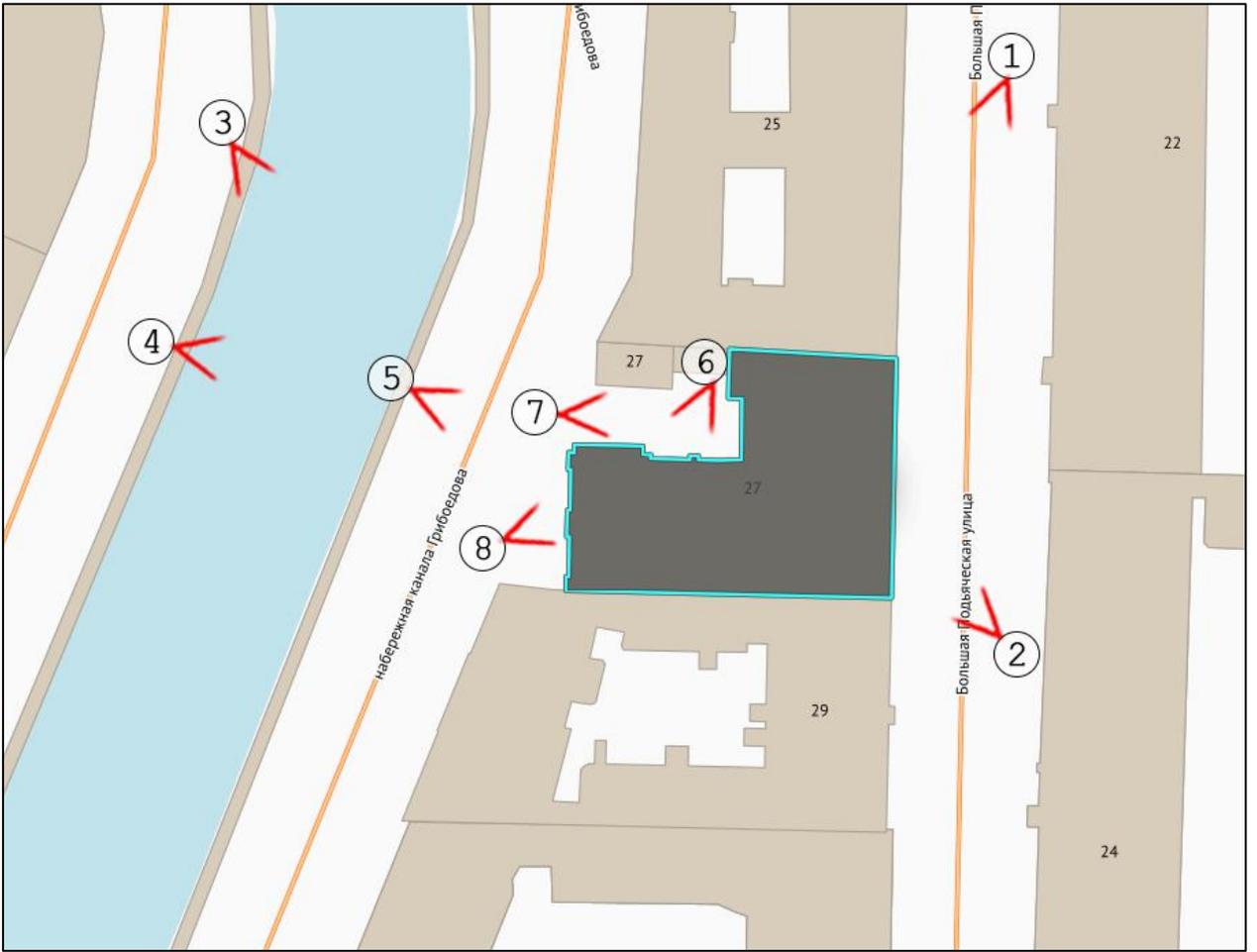




Фото 1. Перспективный вид Большой Подьяческой улицы.



Фото 2. Вид на лицевой фасад исследуемого здания со стороны Большой Подьяческой улицы.



Фото 3. Перспективный вид набережной канала Грибоедова.



Фото 4. Вид на фасад исследуемого здания со стороны канала Грибоедова.



Фото 5. Вид на фасад исследуемого здания со стороны канала Грибоедова.



Фото 6. Вид на северный фасад.



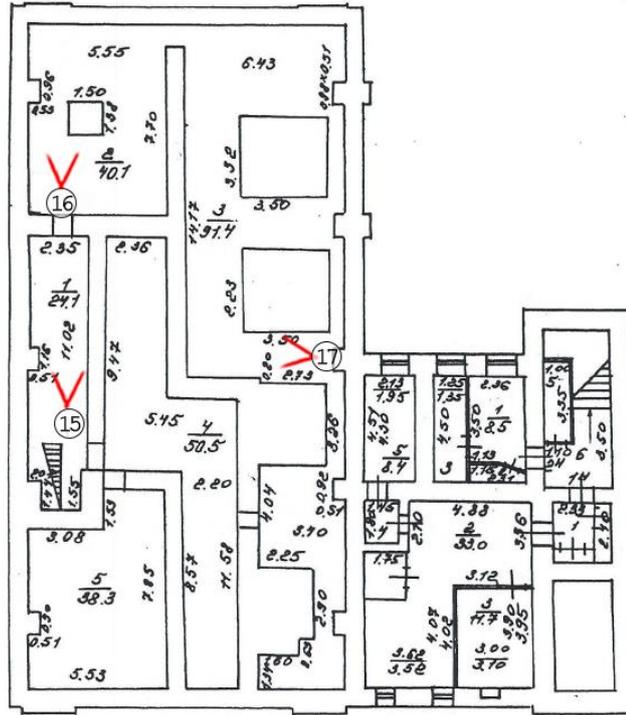
Фото 7. Вид на часть западного фасада.



Фото 8. Вид на часть западного фасада.

Схема фотофиксации интерьеров

План подвала



1-й этаж

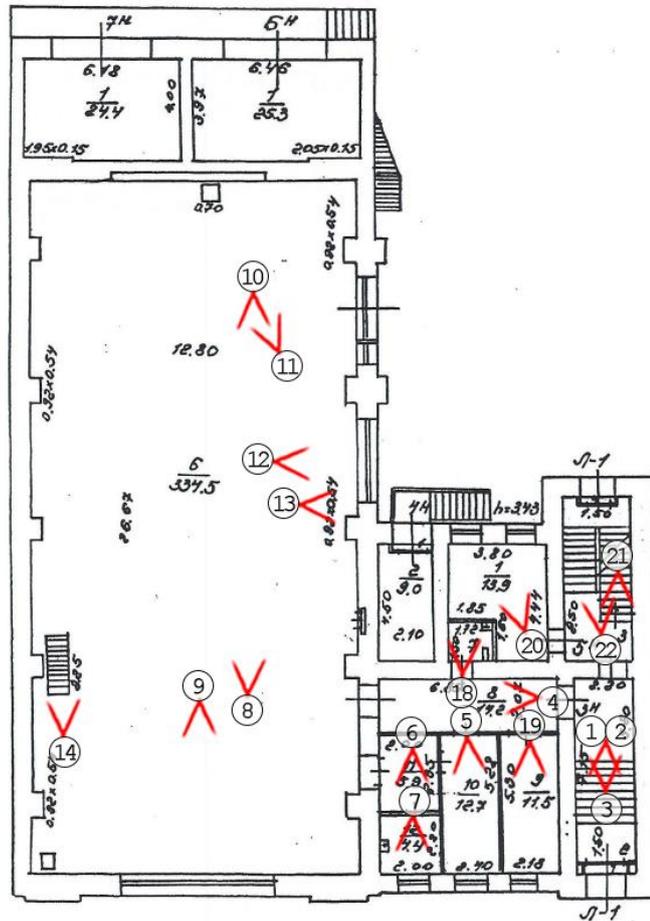




Фото 1. Вид на тамбур.



Фото 2. Вид на потолок в вестибюле.



Фото 3. Помещение Л-1.



Фото 4. Помещение № 3-Н (8).



Фото 5. Помещение № 3-Н (10).

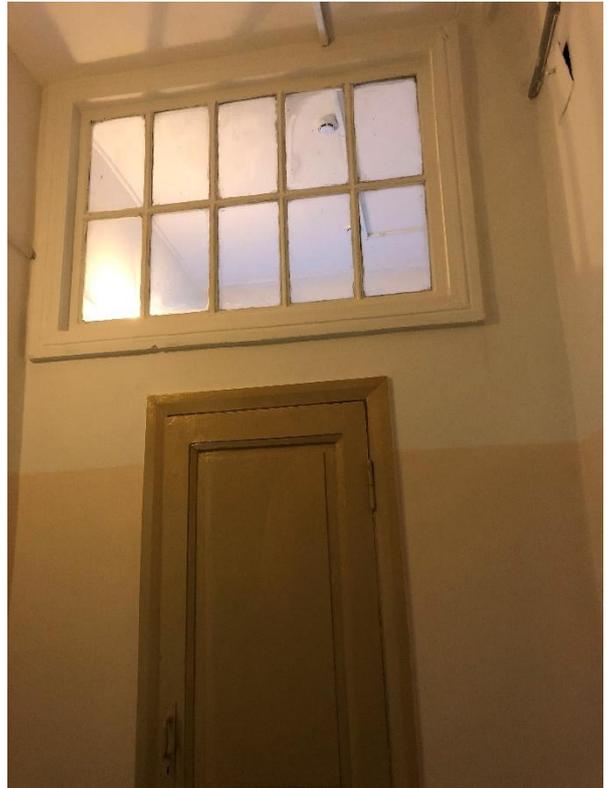


Фото 6. Помещение № 3-Н (11).



Фото 7. Помещение № 3-Н (12).



Фото 8. Помещение № 3-Н (6).



Фото 9. Витражное окно в машинном зале.



Фото 10. Машинный зал (помещение № 3-Н (6)).



Фото 11. Оборудование в машинном зале.



Фото 12. Окно в машинном зале.

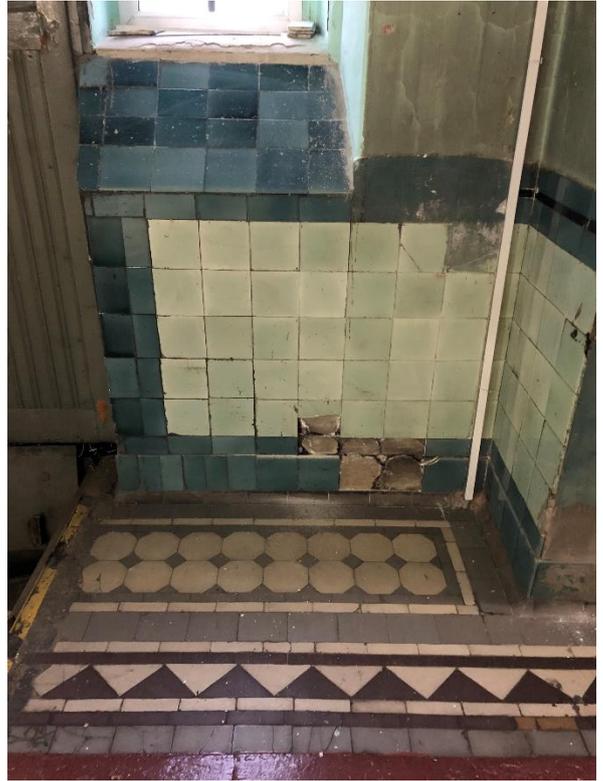


Фото 13. Часть машинного зала.



Фото 14. Вид на лестницу в подвал.



Фото 15. Подвальное помещение.



Фото 16. Подвальное помещение.



Фото 17. Подвальное помещение.



Фото 18. Помещение № 3-Н (7).

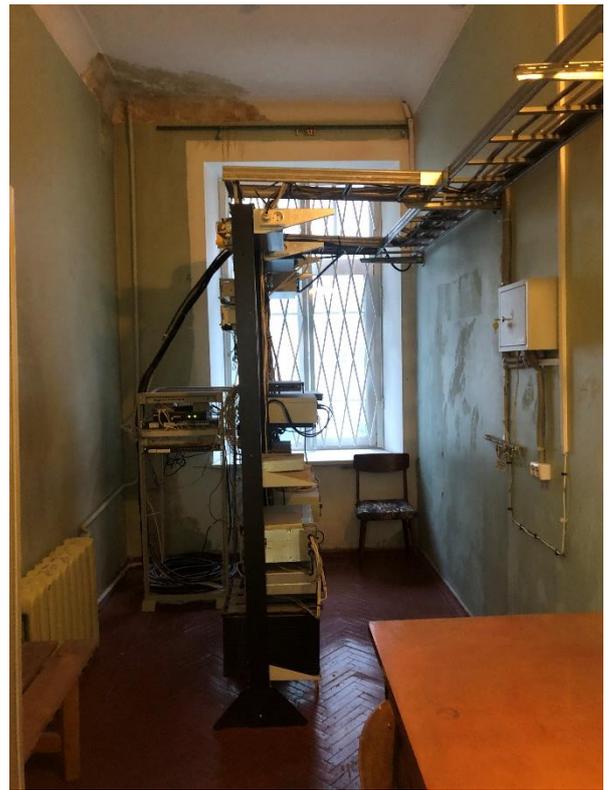


Фото 19. Помещение № 3-Н (9).



Фото 20. Помещение № 5-Н (1).



Фото 21. Табличка в помещении Л-1.



Фото 22. Лестница Л 1.



Фото 23. Второй этаж. Коридор.



Фото 24. Помещение № 9-Н (2).



Фото 25. Помещение № 9-Н (3).



Фото 26. Помещение № 9-Н (4).



Фото 27. Помещение № 9-Н (9).



Фото 28. Помещение № 9-Н (11).



Фото 29. Чердачное помещение.



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

21 ДЕК 2023

№ 01-26-3196/23-0-1

КГИОП СПб
 № 01-26-3196/23-0-1
 от 21.12.2023

Reg. № 01-26-3196/23-0-0 от 15.11.2023



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

генеральный директор Трофимов Г.А.

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
 (места жительства)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы в
 рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой
 трансформаторной подстанции городского трамвая»

(основание: распоряжение КГИОП от 16.05.2016 № 10-194)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор № 456/2023-ЭА от 26.09.2023
(дата и №)

Заключенный с:

Санкт-Петербургским государственным унитарным
предприятием городского электрического транспорта

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	3	0	0	0	1	9	2	7	-	-			
1	0	2	7	8	0	9	2	5	9	7	3	0	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

196105	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Сызранская ул., д.15
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 11.08.2023 № 01-21-2477/23-0-1
- Программа научно-исследовательских работ
«Научно-исследовательские и проектные работы по
сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Здание Подьяческой
трансформаторной подстанции городского трамвая», по
адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица,
дом 27, литера А», (шифр 456/2023-ЭА)

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по

-	-
---	---

сохранению объектов культурного наследия

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства

-	-
(дата и №)	

Научное руководство:	-
	(должность, Ф.И.О.)

-	-
(наименование документа, дата и N)	

Технический надзор:	-
	(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора:

-	-
(дата и №)	

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до **«30» июня 2024 года**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

А.Н. Заинчковская

8 (931) 326-42-12

(ФИО)

(телефон)

Д.Н. Горячев

8 (812) 710-45-58

(ФИО)

(телефон)

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

Технический паспорт на здание от 22.07.2002 инв. № 4, включая планы ПИБ

Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Городского управления
Инвентаризации и оценки недвижимости

Проектно-инвентаризационное бюро

Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание по адресу : Большая Подъяческая ул., дом 27
литер "А"

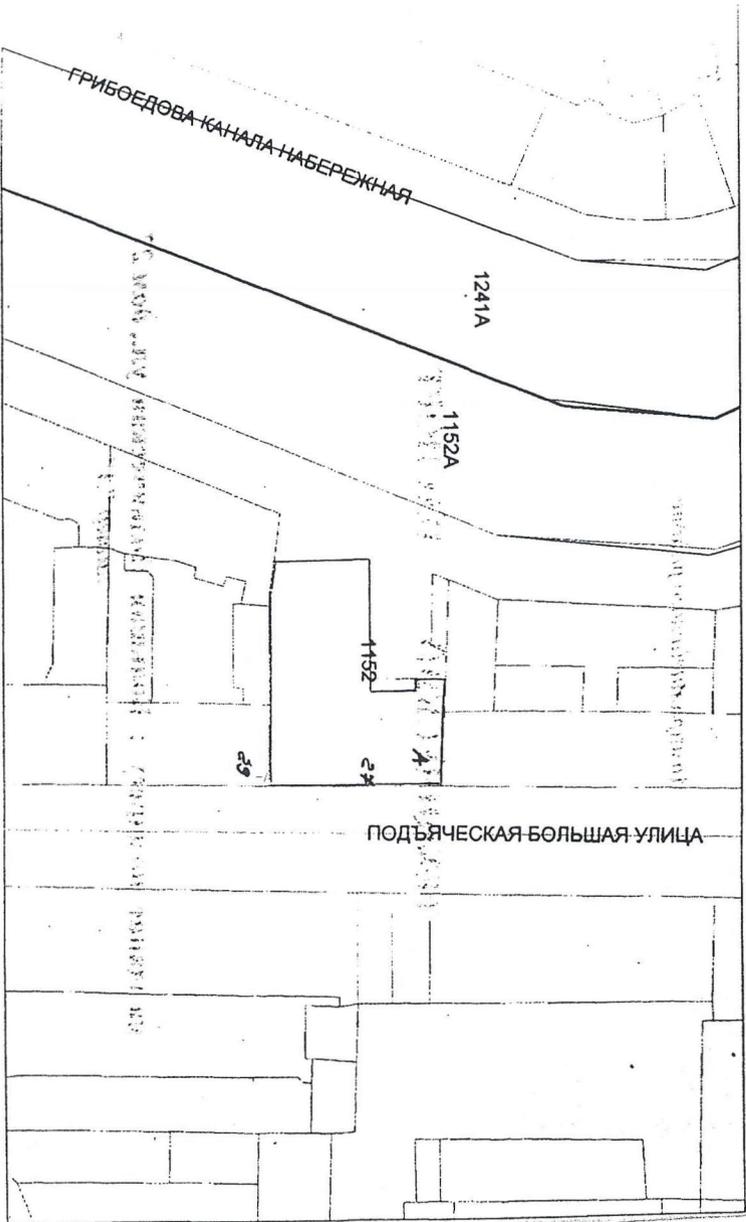
квартал № 152
Инвентарный № 4

MACCUTTA6

ЗАДАНИЕ НА СЪСТАВЛЕНИЕ ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОП. 1911/001

ЗАДАНИЕ НА СЪСТАВЛЕНИЕ ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОП. 1911/001

ЗАДАНИЕ НА СЪСТАВЛЕНИЕ ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОП. 1911/001



VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1906г. Число этажей 2

Кап. ремонт

Группа капитальности

11

Вид внутренней отделки

простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения			
									10	11		
1	Фундаменты	бутовый ленточный		16		16	35	5,60				
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные		31		31	35	10,85				
		б. Перегородки	деревянные									
3	перекрытия	чердачные		11		11	30	3,30				
		междуэтажные	деревянные балки с деревянным заполнением									
		надподвальные										
4	Крыша	железная кровля по деревян. стропилам		11		11	25	2,75				
5	Полы	дощатые		5		5	25	1,25				
		линолеум										
		паркет, плитка										
6	проемы	оконные	двойные	6		6	25	1,50				
			створные									
6	дверные	филенчатые										
7	внутренняя отделка	побелка		5		5	20	1,00				
		окраска масляной краской										
		штукатурка										
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	да	15		15	30	4,50				
		водопровод	да									
		канализация	да									
		горячее водоснабжение										
		ванны										
		электроосвещение	да									
		радио	да									
		телефон	да									
вентиляция	естественная											
9	прочие работы	плитные ступени по метал. косягам										
		отмостки										
		Итого		100	*	100		30,75	*			

Процент износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

= 31 %

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Пристройка литера Б	Уд.вес по таблице	Поправка	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправка	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправка	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд.вес по таблице	Поправка	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправка	Уд.вес с поправками	литера	Уд.вес по таблице	Поправка	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на					к-во (объем-куб.м, площадь-кв.м)	восстановит. стоимо сть в руб.	% износа	действит. стоимость в руб.
						увелич. вес	гра.мощности	на прил. Объем	стоим. измерит с поправками	на прил. Объем				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
А	основное	30	4в	куб.м	18,4	1,000				18,4	6507	119729	31	82613
									Итого:			119729		82613

XII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждения и сооружений	Материал, конструкция	размеры		Площадь	№ обрешки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерит. по таблице	поправка на кривизну ф-т	восстановительная стоимость в руб.	% износа	действительная стоимость в руб.
			длина (м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
Литер А 1969г.	119729	82613					119729	82613

22 июля 2002г.

Исполнитель

Левинская А.Ю.

22 июля 2002г.

Проверил

Ефимова Л. Г.

22 июля 2002г.

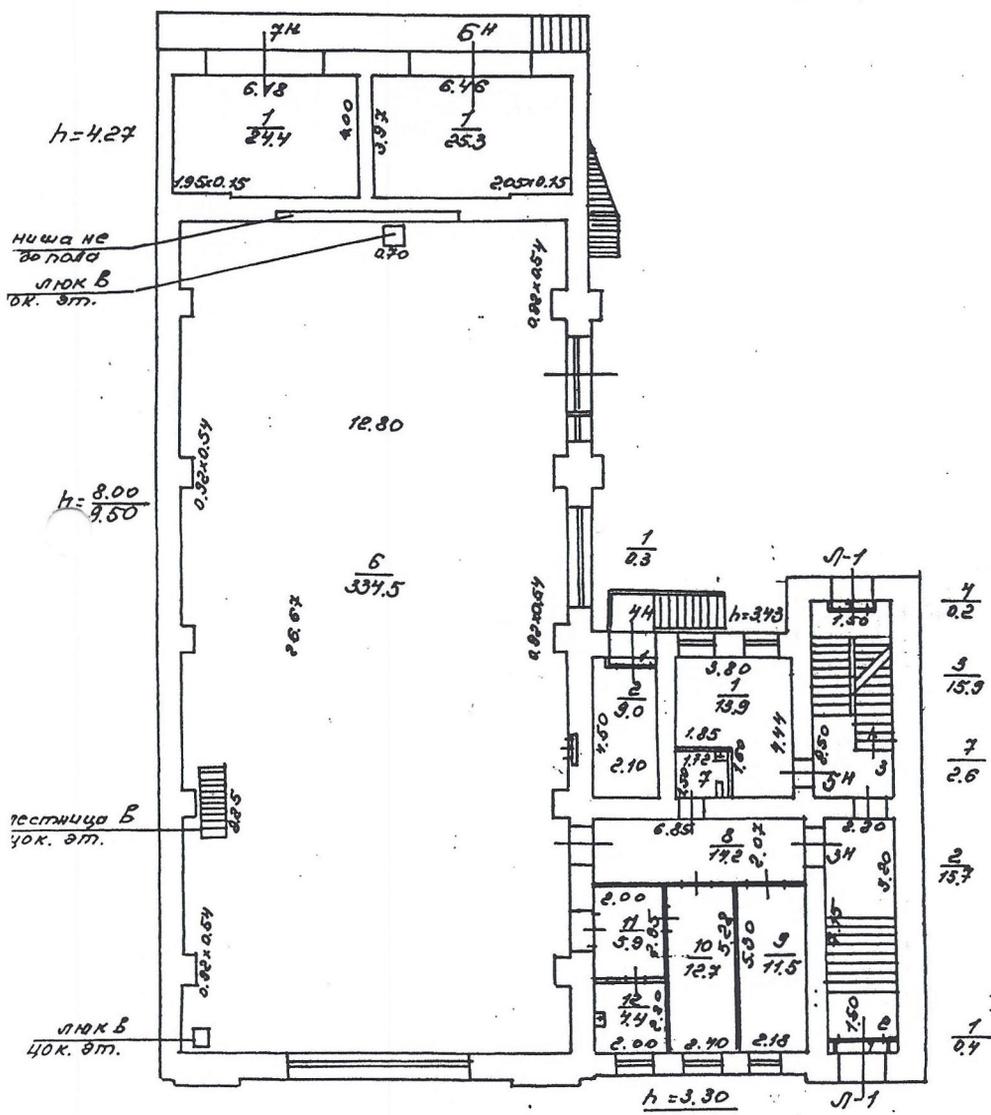
Начальник бюро

Костроминская А. В.

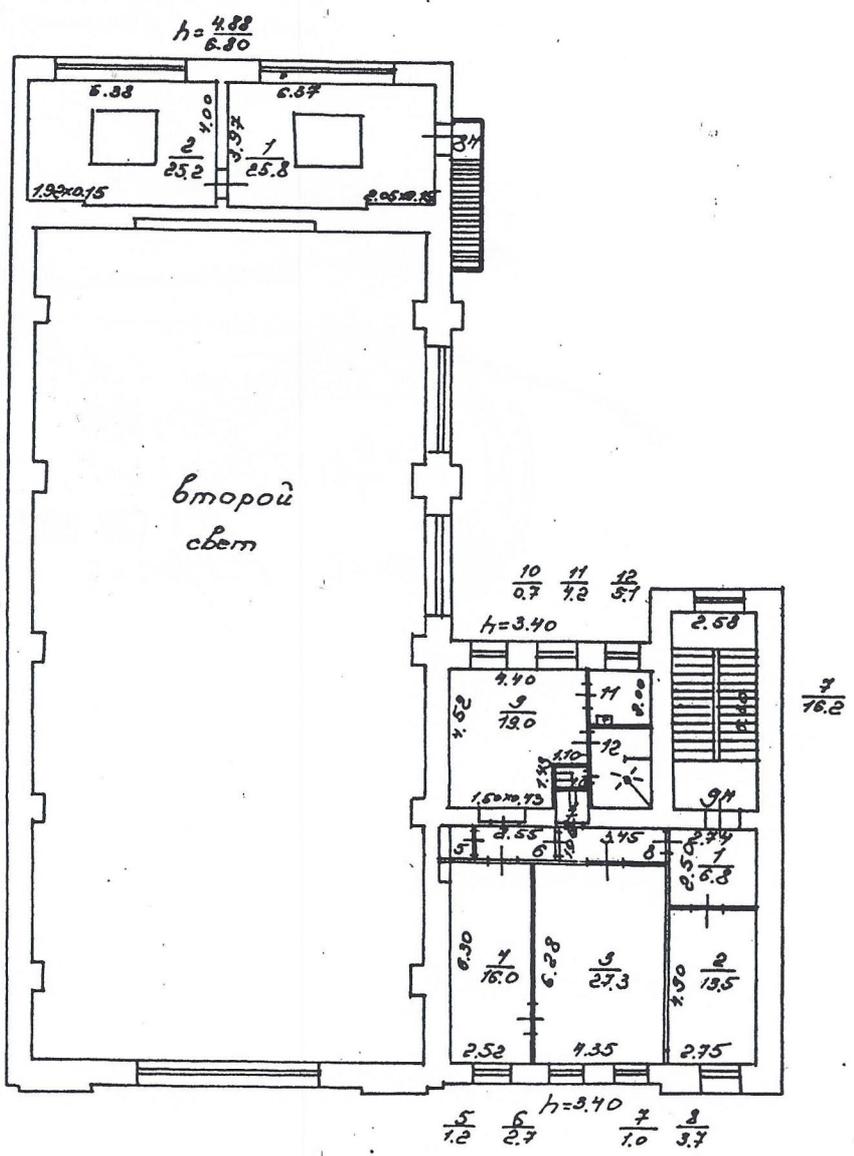
XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " " 200 г.	" " " 200 г.	" " " 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

План 1 этажа



План 2 этажа



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Этаж	Общая полезная площадь	В том числе	
		Основн.	Вспом.
7-2	390,7	277,2	113,5

Сигнал ГИИСН
проектно-техническое бюро
Адмиралтейского района
Санкт-Петербург

22.07.2002

С. Валеев

Всего пронумеровано
и прошнуровано 8
листов (восемь)
Начальник филиала

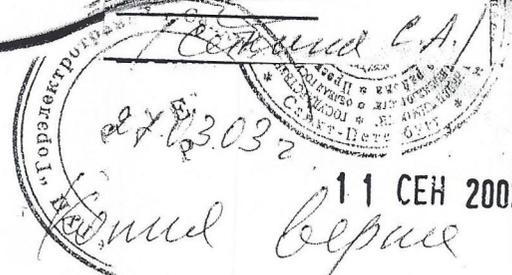
Р. В. Сидор

ПРОШИТО

11

ЛИСТОВ

Сидор
Сидор С.А.
27.03.03
11 СЕН 2002
Сидор Верис



Приложение № 1
к Договору № 39-23/1
от «25» декабря 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 А. Трофимов /
2023 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- проектная документация: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.;

- распоряжение КГИОП от 16.05.2016 № 10-194 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- распоряжение КГИОП от 23.11.2016 № 10-637 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»;
- распоряжение КГИОП от 19.08.2019 № 07-19-337/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» от 12.12.2018;
- задание КГИОП от 11.08.2023 № 01-21-2477/23-0-1;
- разрешение от 21.12.2023 № 01-26-3196/23-0-1;
- выписки из ЕГРН от 27.07.2023 № КУВИ-001/2023-171297165, выписка из ЕГРН 22.12.2023 № КУВИ-001/2023-289042352;
- технический паспорт на здание от 22.07.2002 инв. № 4, включая планы ПИБ.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.И. Бревдо

Приложение № 1
к Договору № 39-23/2
от «25» декабря 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 А. Трофимов /
2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- проектная документация: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.;

- распоряжение КГИОП от 16.05.2016 № 10-194 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- распоряжение КГИОП от 23.11.2016 № 10-637 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»;
- распоряжение КГИОП от 19.08.2019 № 07-19-337/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» от 12.12.2018;
- задание КГИОП от 11.08.2023 № 01-21-2477/23-0-1;
- разрешение от 21.12.2023 № 01-26-3196/23-0-1;
- выписки из ЕГРН от 27.07.2023 № КУВИ-001/2023-171297165, выписка из ЕГРН 22.12.2023 № КУВИ-001/2023-289042352;
- технический паспорт на здание от 22.07.2002 инв. № 4, включая планы ПИБ.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____



Б.М. Матвеев

Приложение № 1
к Договору № 39-23/3
от «25» декабря 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 А. Трофимов /
2023 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- проектная документация: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подъяческая, д. 27, лит. А», (проектная документация по ремонту и реставрации объекта культурного наследия), шифр: 456/2023-ЭА, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г.;

- распоряжение КГИОП от 16.05.2016 № 10-194 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- распоряжение КГИОП от 23.11.2016 № 10-637 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»;
- распоряжение КГИОП от 19.08.2019 № 07-19-337/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» от 12.12.2018;
- задание КГИОП от 11.08.2023 № 01-21-2477/23-0-1;
- разрешение от 21.12.2023 № 01-26-3196/23-0-1;
- выписки из ЕГРН от 27.07.2023 № КУВИ-001/2023-171297165, выписка из ЕГРН 22.12.2023 № КУВИ-001/2023-289042352;
- технический паспорт на здание от 22.07.2002 инв. № 4, включая планы ПИБ.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова