

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

«07» мая 2024 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, с 02 мая 2024 года по 07 мая 2024 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	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

	либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	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)	<p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 23.06.2021 № 1039:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 09.11.2021 № 1809.</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие 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 26.04.2024 № 538-рп «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);

- письмо КГИОП от 11.03.2024 № 01-24-10/24-0-1 (приложение № 12).

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

В период доработки заказчиком проектной документации в соответствии с письмом КГИОП от 11.03.2024 № 01-24-10/24-0-1 распоряжением КГИОП от 26.04.2024 № 538-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» был утвержден новый предмет охраны объекта культурного наследия (приложение № 3). Указанное обстоятельство не повлияло на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 02 мая 2024 года по 07 мая 2024 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 11.03.2024 № 01-24-10/24-0-1 (приложение № 12).

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 26.04.2024 № 538-рп «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 Подьяческая, 27.

Согласно плану Трускотта середины XVIII века на участке объекта исследования были расположены несколько построек: п-образная в плане по красной линии Большой Подьяческой 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 Подьяческой 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 Подьяческой 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 Подьяческая 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 Подьяческой № 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. сажень 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 сажень. 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 покрыта 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 Подъяческой 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 Подъяческой улицы и одна прямоугольная в плане постройка по набережной канала Грибоедова.

Подъяческая 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 Подъяческой 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 оформлены 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).

5) Материалы фотофиксации от 25.12.2023 (приложение № 6).

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) Бутанян 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 Подьяческой 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 – современные металлопластиковые стеклопакеты, нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия; 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, козырек 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 и оконных заполнений проемов цокольной части по ул. Большая Подьяческая в соответствии с материалами исторической иконографии;
 - устройство гранитной площадки перед входом по ул. Большая Подьяческая;
 - восстановление исторического козырька над входом по ул. Большая Подьяческая 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: машинный зал - металлические витражные заполнения в 2 нитки с историческим рисунком расстекловки, административная часть здания – деревянные оконные заполнения в одну нитку с историческим рисунком расстекловки в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 26.04.2024 № 538-рп;
 - 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 металлического крыльца западного фасада с устройством покрытия площадки и ступеней из просечной сетки;

- 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;
- реставрация сохранившейся исторической шахты, замена стального окрытия с сохранением исторического материала;
- реставрация исторического металлического кровельного ограждения, замена позднего кровельного ограждения согласно иконографии в соответствии с утвержденным предметом охраны объекта культурного наследия;
- 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 керамической поливной 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, подъемного механизма;
- реставрация сохранившихся осветительных приборов машинного зала, восстановление утраченных осветительных приборов по аналогу сохранившихся;
- 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;
- ремонт и реставрация тамбуров;
- реставрация дверных заполнений лестничной клетки, коридора 1-го этажа;
- замена дверных заполнений машинного зала и чердака на деревянные, по

образцу сохранившихся;

- замена дверных заполнений подвала на металлические.

К конструктивным решениям относится:

- демонтаж бетонной плиты пола в подвале с последующим устройством новой бетонной стяжки пола подвала;

- частичное устройство нового межбалочного заполнения чердачного перекрытия;

- частичная замена деревянной стропильной системы над административной частью здания.

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, устройство временной кровли.

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 строительного-

монтажных 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 реставрации штукатурного слоя и архитектурного штукатурного декора, кирпичной кладки, облицовочного кирпича, гранита облицовки цоколя, металлодекора и конструкций из черного металла, штукатурного слоя и архитектурного штукатурного декора в интерьерах, 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 Подьяческой 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 Подьяческой 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 Подьяческой 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.

Кроме того, проектом предусматривается восстановление исторического архитектурно-художественного решения фасадов в части заполнений оконных проемов в границах проектирования, а именно исторического рисунка расстекловки, материала (металл, дерево), металлический декор в виде парапетного ограждения геометрического рисунка.

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 № 07-19-337/19 «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 № 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.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

**Председатель экспертной
комиссии:**

Овсянникова А.А.

07.05.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

Бревдо Н.И.

07.05.2024

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Матвеев Б.М.

07.05.2024

(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 Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, 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>



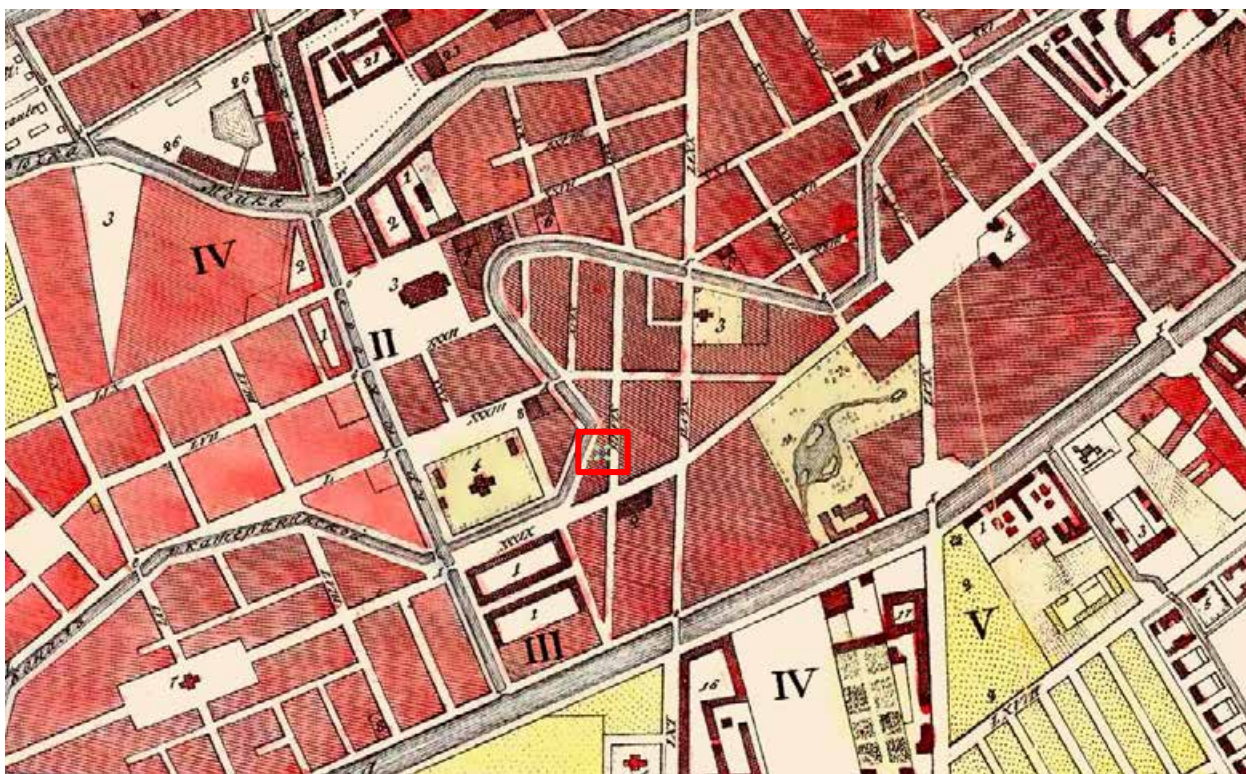
1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта, 1753 год [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



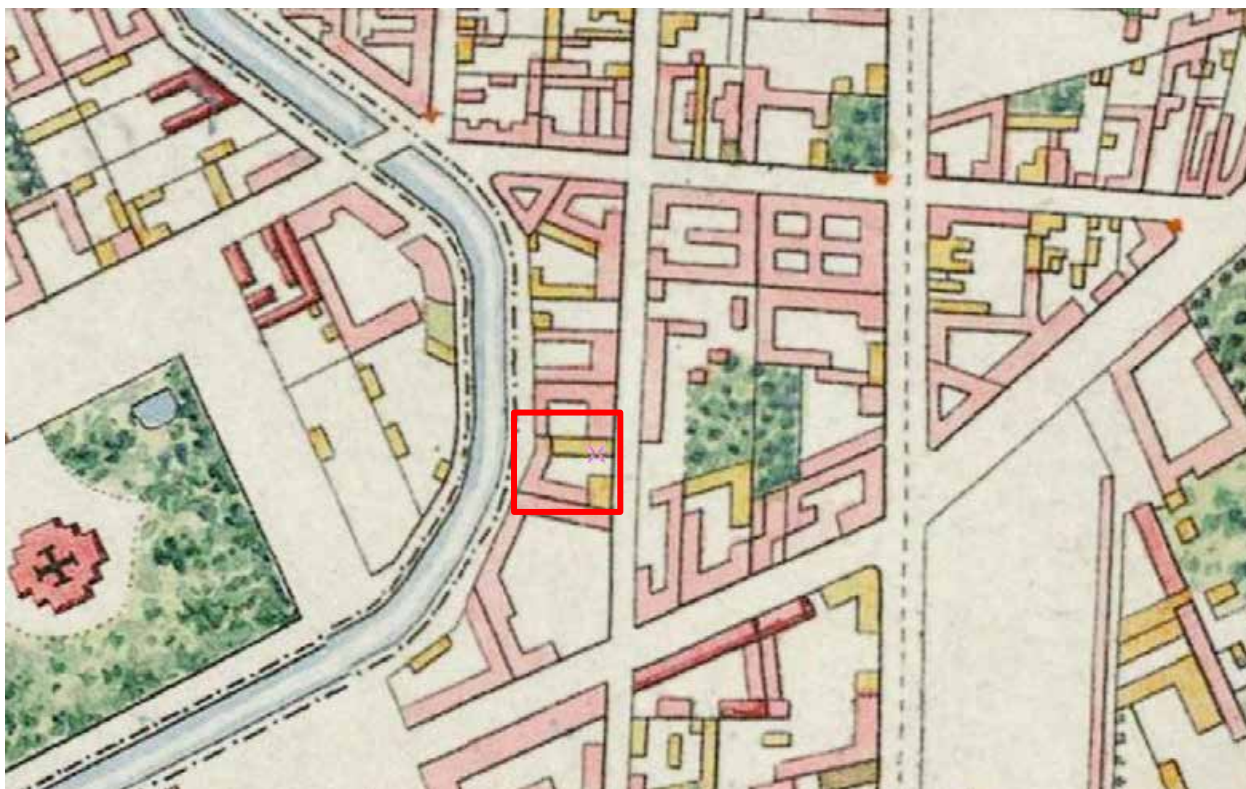
2. Санкт-Петербург, план Рота, 1776 год [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/



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/#



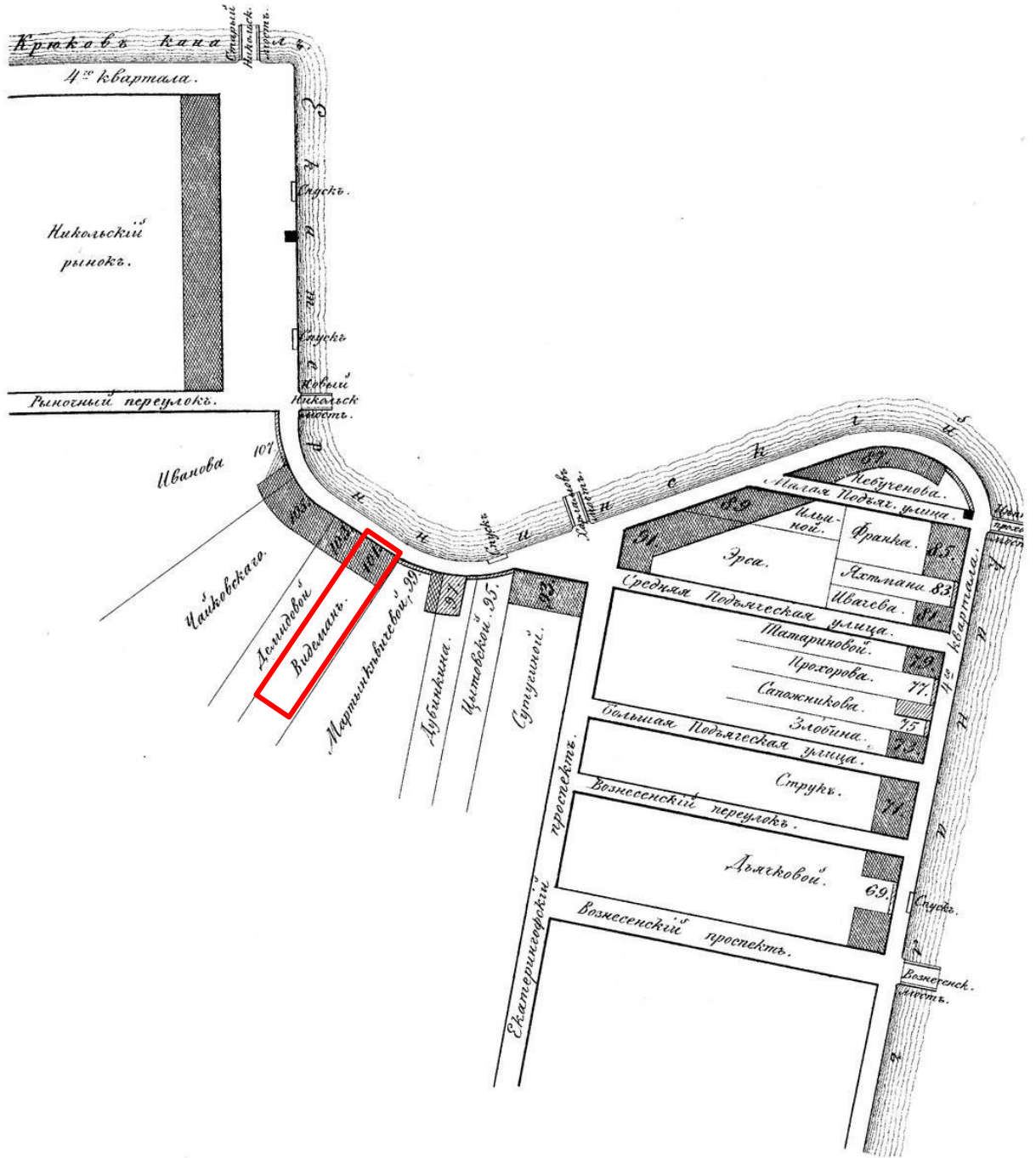
5. План города Санкт-Петербурга 1820 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/



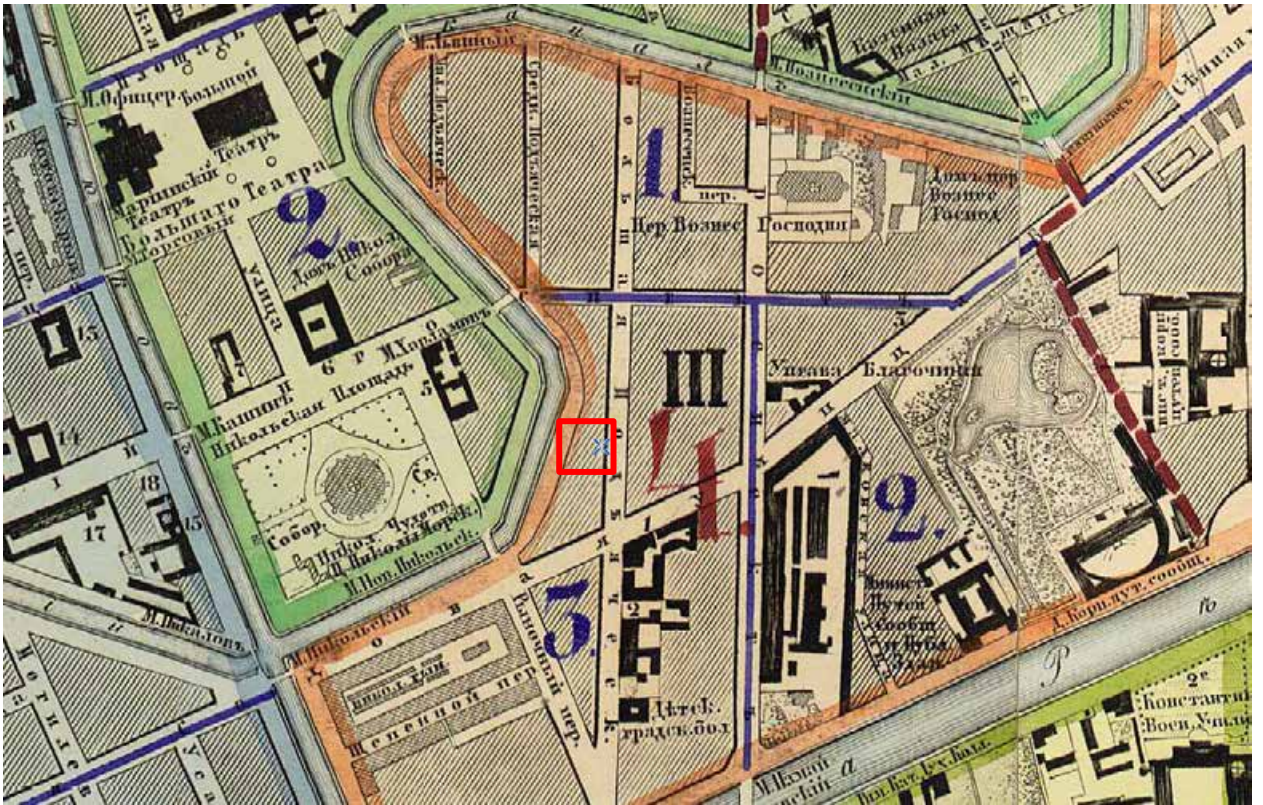
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



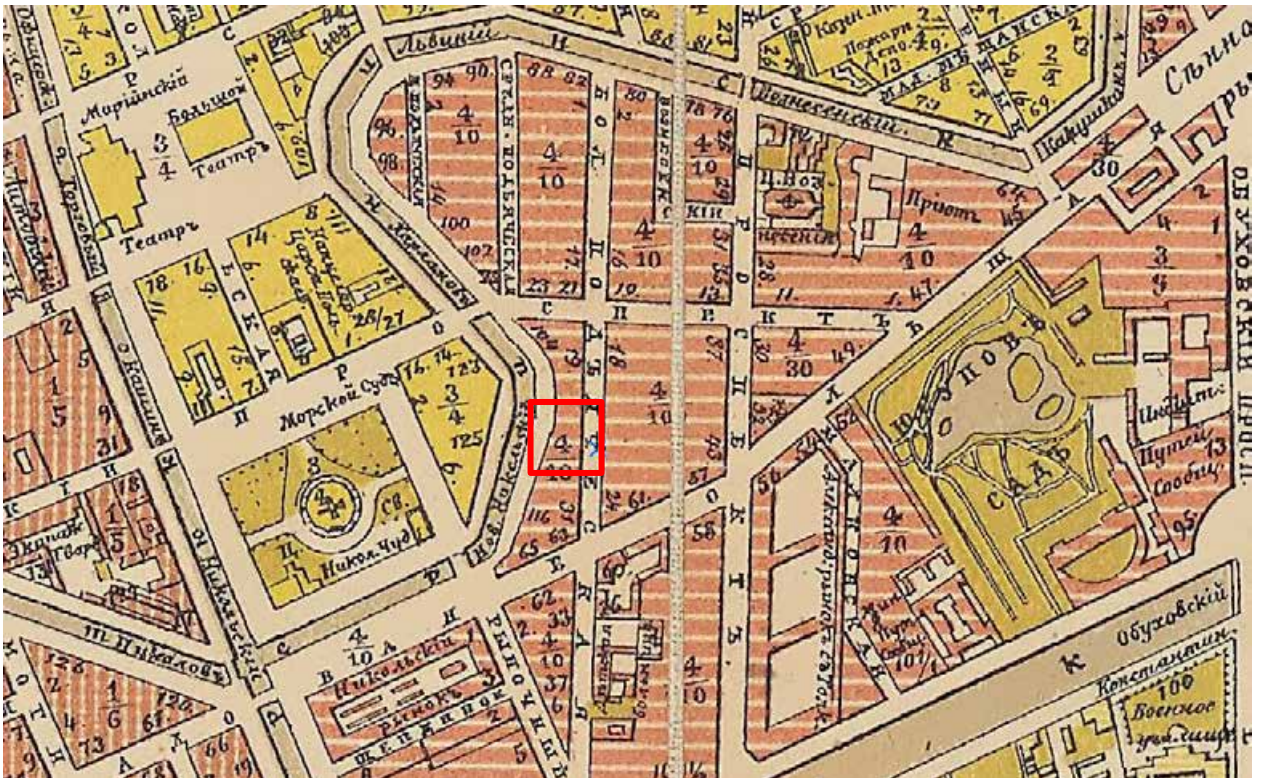
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/



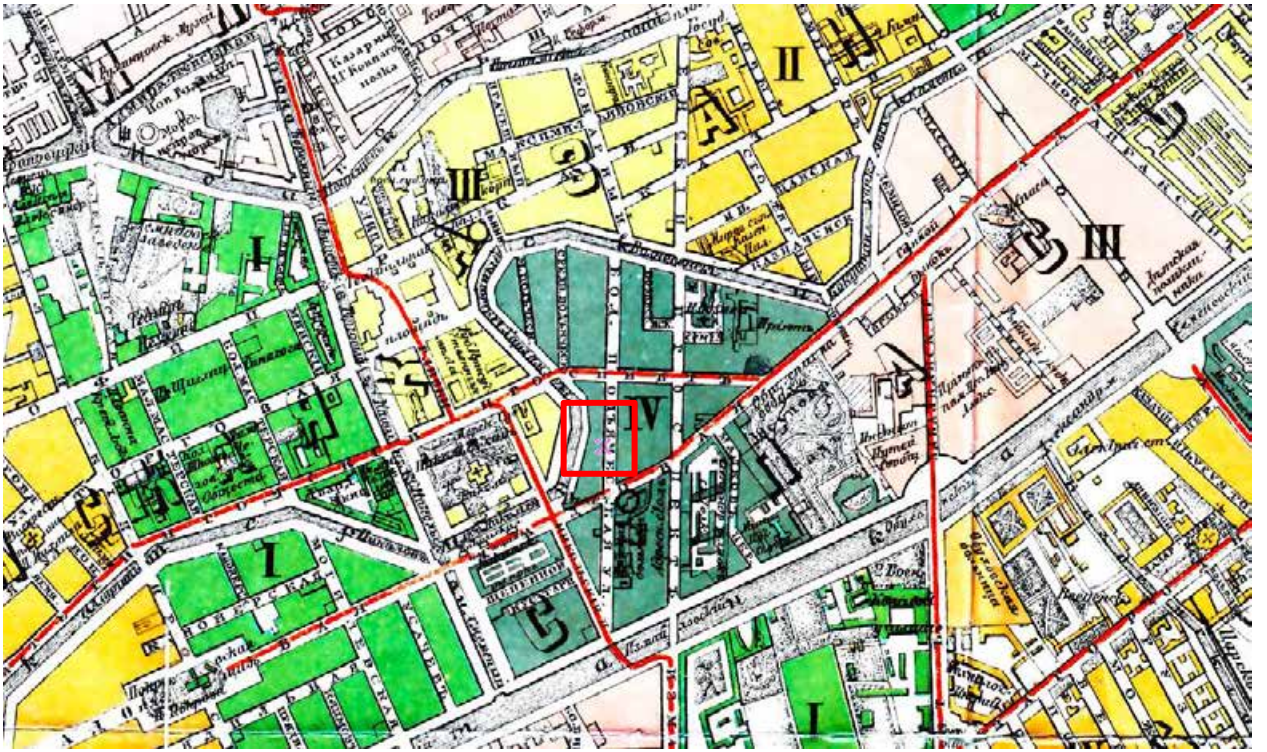
8. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 49



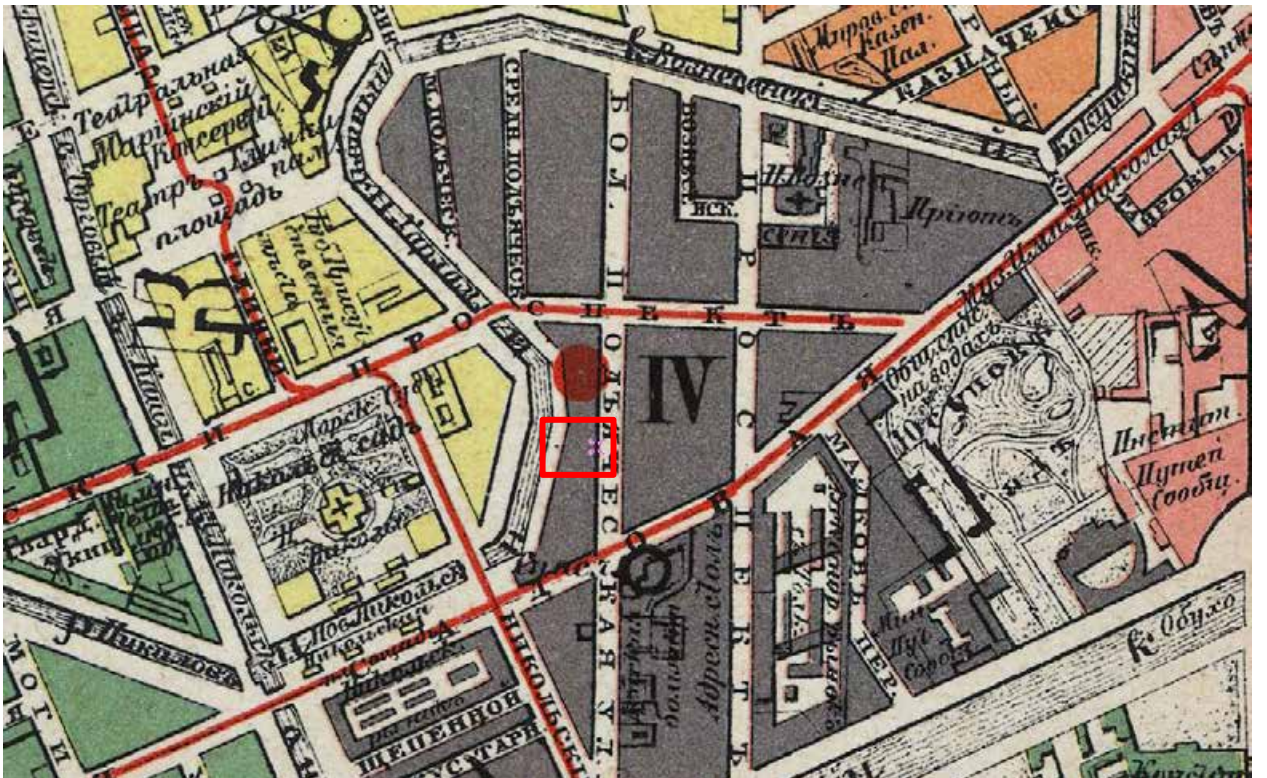
9. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/



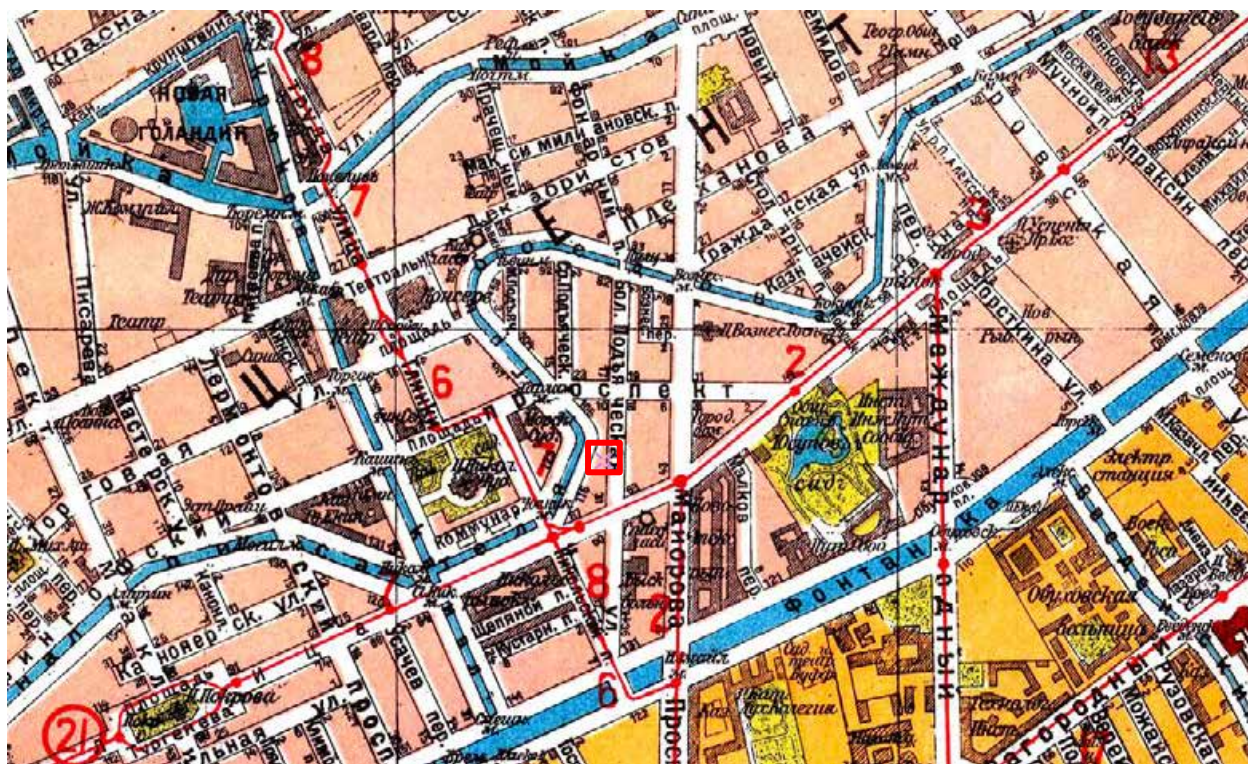
10. Справочный план С.Петербурга 1884 года Мусницкого [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1884/



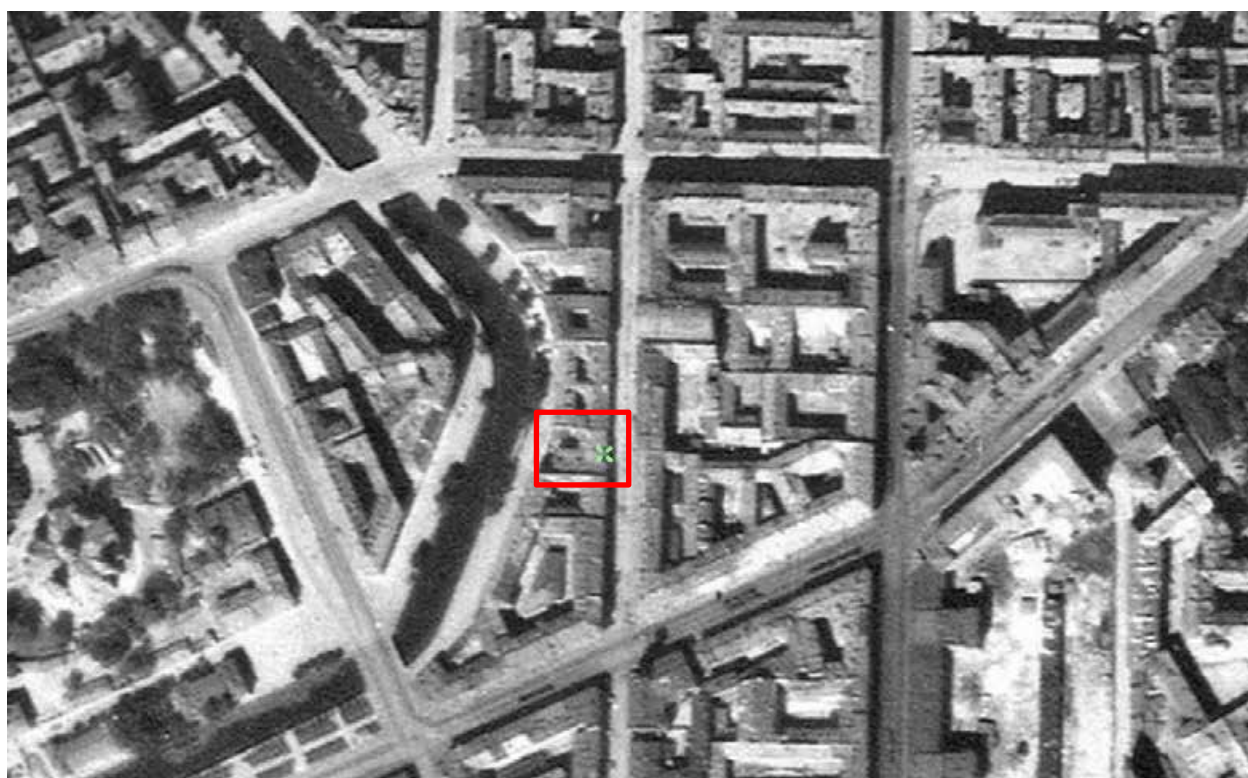
11. План из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1901/



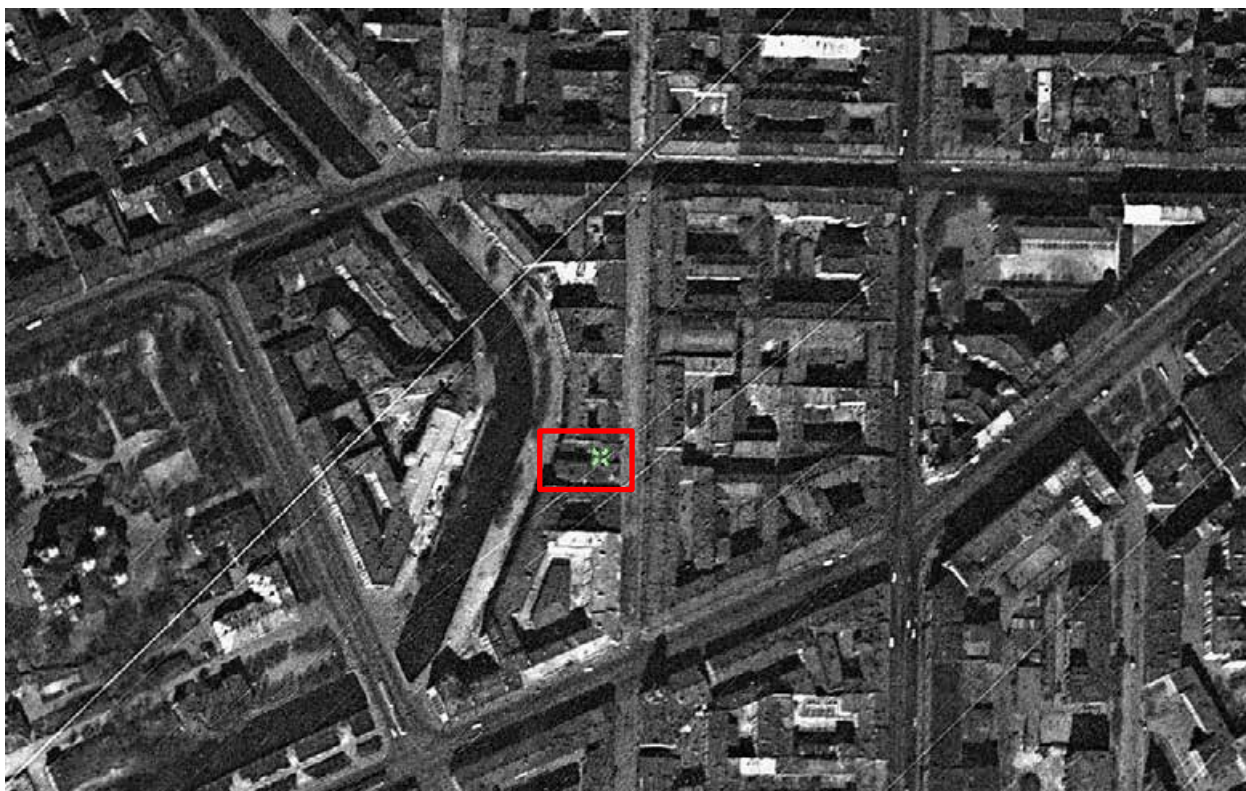
12. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/



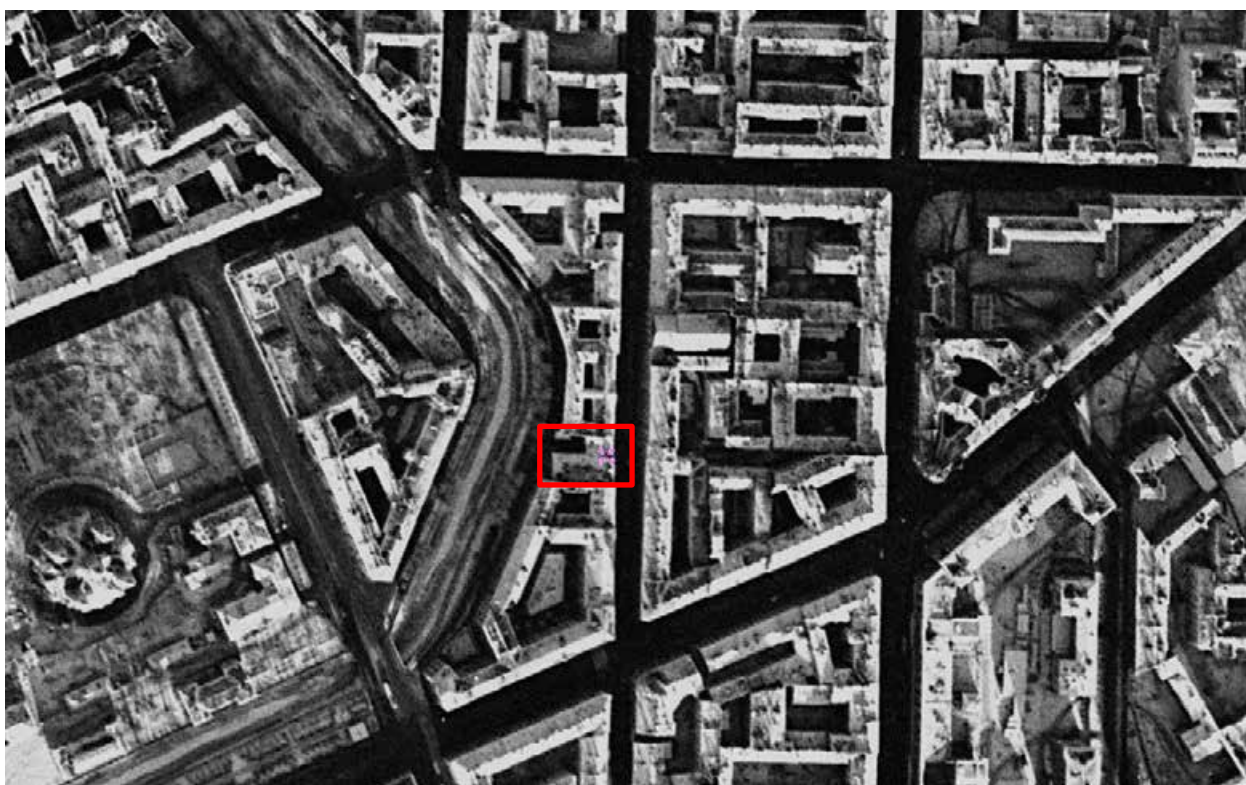
13. План из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/



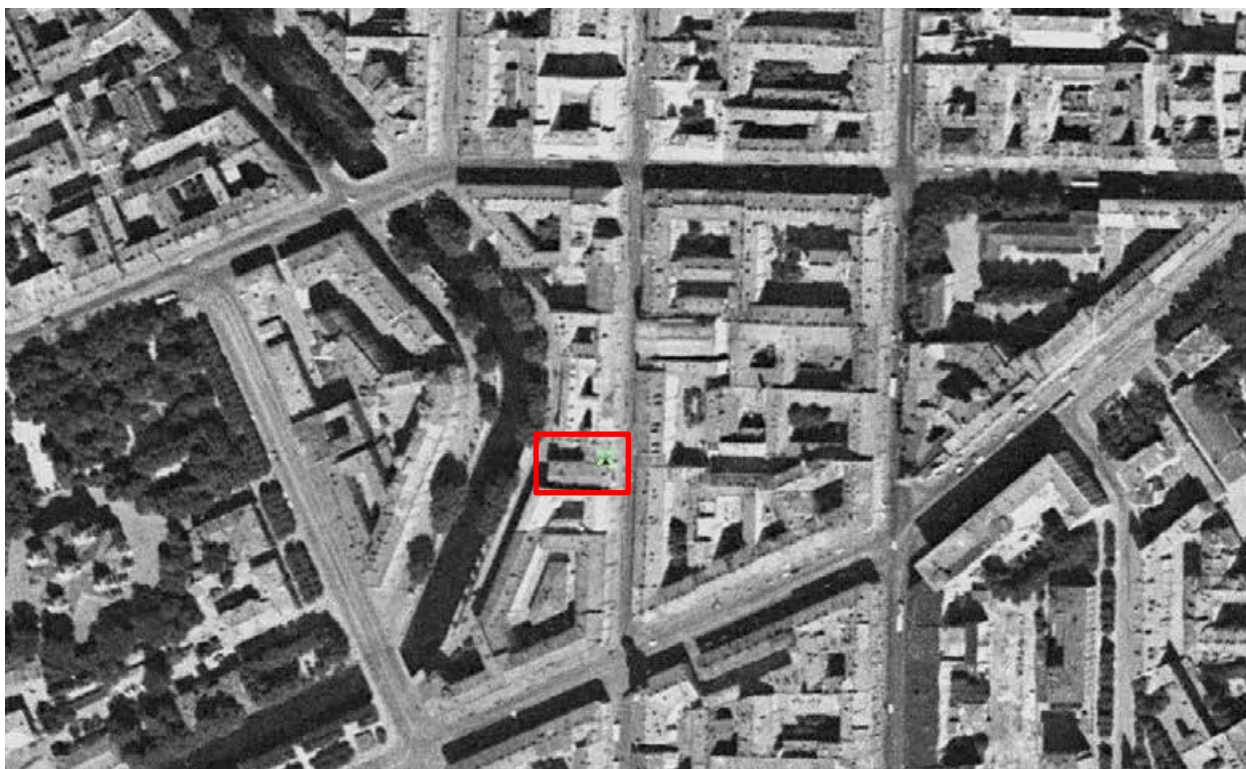
14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 [Электронный ресурс]
 URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



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/

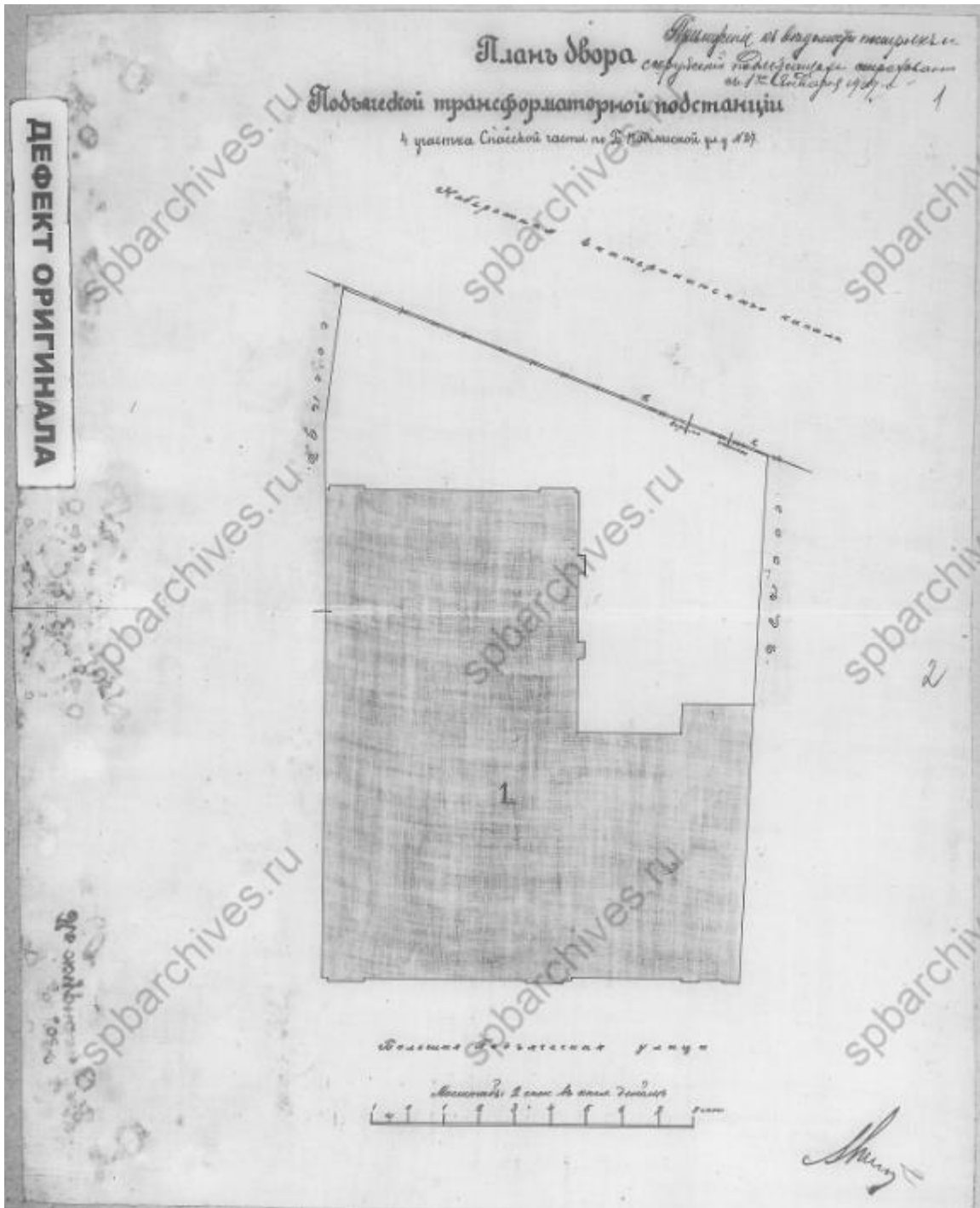


17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/

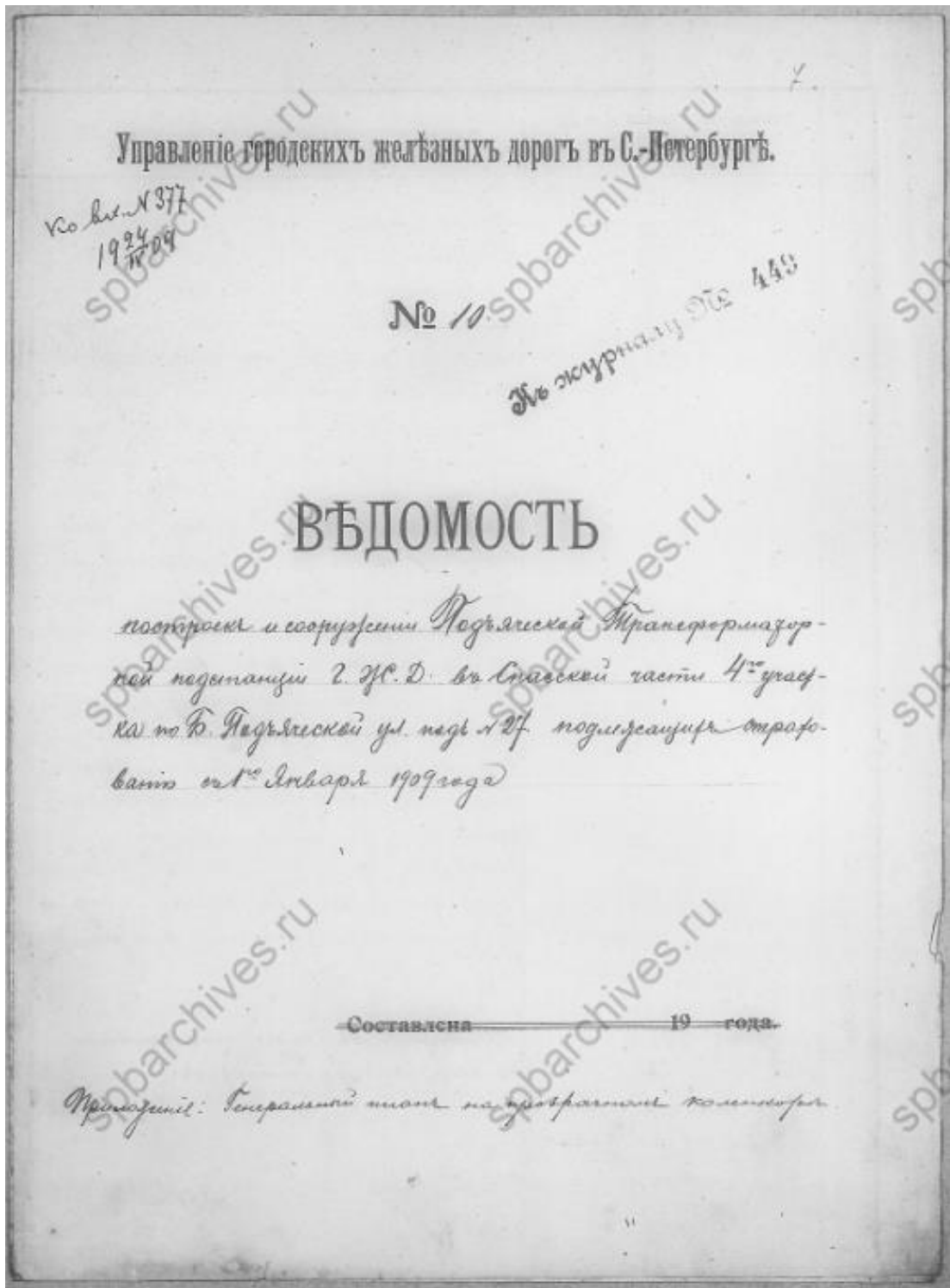


18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/

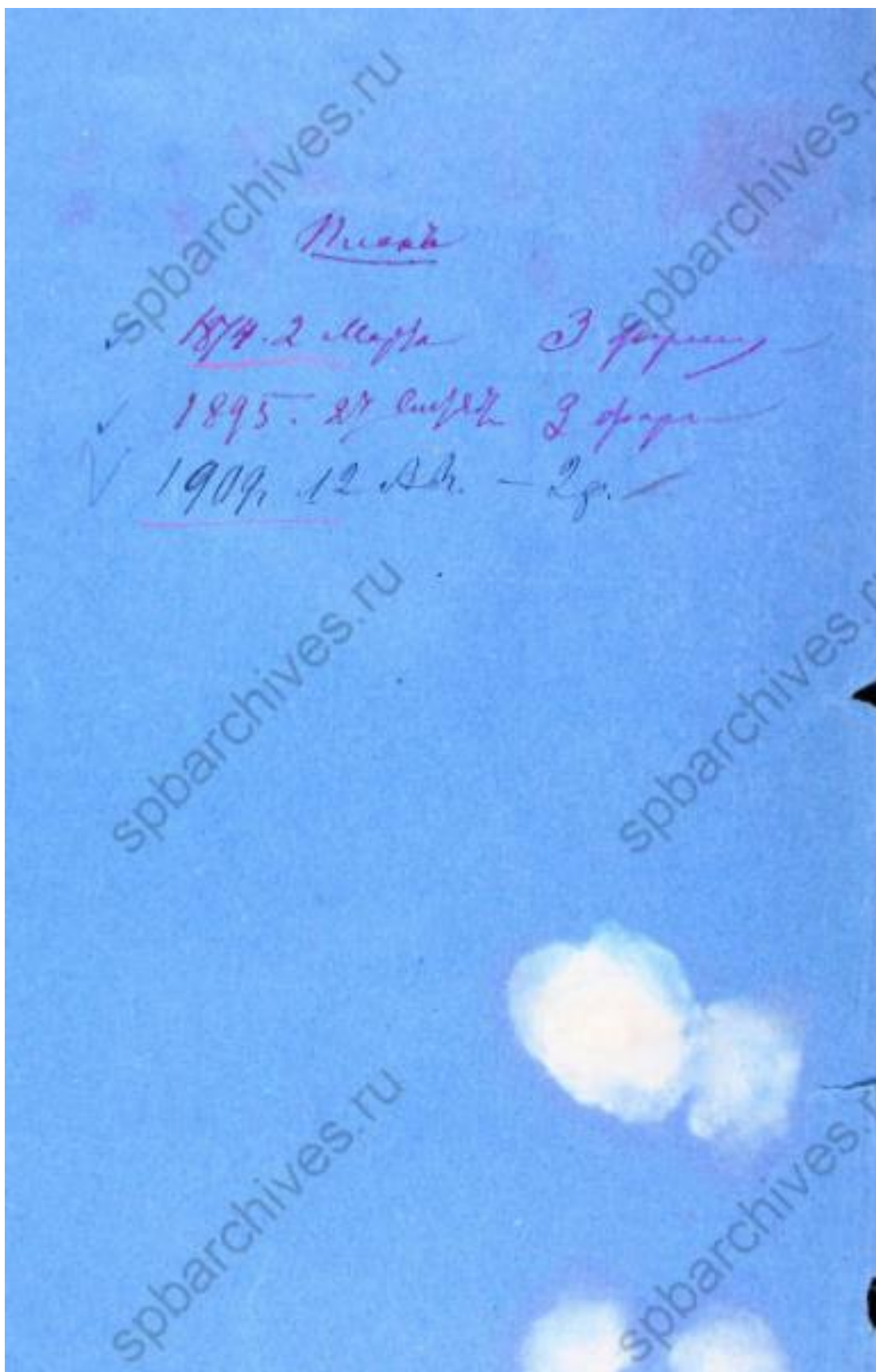
Подстанция городского трамвая по адресу: Санкт-Петербург, Большая
Подъяческая улица, дом № 27



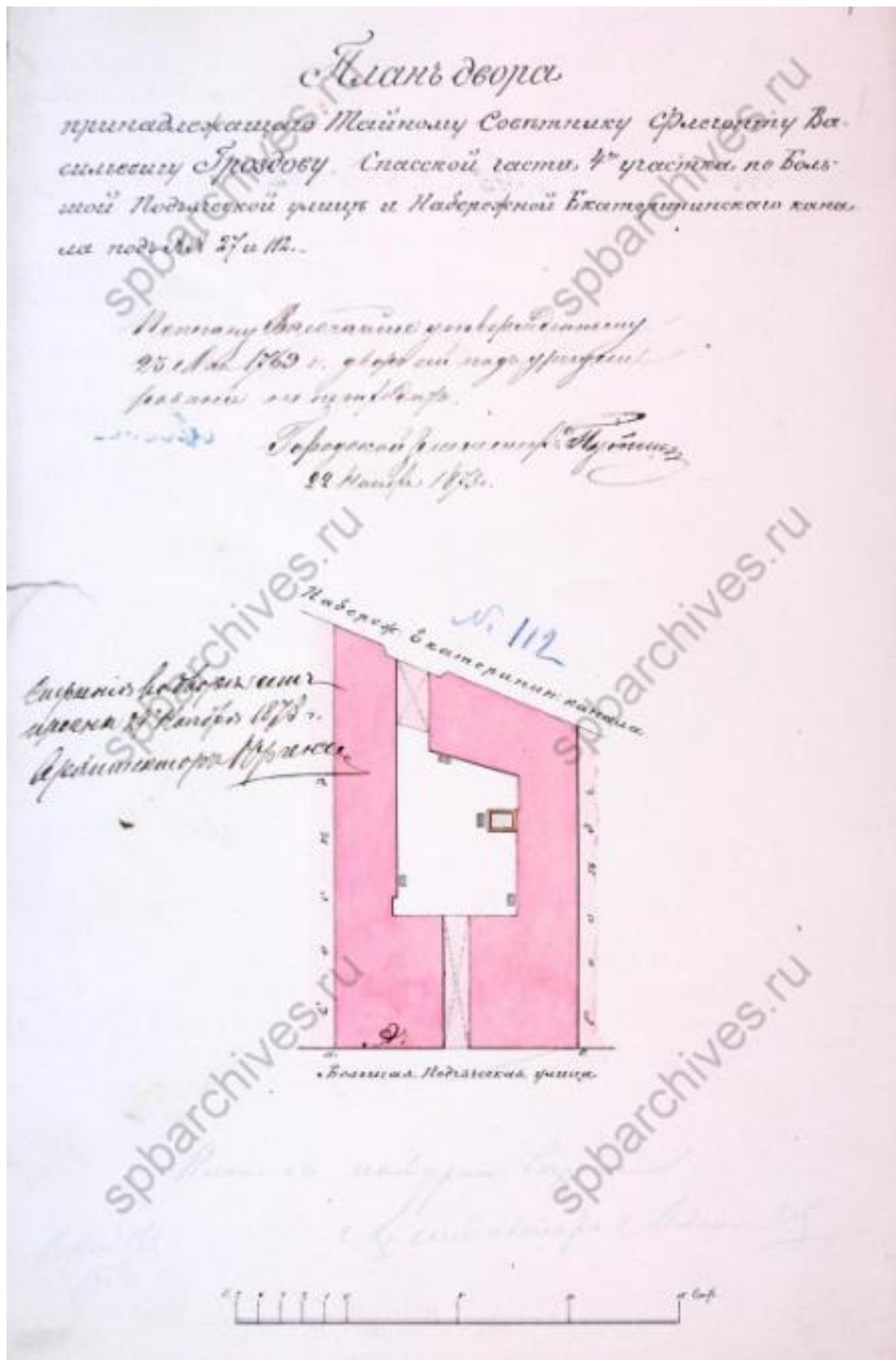
19. План двора подъяческой трансформаторной подстанции, 1909 г. ЦГИА
СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 598



22. Ведомость постройки и сооружения Подьяческой трансформаторной подстанции 1909 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 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 Понедельскую Городскую Управу, сего числа
 представленный герметик с законными поводами
 ходатайства: сообщенный в 1-й департамент, № 2-го
 департамента означенного в том же
 департаменте. А окна, в двери, сего числа представлен
 ный герметик, доставленный, с соблюдением
 вышеуказанных правил, приобщенных к плану и состав
 лены предельно на земельном и было введено
 ввесь ступенями

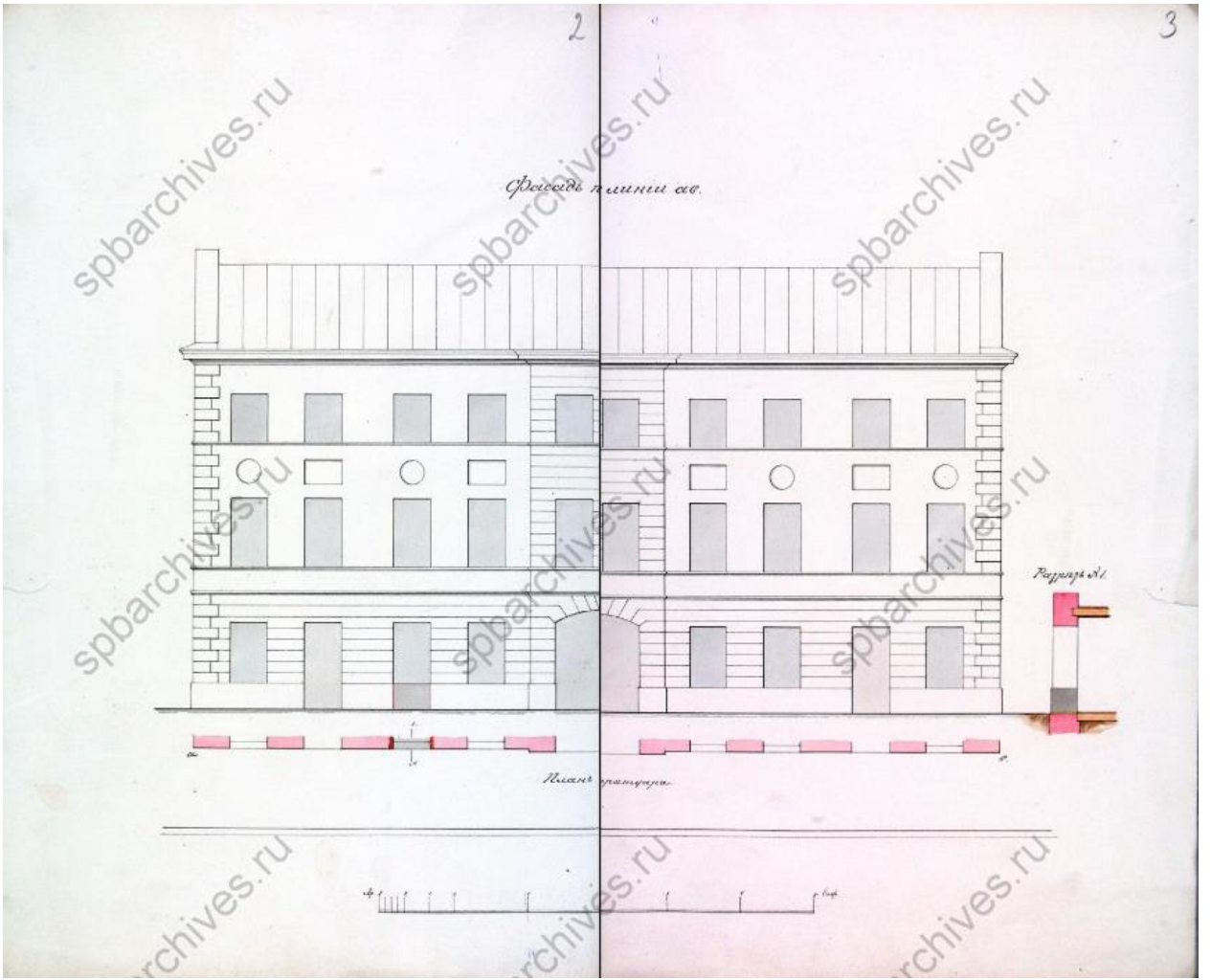
spbarchives.ru

spbarchives.ru

spbarchives.ru

spbarchives.ru

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

Праситъ все рассмотреть и утвердить
 Мемориссима Остроуменскаго СМ
 Городской Управы 27 Сентября 1895 г.

Уставъ Управы Метро

Докладъ Городской Управы

М. В. Кошкинъ ввиду: ввиду Камчатка
 единственная рѣшительная, на основании
 Кабинета на ману двора подв. ст. А.
 со стороны Владивостокъ переименованъ въ
 ст. Владивостокъ. ввиду правъ Метрополитана
 Камчатка. и.

Подсказываетъ просителю 15^{рублей}
Ламкинъ Горюховъ и т.д.

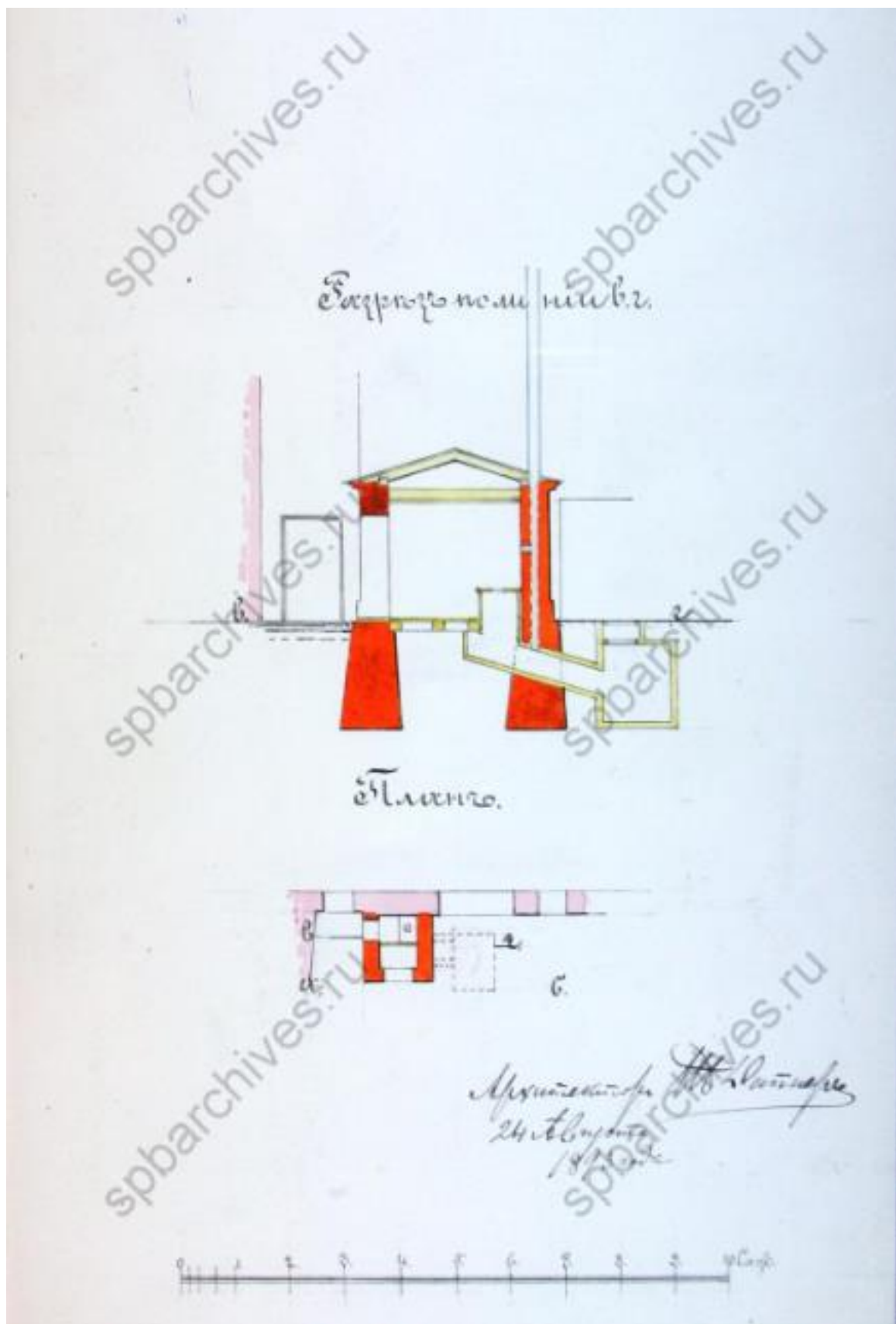
Съединительная карта:
 Начальникъ Управления
 Архивариусъ В. В. Кошкинъ

Горюховъ. В. Кошкинъ
 Под. Кошкинъ 114

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



30. Фасад по линии аб. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 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*

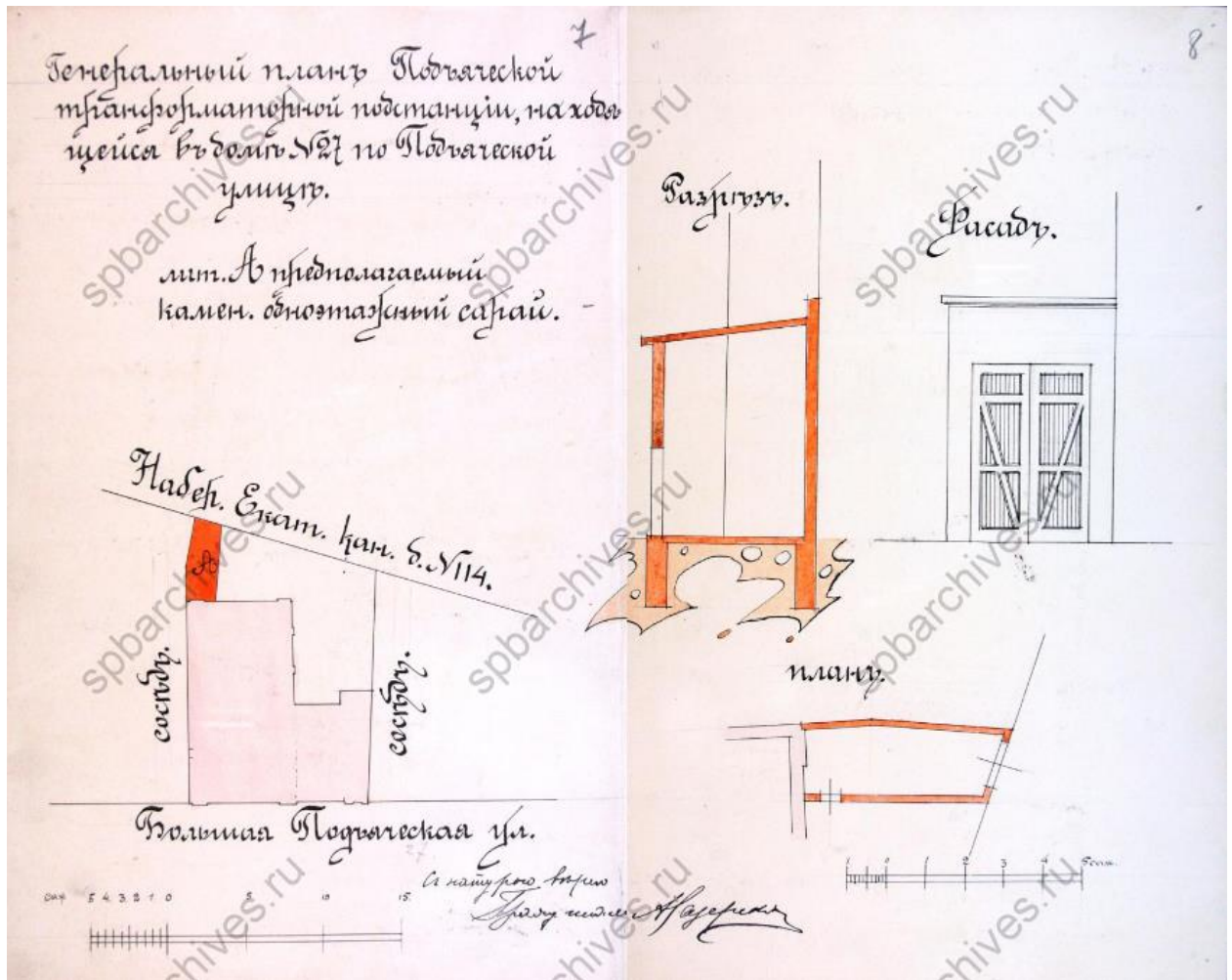
Ст-м. Ст-м. постановлено: постройку
 каменного двухэтажного сарая
 показанного на плане двора под
 сит. А согласно детальному
 чертежу, форму и, а также:
 земли, общей площадью, прило-
 женной к плану.

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

С пошитою в прил
 Каменного Чертежной
 Архитектор *А. Кайер*

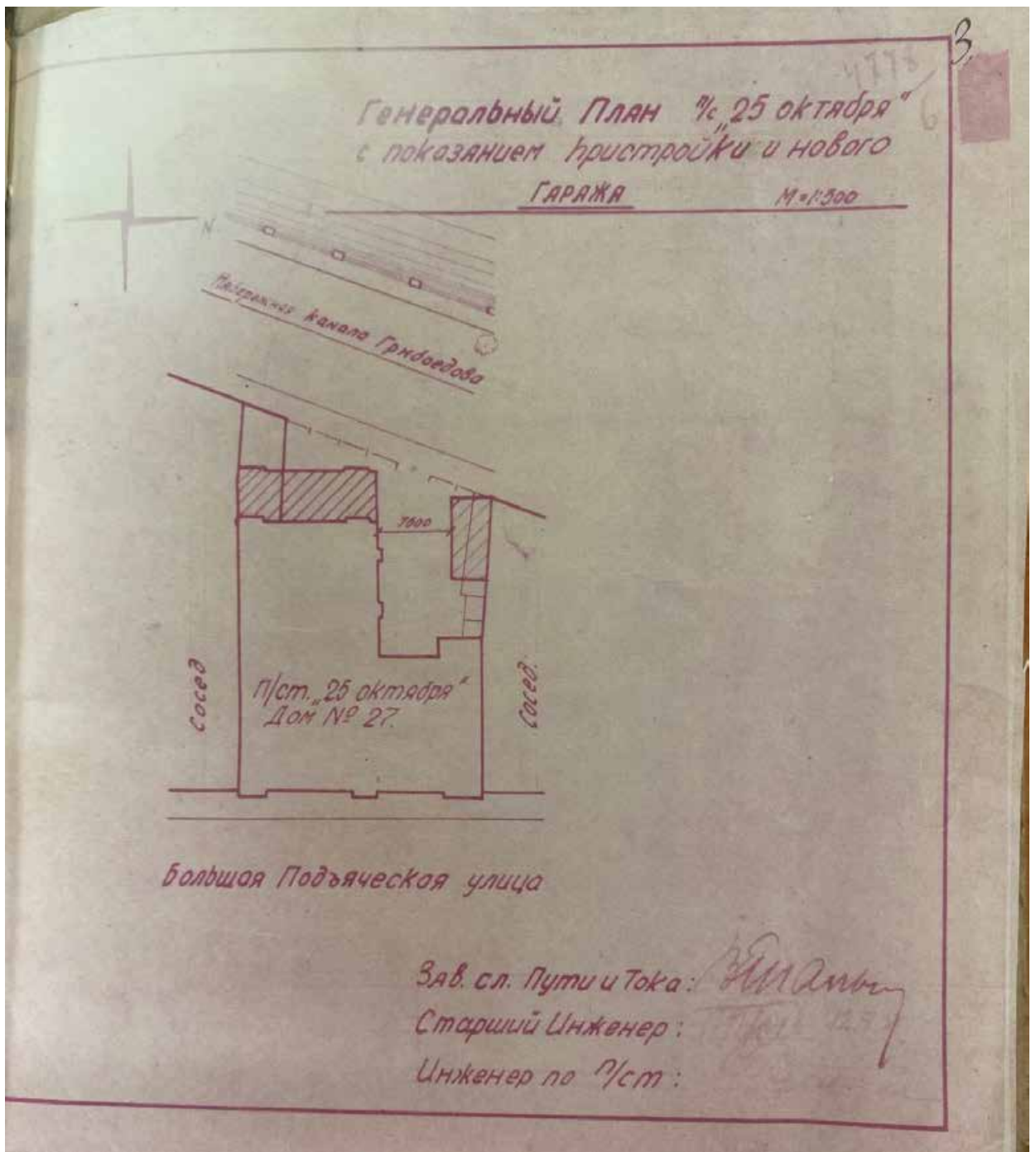
2.1.1909

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

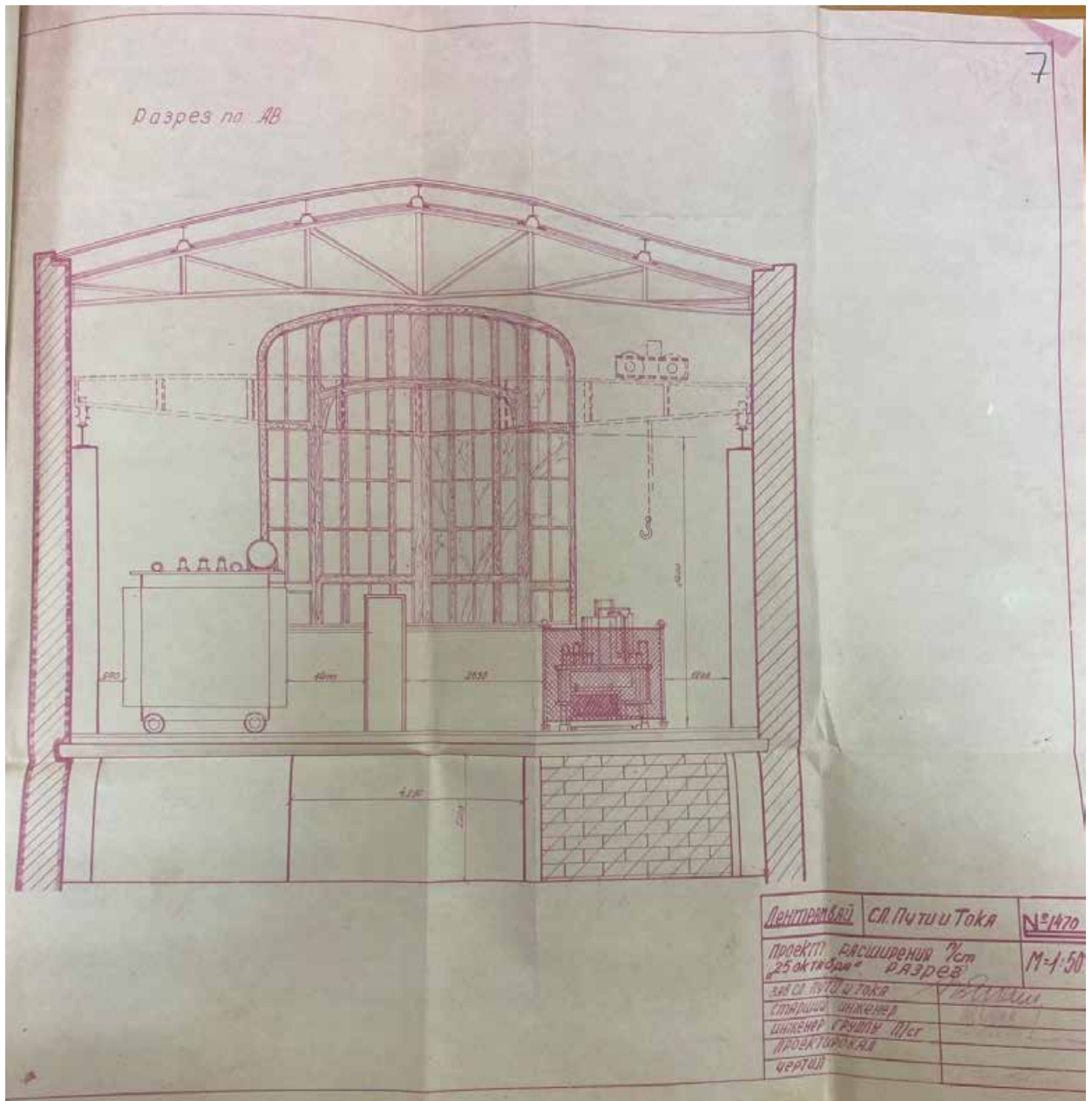


33. Генеральный план Подъяческой трансформаторной подстанции с планом, разрезом и фасадом предполагаемого каменного одноэтажного сарая.

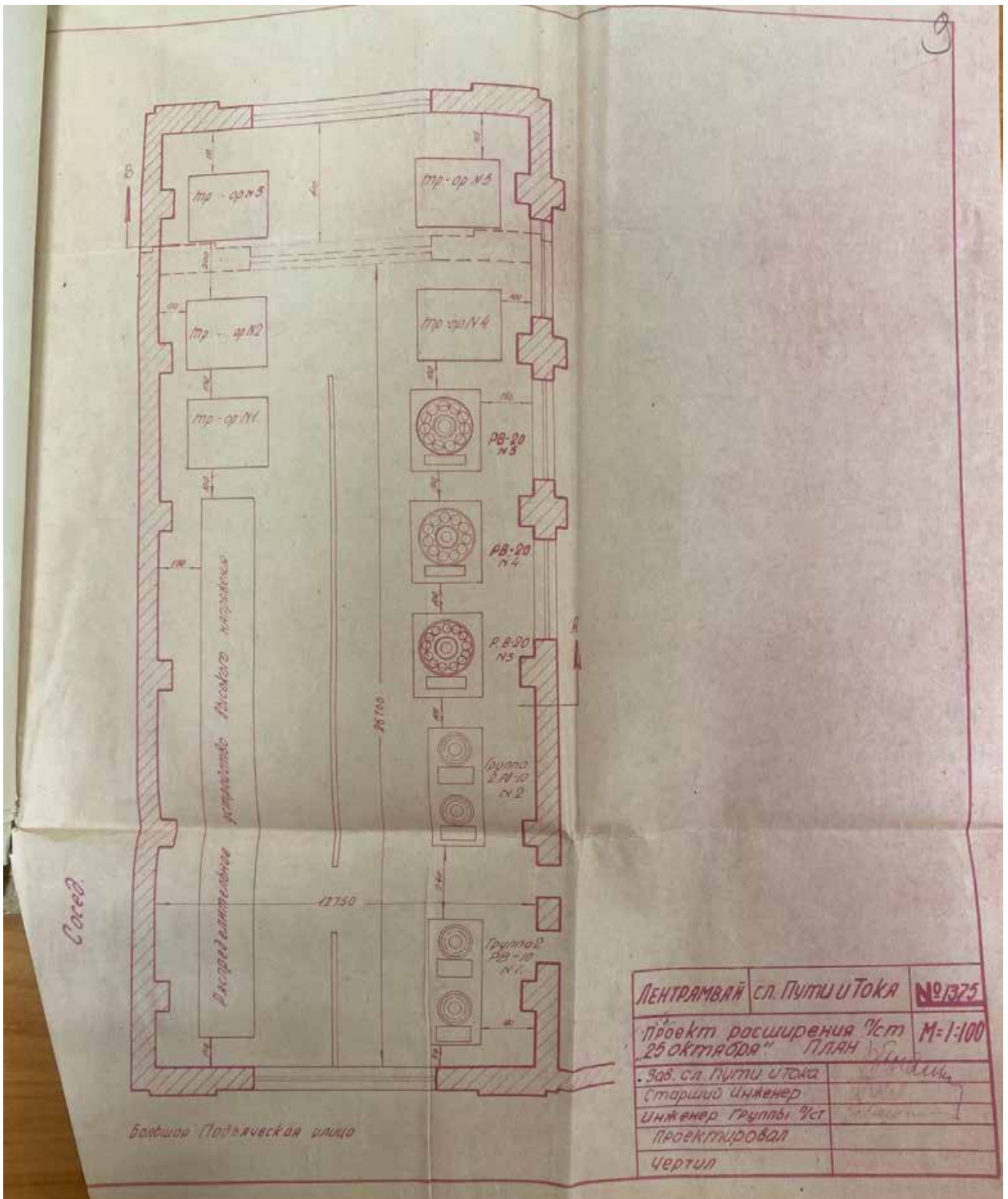
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9745



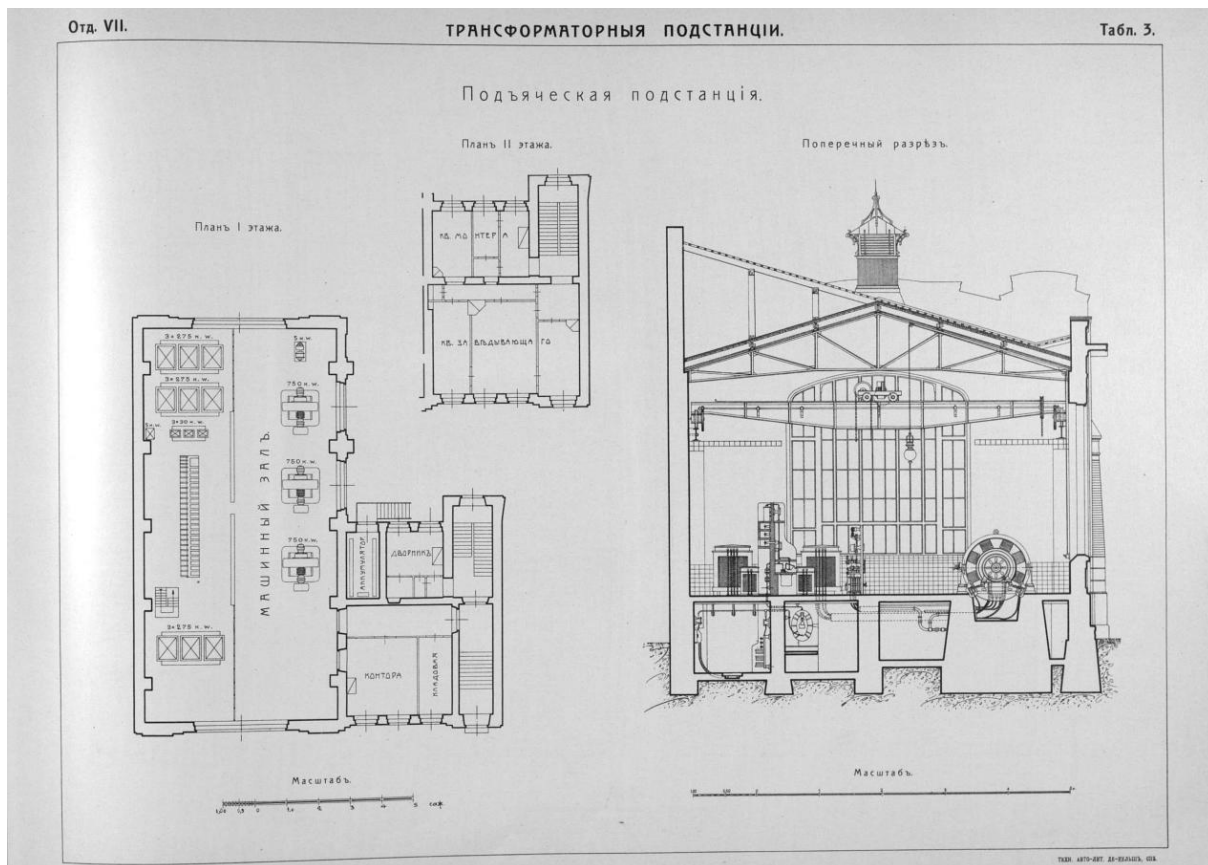
34. Генеральный план подстанции «25 октября» с показанием пристройки и нового гаража, 1931 г. ЦГА СПб. Фонд 4370. Опись 2. Дело 20



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



37. План подстанции, 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>



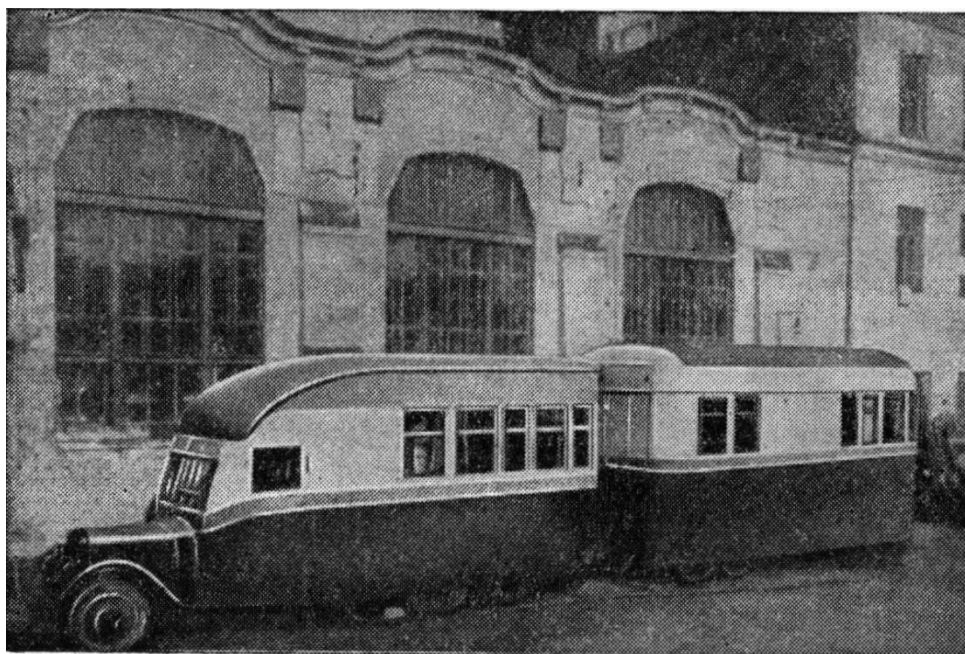
Фото из архива Б.Семенова
<https://vk.com/SemenovBorisPhoto>

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 Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, 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 Подьяческой 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

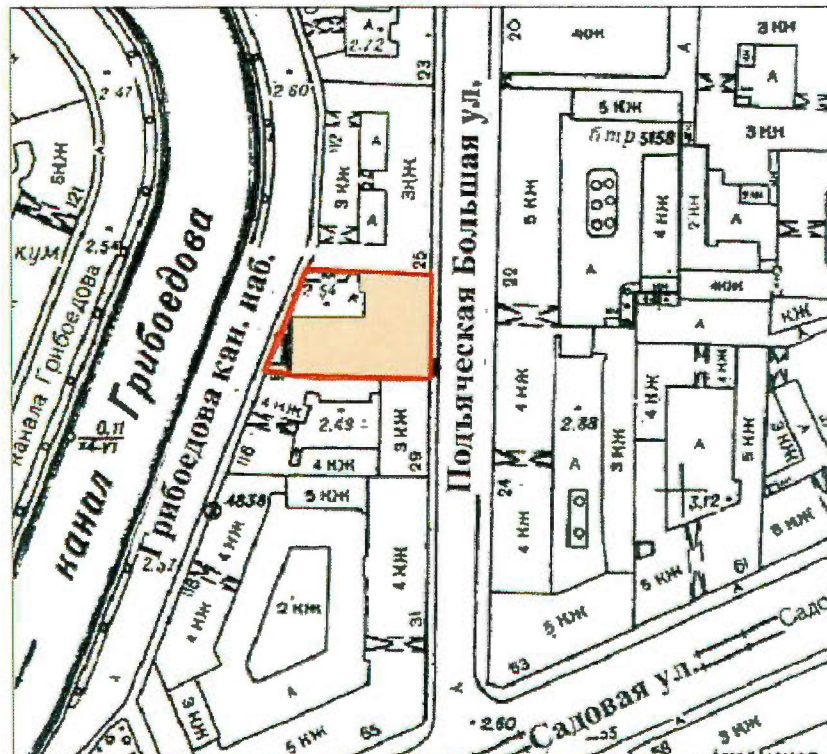
«Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»,

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:

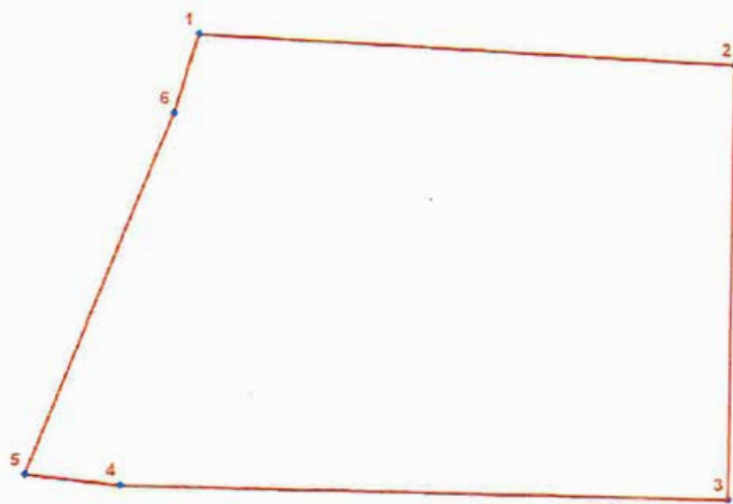
- Объект культурного наследия регионального значения
"Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая"
- Граница территории объекта культурного наследия

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 Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, 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 Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», распоряжения КГИОП от 26.04.2024 № 538-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой 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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 23.11.16 № 10-637

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, 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;</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 фигурными 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>	      
--	--	--	---



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

окуд

26.04.2024№ 538-рп

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

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

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

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

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





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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.04.2024 № 538-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 27,
литера А

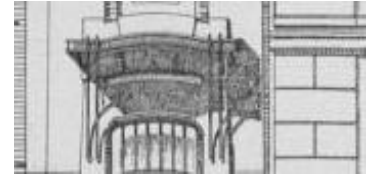
1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация г-образного в плане здания, состоящего из двух прямоугольных в плане корпусов (двухэтажного жилого и конторского, двусветного машинного зала) с башней вентиляционной шахты над машинным залом;</p> <p>габариты и конфигурация крыш (скатные);</p> <p>материал кровли - металл.</p>	   
2	Конструктивная система	исторические (здесь и далее по тексту под термином «исторический» понимать период с 1909 по 1930-е гг.) наружные и внутренние капитальные	

		<p>стены – местоположение, материал (кирпич);</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: в вестибюле: средистенная, одномаршевая; двухмаршевая по металлическим косоурам;</p> <p>ступени лестниц (известняк);</p> <p>ограждение двухмаршевой лестницы: металлический квадратный прут (ковка), поручень: деревянный профилированный.</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>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);</p> <p>цоколь: гранитный скальной фактуры с обрамлением оконных проемов;</p> <p>проемы (местоположение, габариты, конфигурация), единообразие цветового решения, материал и рисунок заполнения: оконные - конторский корпус: оконные проемы: прямоугольные, материал оконных заполнений - дерево, исторический рисунок расстекловки (Т-образный, с 4-частной фрамугой, горизонтальными импостами); дверной проем прямоугольный с лучковой перемычкой; заполнение дверного проема - материал (дуб), конструкция (двустворчатая, полусветлая, с остекленной фрамугой) рисунок (с прямоугольными филенками); - машинный зал: витражное окно с лучковым завершением и закругленными углами; материал заполнения (металл); исторический рисунок расстекловки;</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>	   
---	---	---	--

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);



оформление вентиляционной шахты, кованые фигурные кронштейны в характере модерн, кованое фигурное навершие со шпилем;



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, единообразие цветового решения, материал (для конторского корпуса - дерево, для машинного зала - металл, исторический рисунок расстекловки): прямоугольные (западный фасад конторского корпуса) одно-двух- и трехстворные;

витражные (северный фасад машинного зала) с лучковыми перемычками и закруглениями углов, полуциркульные (западный фасад машинного зала);

- ворота (машинный зал): прямоугольные;



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).	
	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбур (со стороны Подъяческой ул): перегородка с дверным проемом с фрамугой (местоположение, габариты, конфигурация); 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, рисунок расстекловки, характерный для стиля модерн; деревянные панели облицовки стен и потолка, с глухими филенками; разделка деревянных поверхностей под ценные породы древесины (альфрейная роспись «под массив дуба»);</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>известняковые плиты;</p> <p>штукатурный декор: вестибюль:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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 фигурными 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); - металлический каркас для выпрямителей с осветительными приборами; 	     
--	--	---	--

		<p>лампы на металлических круглого сечения стойках г-образной формы и кронштейнах полуциркульной формы, с соединительными деталями, с круглыми плафонами белого стекла (шесть штук); табличка в помещении лестничной клетки - местоположение, материал (металл), техника исполнения (литье), текст: «М.К. БРЕДАЛЬ/НОВО-ПЕТЕРГОФСКИЙ/ПРОСП. №17 СПБ».</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 № 07-19-359/19 «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 Подьяческой 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 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 перемышек; 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): - перемышки 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 двустворные 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

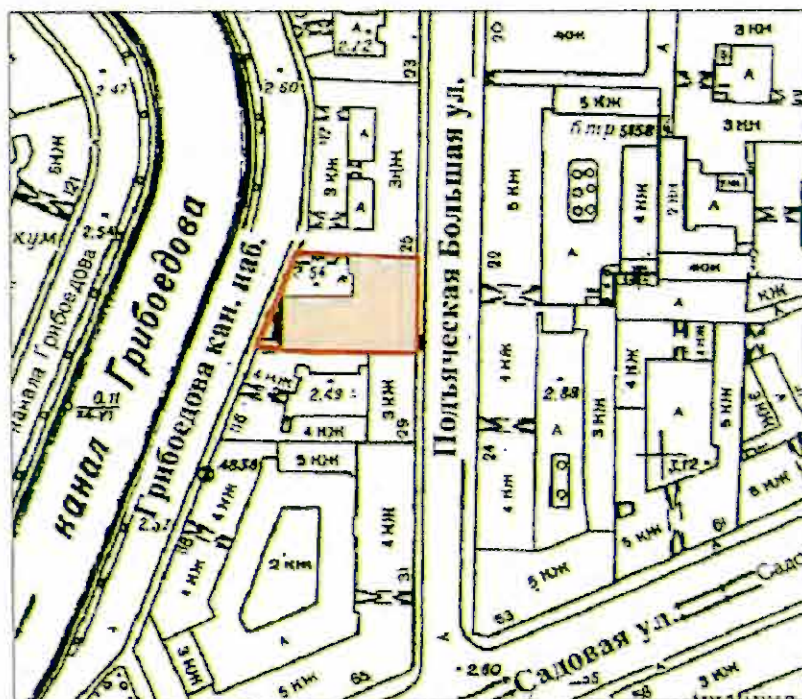
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 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



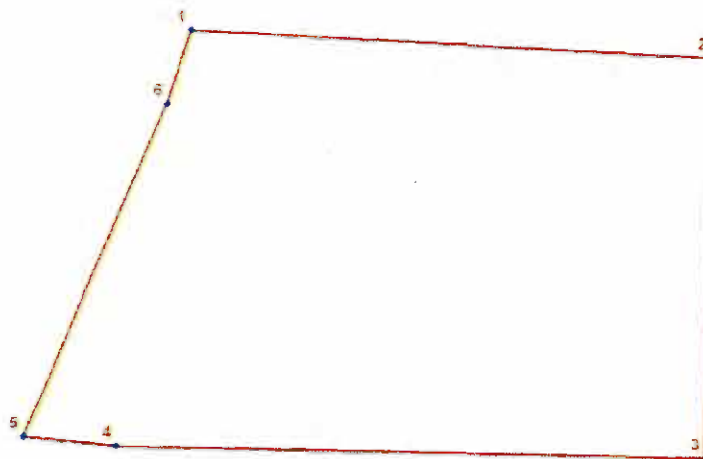
Условные обозначения:

- 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.



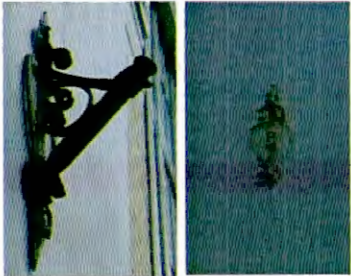

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

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:	<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, - фермы треугольные (металл клепка) машинного зала</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>лестницы: - в вестибюле: средистенная одномаршевая</p> <p>- двухмаршевая по металлическим косоурам</p> <p>ступени лестниц (известняк) ограждение двухмаршевой лестницы: металлический квадратный прут (ковка) 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.: 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)</p> <p>цоколь: гранитный скальной фактуры с оконными проемами;</p> <p>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;</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); 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</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 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 двустворные 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).

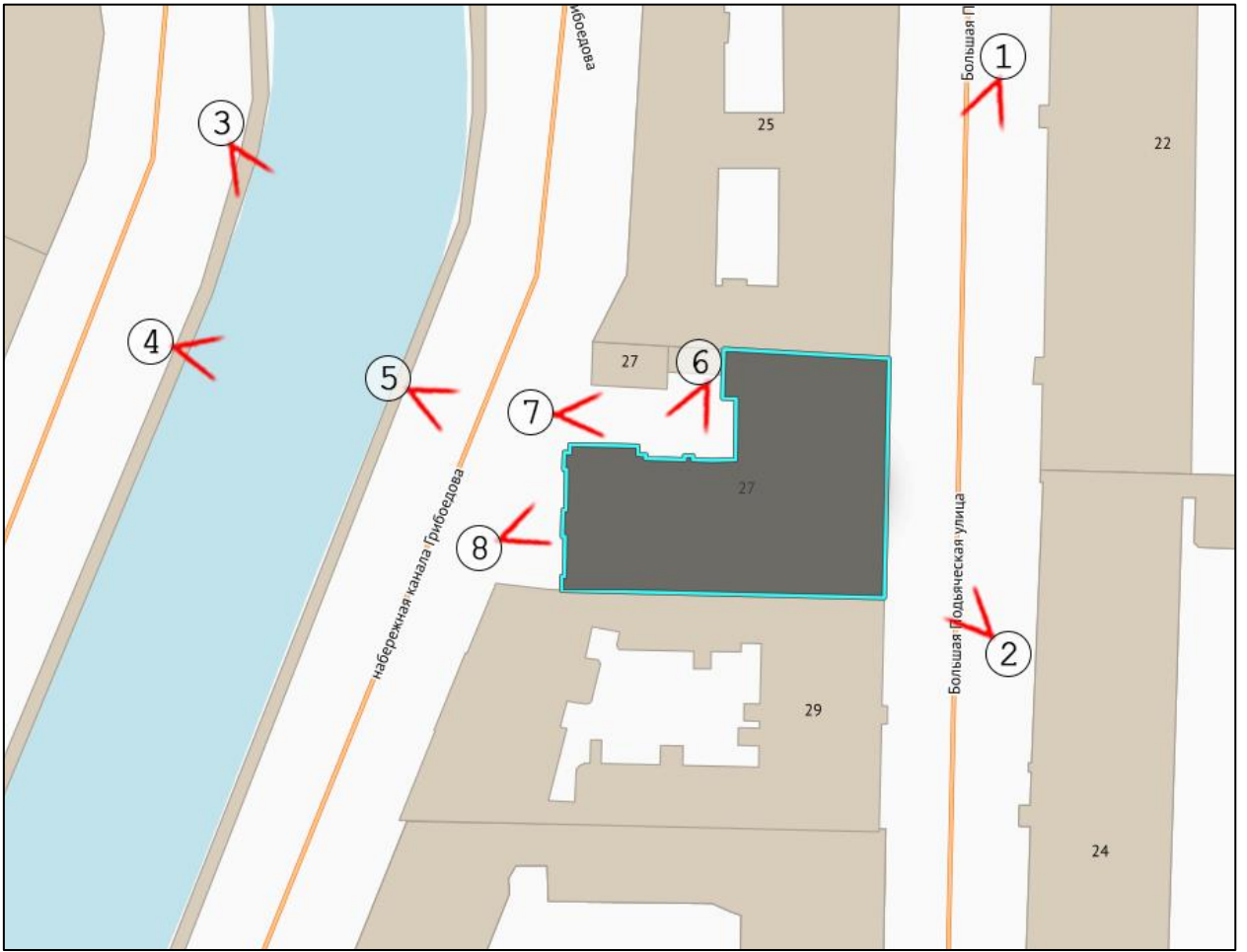
Фото 26. Помещение № 9-Н (4).

Фото 27. Помещение № 9-Н (9).

Фото 28. Помещение № 9-Н (11).

Фото 29. Чердачное помещение.

Схема фотофиксации фасадов



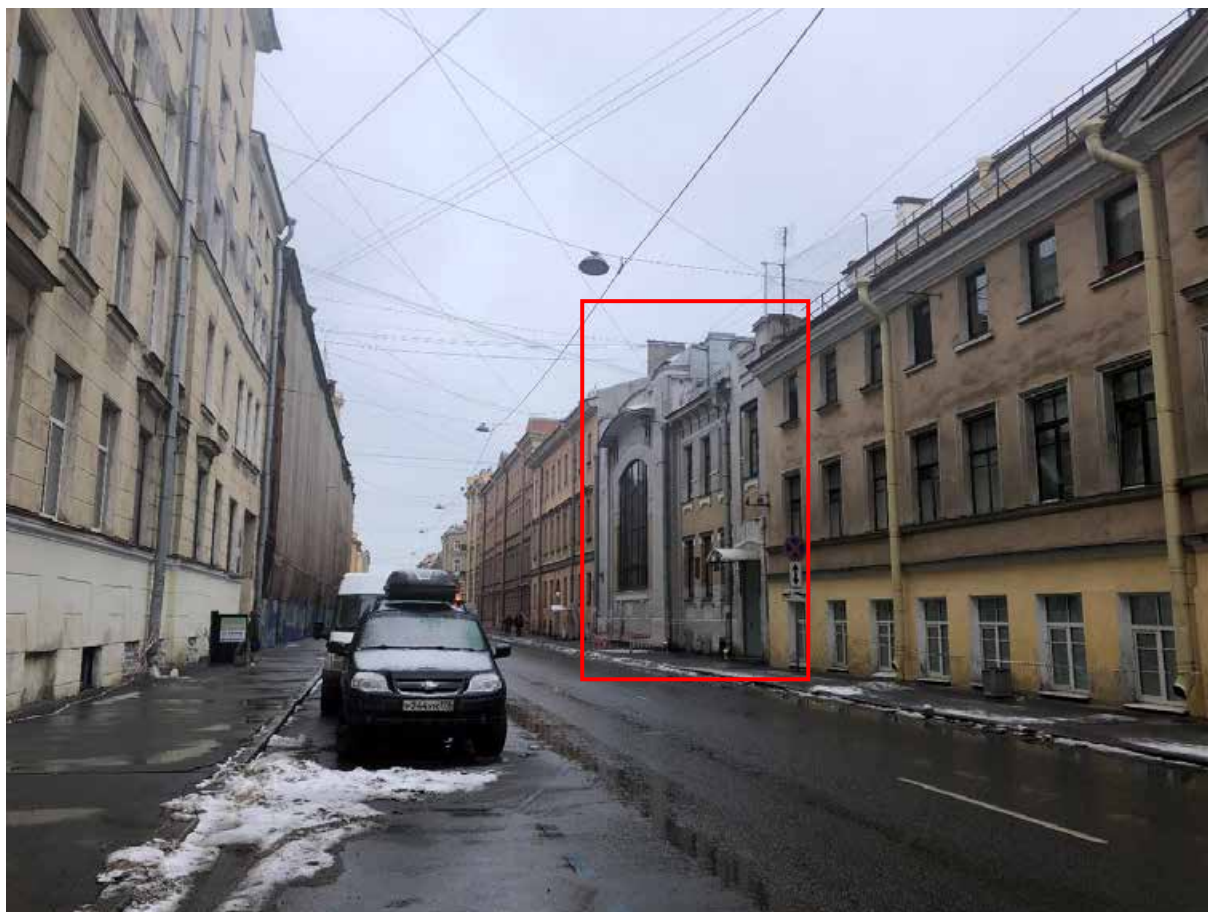


Фото 1. Перспективный вид Большой Подьяческой улицы.



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.

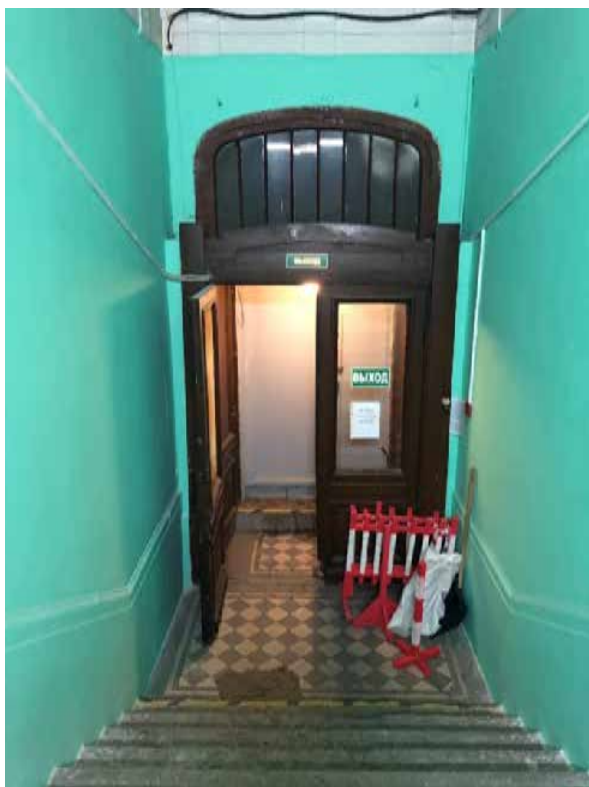


Фото 1. Вид на тамбур.



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.

Приложение № 7 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.

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

СОГЛАСОВАНО:

*Первый заместитель
директора предприятия*

(должность)

СПб ГУИТЭ «Транзэлектроград»
Иванов И. И.

(подпись) (Ф.И.О.)
"17" *августа* 2023 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)
А.С. Сокольников
(Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Сертификат: 00C4401982C1F98BEF807A83FBEA40B2782
Владелец: Сокольников Андрей Сергеевич
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2477/23-0-1 от 11.08.2023

(ремонт и реставрация объекта)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»
(основание: распоряжение КГИОП от 16.05.2016 № 10-194)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Большая Подьяческая	д.	27	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия: Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие городского электрического транспорта - пользователь на праве хозяйственного ведения на основании выписки из ЕГРН (государственная регистрация от 31.08.2004 № 78-01-115/2004-2.1)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Сызранская				д.	15	лит.	Б	офис/кв.			-				
ИНН	7	8	3	0	0	0	1	9	2	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	5	9	7	3	0	-	-	-
Ответственный представитель:					Гебель Диана Викторовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79111472730											
Адрес электронной почты:					osr14@spbget.ru											

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

Дата	19.08.2019
Номер	07-19-337
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» утверждены распоряжением КГИОП от 16.05.2016 № 10-194

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» утвержден распоряжением КГИОП от 23.11.2016 №10-637

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке

2. Этап в процессе производства работ

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

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

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Начальник отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Стрелкова Анна
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)



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 ЯНВ 2023

№ 01-26-3196/23-0-1

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

Per. № 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 190020 Санкт-Петербург
(места жительства) (индекс) (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 10.09.2013
(№ лицензии) (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

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 присмке 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 № 8 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.

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

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.07.2023, поступившего на рассмотрение 27.07.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165			
Кадастровый номер:	78:32:0001152:1009		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001152		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1152:0:10; Кадастровый номер 78:32:1152:3:10		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А		
Площадь:	990.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Тяговая подстанция		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1906		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	10569754.62		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001152:3		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001152:1247, 78:32:0001152:1248, 78:32:0001152:1249, 78:32:0001152:1250, 78:32:0001152:1251, 78:32:0001152:1252, 78:32:0001152:1253, 78:32:0001152:1254, 78:32:0001152:1255, 78:32:0001152:1256, 78:32:0001152:1257		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165			
Кадастровый номер:		78:32:0001152:1009	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781610743990005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая" , 2019-08-19, 07-19-337/19 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Филиппова Ольга Георгиевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДСКОГО ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО ТРАНСПОРТА, 7830001927	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165			
Кадастровый номер:		78:32:0001152:1009	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/0077/2010-001 13.03.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие городского электрического транспорта, ИНН: 7830001927, ОГРН: 1027809259730
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Хозяйственное ведение 78-01-115/2004-2.1 31.08.2004 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	31.08.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-115/2004-2.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 17	
27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165	
Кадастровый номер:	78:32:0001152:1009
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165			
Кадастровый номер:		78:32:0001152:1009	

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




Масштаб 1:300 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

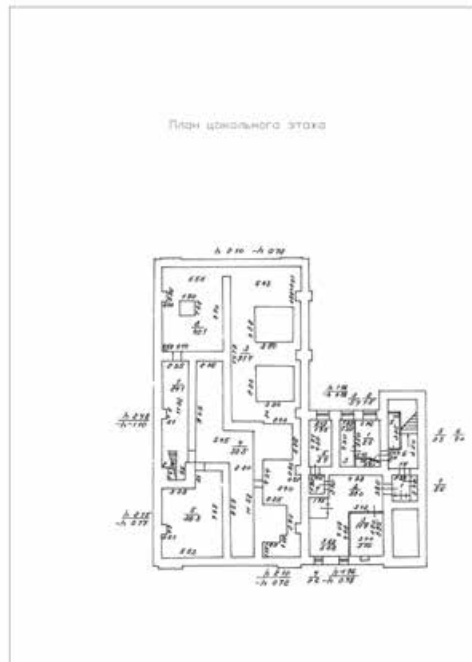
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165			
Кадастровый номер:		78:32:0001152:1009	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001152:1247	цокольный	1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	61.3
2	78:32:0001152:1248	цокольный	10-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	23.7
3	78:32:0001152:1249	цокольный	1ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	58.7
4	78:32:0001152:1250	цокольный	2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	15.4
5	78:32:0001152:1251	цокольный	3-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	630.2
6	78:32:0001152:1252	1	4-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	9.3
7	78:32:0001152:1253	1	5-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	13.9
8	78:32:0001152:1254	1	6-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	25.3
9	78:32:0001152:1255	1	7-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	24.4
10	78:32:0001152:1256	2	8-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	51
11	78:32:0001152:1257	2	9-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	101.2

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165			
Кадастровый номер: 78:32:0001152:1009		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

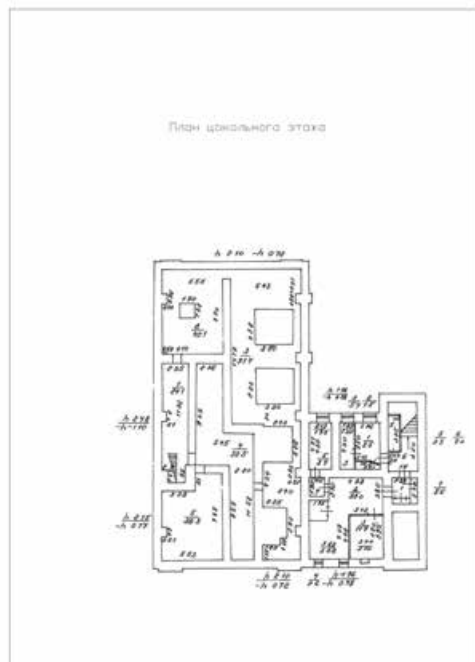
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 17

27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165

Кадастровый номер: 78:32:0001152:1009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

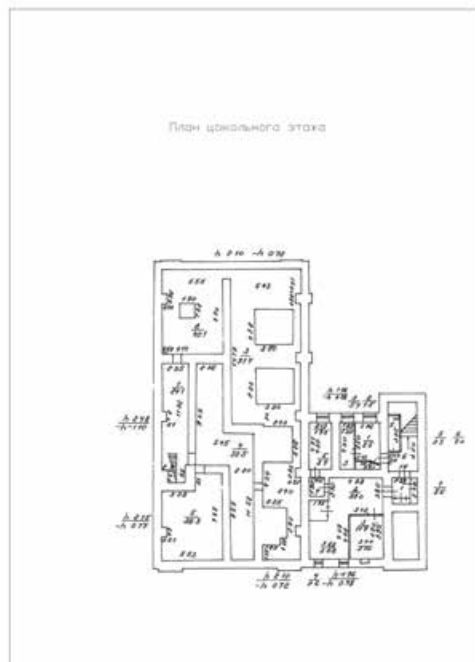
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 17

27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165

Кадастровый номер: 78:32:0001152:1009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

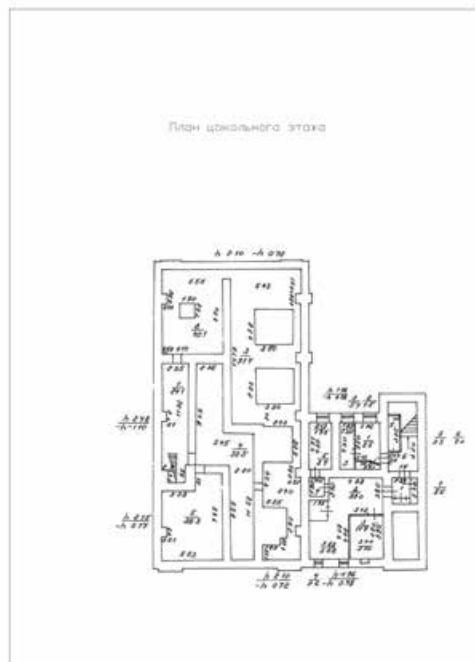
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 17

27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165

Кадастровый номер: 78:32:0001152:1009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

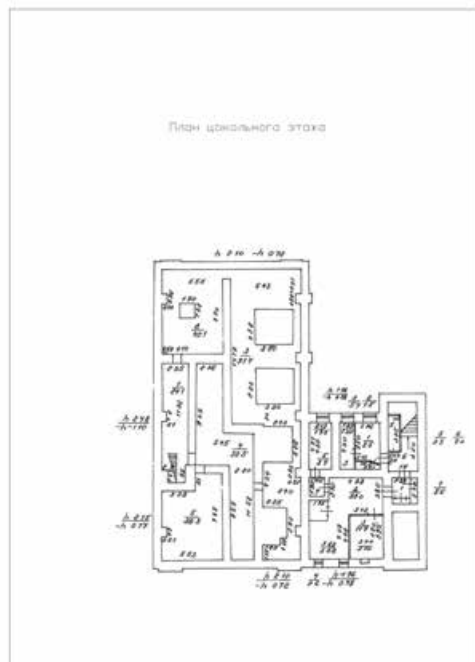
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 17

27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165

Кадастровый номер: 78:32:0001152:1009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

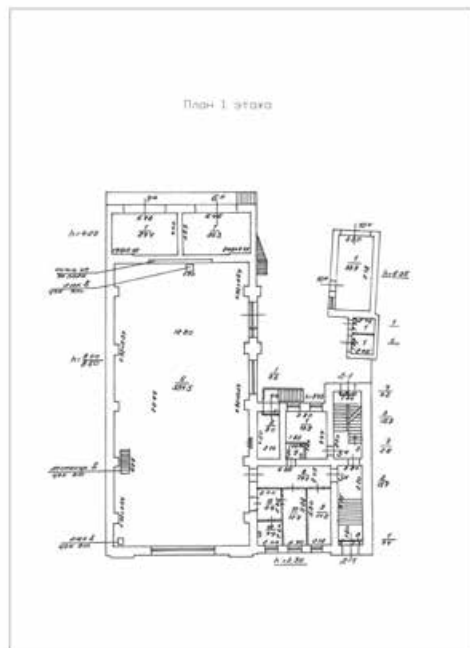
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 17

27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165

Кадастровый номер: 78:32:0001152:1009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

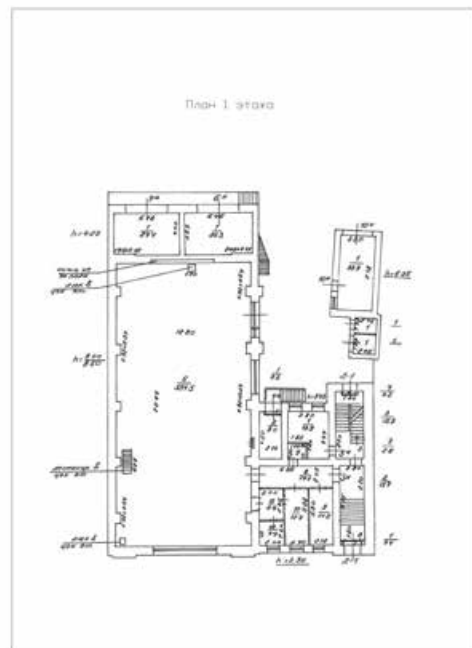
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 17

27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165

Кадастровый номер: 78:32:0001152:1009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

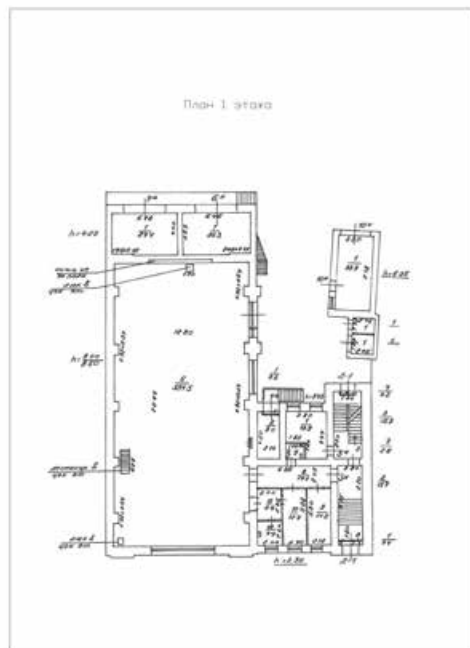
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 17

27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165

Кадастровый номер: 78:32:0001152:1009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

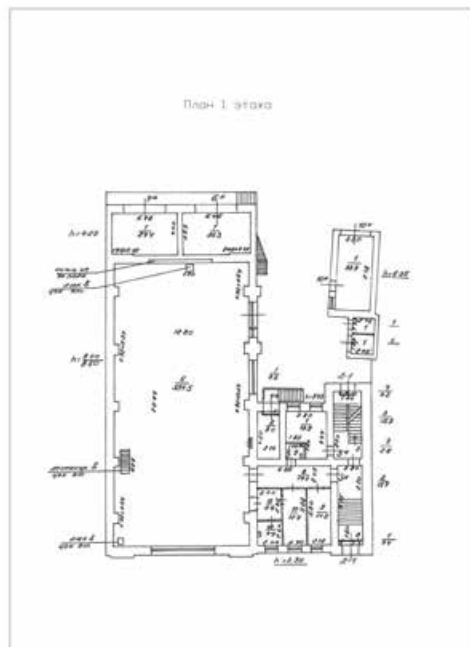
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 17

27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165

Кадастровый номер: 78:32:0001152:1009

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

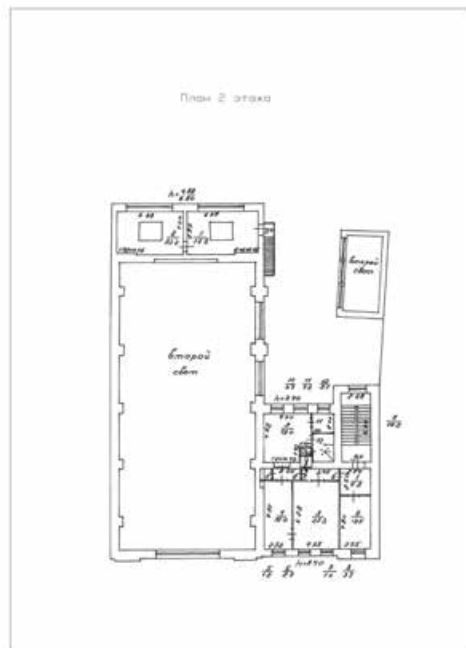
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 17

27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165

Кадастровый номер: 78:32:0001152:1009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

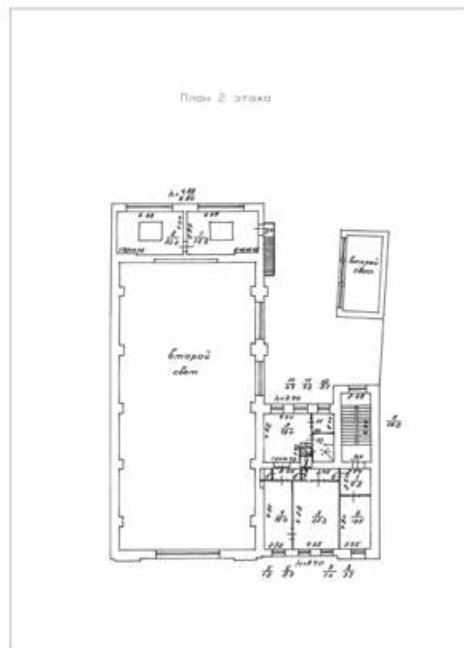
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 17

27.07.2023г. № КУВИ-001/2023-171297165

Кадастровый номер: 78:32:0001152:1009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.12.2023, поступившего на рассмотрение 22.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289042352			
Кадастровый номер:		78:32:0001152:3	
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001152		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.12.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1152:3		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 27, литера А		
Площадь, м2:	886 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб:	2342854.76		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0000000:3111, 78:32:0001152:1009		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Почуева Кристина Викторовна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289042352			
Кадастровый номер:		78:32:0001152:3	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/0030/2008-613 18.09.2008 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.09.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0014/2008-135	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 18.12.2006	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289042352

Кадастровый номер: 78:32:0001152:3

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	18.09.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0014/2008-134
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 18.12.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	18.09.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0012/2008-135
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.09.2008 по 01.10.2055 с 18.09.2008 по 01.10.2055
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие городского электрического транспорта, ИНН: 7830001927



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289042352

Кадастровый номер: 78:32:0001152:3

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 11/ЗД-02613, выдан 24.09.2007, дата государственной регистрации: 18.09.2008, номер государственной регистрации: 78-78-30/0012/2008-135
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289042352			
Кадастровый номер:		78:32:0001152:3	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

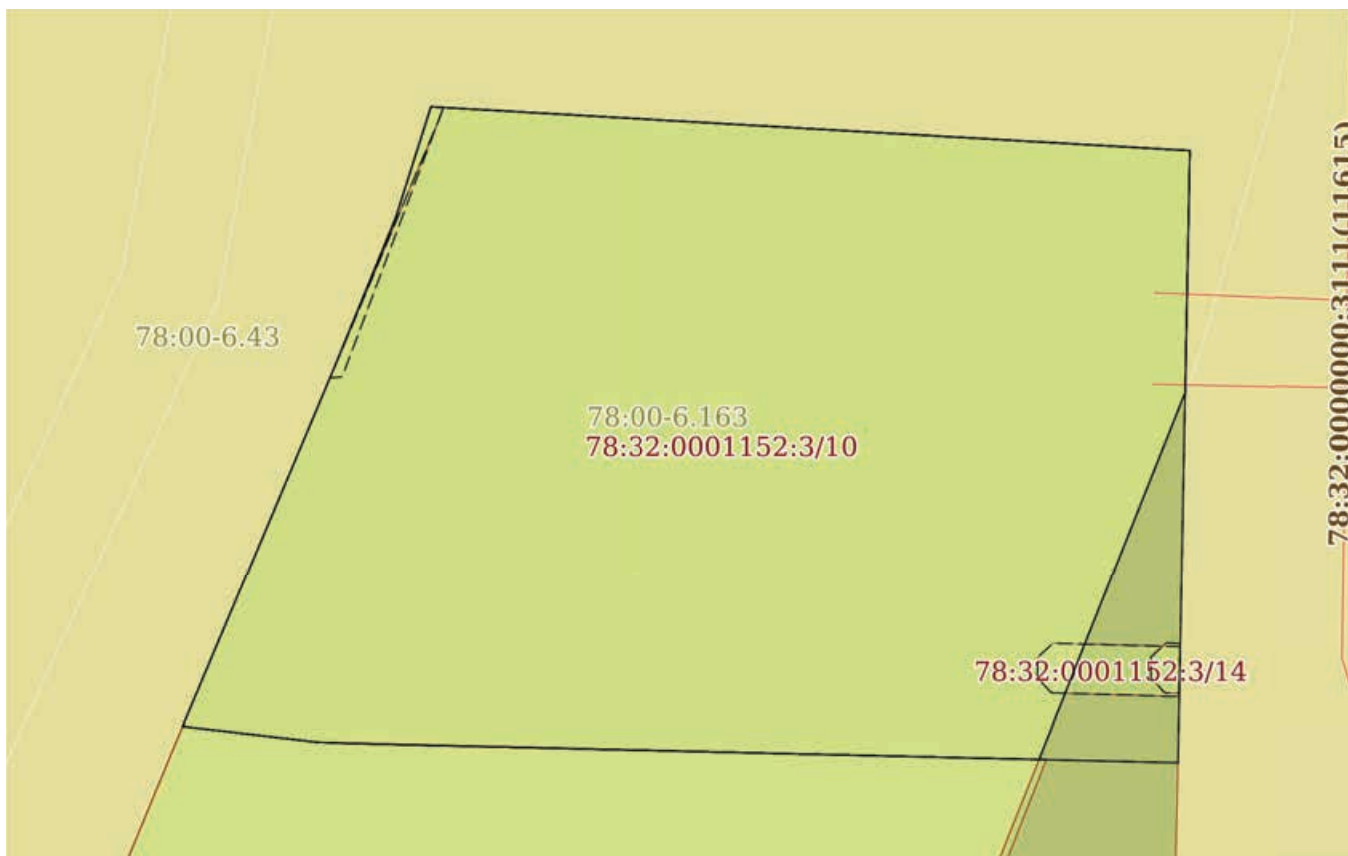
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289042352			
Кадастровый номер:	78:32:0001152:3		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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 Подьяческая ул., дом 27
литер "А"

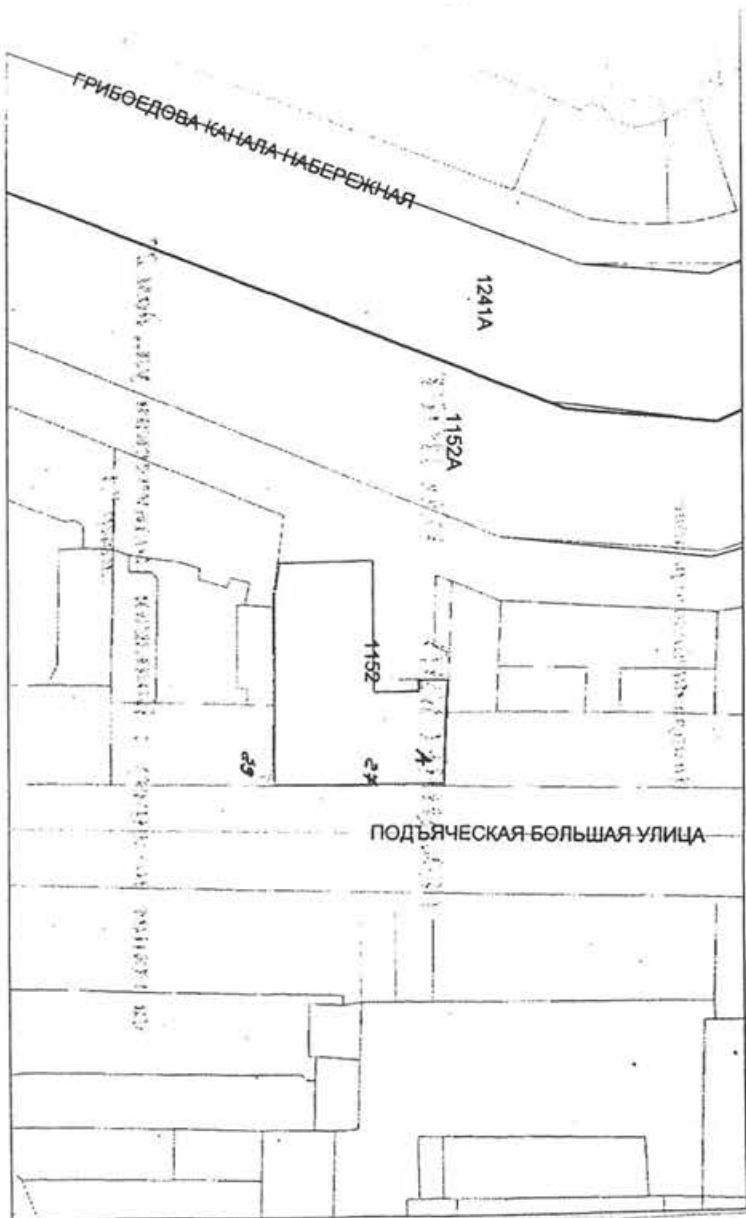
квартал № 152
Инвентарный № 4

MACURTA6

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ПРОЕКТА ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЧАСТКУ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО УЧАСТКУ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1906г. Число этажей 2

Кл. 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. косярам										
		отмостки										
		Итого		100	*	100		30,75	*			

Процента приравнены 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

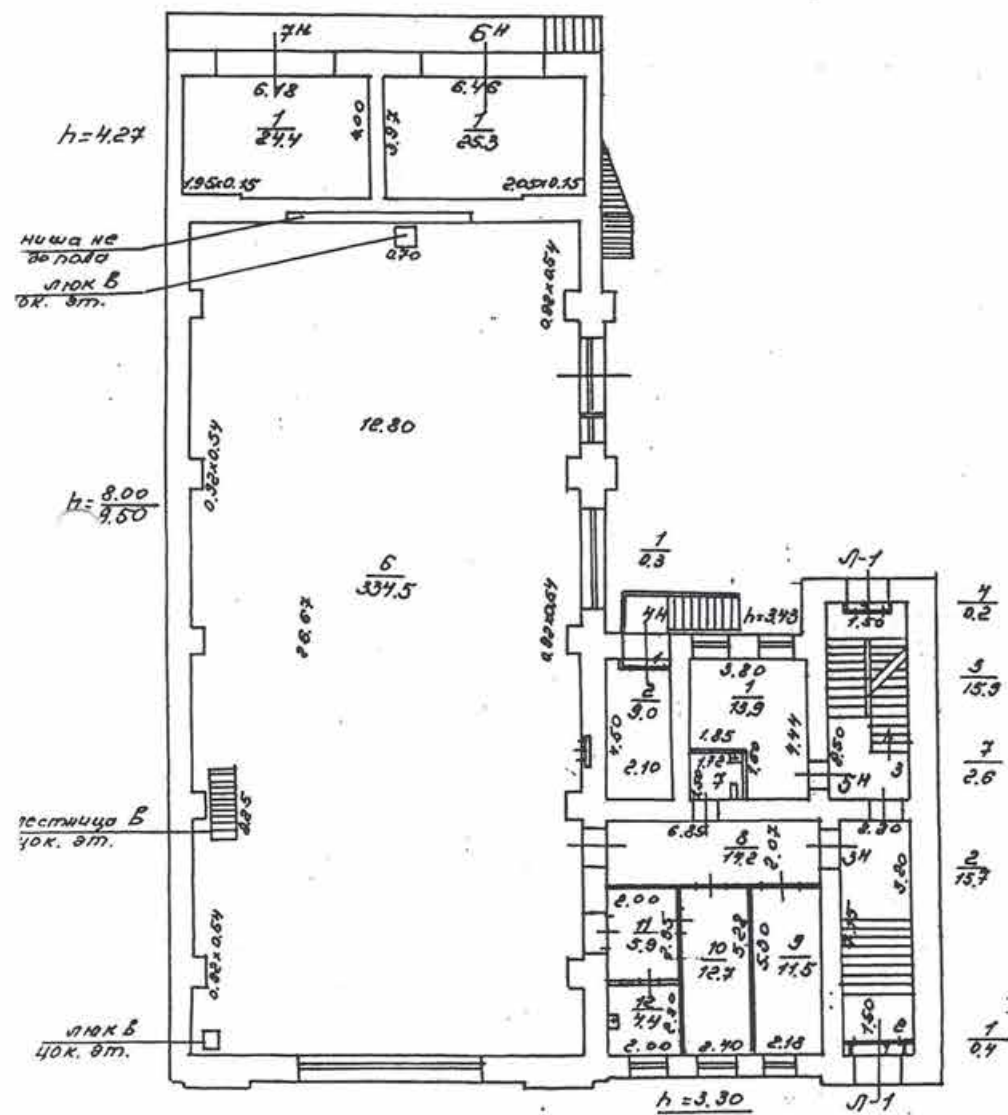
Наименование конструктивных элементов	Пристройка литеры Б	Уд. вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
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

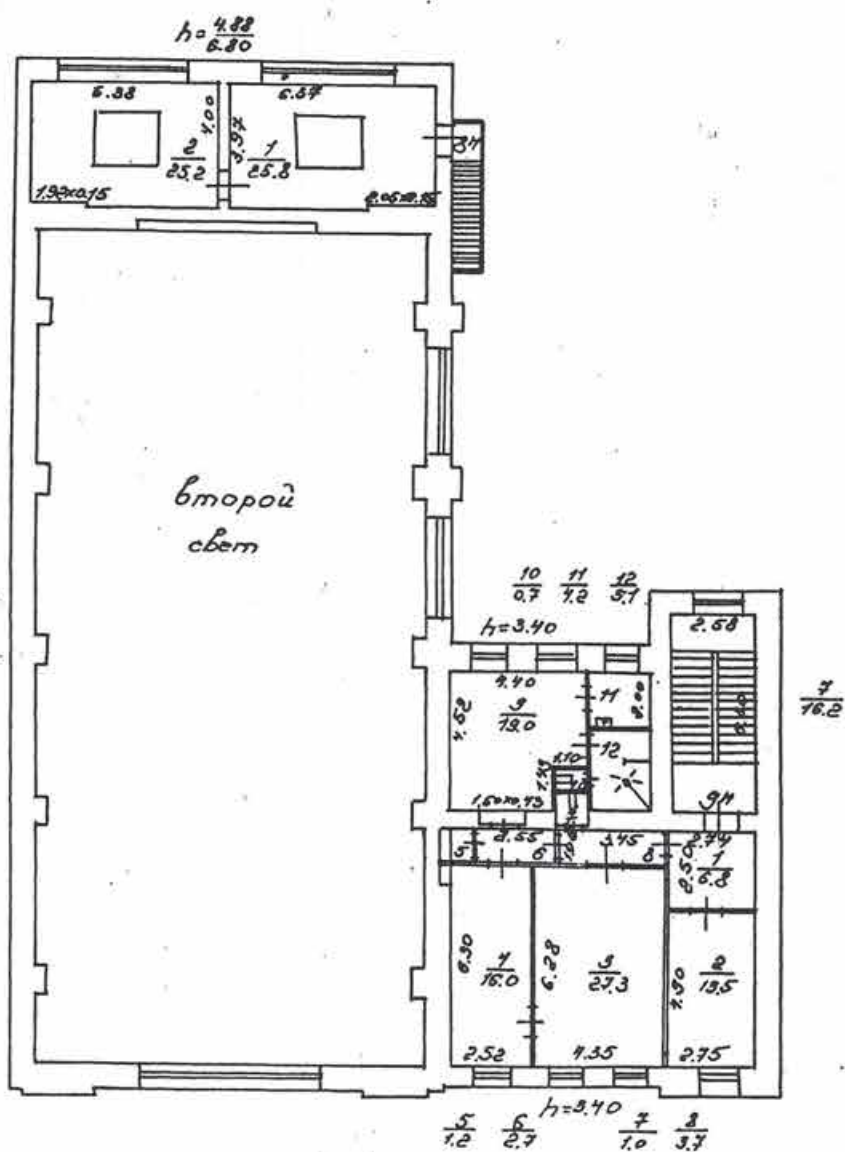
Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на				на прил. Объем стовм. измерит с поправками	к-во (объем-куб.м, площадь-кв.м)	восстановит. стоимост в руб.	% износа	действит. стоимость в руб.
						увесный вес	грамматичности							
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

План 1 этажа



А

План 2 этажа



Экспликация

Пом.	Сумма полезной площади	В том числе	
		Основн.	Вспом.
7-2	330,7	277,2	193,5

Общество "УИИИ"
 проектно-конструкторское бюро
 Адмиралтейского района
 г. Санкт-Петербург

22.07.2002

С. Валеев
 Инж.

Всего пронумеровано и прошнуровано 8 листов (восемь) Начальник филиала

С. В. Сидор

ПРОШИТО 11 ЛИСТОВ

Сидор С. В.
«Горэлектротранс»
27.03.03
11 СЕН 2002
Сидор Верис

Приложение № 10 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.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «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;

«25» декабря 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).
- Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения
7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Матвеев Борис Михайлович;

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный

секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на

экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Матвеева Б.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 25.12.2023 по 28.12.2023

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	25.12.2023	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	25.12.2023	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	25.12.2023- 25.12.2023	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	25.12.2023- 28.12.2023	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	28.12.2023	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «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

- 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;

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запросить у заказчика (заявителя) дополнительную документацию.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

При необходимости определить иные положения и условия для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.


Председатель экспертной комиссии

 **Овсянникова А.А.**

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

 **Бревдо Н.И.**

Член экспертной комиссии

 **Б.М. Матвеев**

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«28» декабря 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода 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.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «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.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной 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:

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

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная 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., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

 Овсянникова А.А.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Член экспертной комиссии

 **Бревдо Н.И.**
 **Матвеев Б.М.**

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«02» мая 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.03.2024 № 01-24-10/24-0-1.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.03.2024 № 01-24-10/24-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Об определении основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.03.2024 № 01-24-10/24-0-1.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.03.2024 № 01-24-10/24-0-1.

РЕШИЛИ:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.03.2024 № 01-24-10/24-0-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.03.2024 № 01-24-10/24-0-1, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. сообщили о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.03.2024 № 01-24-10/24-0-1, получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от 11.03.2024 № 01-24-10/24-0-1;
- копия письма КГИОП от 11.03.2024 № 01-24-10/24-0-1;
- копия распоряжения КГИОП от 26.04.2024 № 538-рп.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Овсянникова А.А. проводит анализ представленной откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. Бревдо Н.И. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. об утверждении календарного

плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 02.05.2024 по 07.05.2024.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	02.05.2024	Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной-историко-культурной экспертизы.
2.	02.05.2024	Запрос дополнительных материалов для проведения экспертизы
3.	02.05.2024- 07.05.2024	Внесение изменений в соответствии с дополнительными документами и замечаниями, представленными в письме КГИОП от 11.03.2024 № 01-24-10/24-0-1, в Акт государственной историко-культурной экспертизы. Повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации и дополнительных материалов. Анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
4.	07.05.2024	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (акта) экспертизы. Передача заказчику заключения (акта) экспертизы подписанного электронными подписями с приложениями на CD.


ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

 А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

 Н.И. Бревдо

Член экспертной комиссии

 Б.М. Матвеев

ПРОТОКОЛ № 4

г. Санкт-Петербург

«07» мая 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода 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.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Рассмотрение вывода 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 Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, 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.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 27, литера А: «Научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая, 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:

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

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная 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., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И. и Матвеев Б.М. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).


ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

 **А.А. Овсянникова**

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

 **Н.И. Бревдо**

Член экспертной комиссии

 **Б.М. Матвеев**

Приложение № 11 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.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 39-23/1
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«25» декабря 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «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., по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.*

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **25 декабря 2023 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные

условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора,

посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

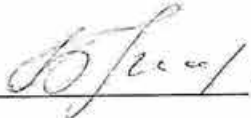
Гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна
 паспорт 40 01 901050
 выдан 60 отделом Василеостровского района Санкт-Петербурга
 04.12.2001 код подразделения: 782-060

Зарегистрирована:
 Наличная ул. д.36, корп.5, кв. 217

Генеральный директор
 М.п.



/Г.А. Трофимов/

 /Н.И. Бревдо/

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 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



Н.И. Бревдо

ДОГОВОР № 39-23/2
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«25» декабря 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемый в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «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., по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.*

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **25 декабря 2023 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные

условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора,

посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович
 ИНН 782575442417
 Адрес регистрации:
 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 18, кв. 11,
 Паспорт: 40 22 № 046768
 ГУ МВД России по г. СПб и ЛО
 17.01.22



Генеральный директор
 М.п. /Г.А. Трофимов/

/Б.М. Матвеев /

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

ДОГОВОР № 39-23/3 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«25» декабря 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «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., по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.*

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **25 декабря 2023 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные

условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора,

посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000
 mgrpspb@gmail.com

Исполнитель:

Гр-ка РФ Овсянникова Анна Александровна
 Адрес регистрации: 197022,
 г. Санкт-Петербург, Песочная наб.,
 д. 16, кв. 26

Паспорт: 40 02 № 134856
 18 о/м Петроградского района
 Санкт-Петербурга

Генеральный директор

 М.п.  Г.А. Трофимов/


 А.А. Овсянникова

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

Приложение № 12 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.

Иная документация



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

КГИОП СПб
№ 01-24-10/24-0-1
от 11.03.2024



240

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

наб. Обводного канала, д. 199-201,
лит. В, пом. 11-Н
Санкт-Петербург, 190020

№

На № 01-24-10/24-0-0 от 09.01.2024

КГИОП, рассмотрев представленную проекционную документацию на проведение работ по сохранению регионального значения «Здание Подъяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» (далее – Объект), расположенного 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), разработанную ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн», с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт ГИКЭ), разработанной экспертной комиссией в составе Овсянниковой А.А., Матвеева Б.М., Брвдо Н.И., сообщает, что к Акту ГИКЭ и проектной документации имеются следующие замечания.

1. Акт ГИКЭ:

- на стр. 6 Акта допущена техническая ошибка (опечатка) в реквизитах распоряжения КГИОП 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» (вместо № 07-19-373/19 указан № 07-19-337/19);

- виды работ в Акте ГИКЭ не совпадают с проектными решениями в части ремонта штукатурного слоя стен, потолков в границах проектирования;

- в Акте ГИКЭ перечислены проектные решения: замена деревянного тамбура, дверных заполнения, полная замена металлического ограждения кровли, а также козырька К-1, что не соответствует предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 23.11.2016 № 10-637.

2. Проектная документация:

1) Оформление проектной документации не соответствует ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», в том числе: на приложенных чертежах указаны не все высотные отметки, условные обозначения, частично не представлены перекрестные ссылки на чертежах в документации и т.д.

2) В документации присутствует термин «воссоздание», не предусмотренный ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3) Виды работ, указанные в акте определения влияния «проведение работ по реставрации с приспособлением», противоречат выданному заданию КГИОП от 11.08.2023 № 01-21-2477/23-0-1.

4) Отсутствует анализ несоответствия обмерных чертежей документам технического и кадастрового учета (планы ПИИ).

5) Проектные решения частично не соответствуют предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 23.11.2016 № 10-637, в том числе в части реставрации штукатурного слоя внутренних стен.

6) Отсутствует обоснование замены деревянного тамбура, дверных заполнений, полной замены металлического ограждения кровли, а также козырька К-1.

7) Проектными решениями предусматривается изменение расположения водосточных труб на фасаде, однако обоснование отсутствует.

8) Отсутствуют проектные решения по реставрации козырька над витражным окном (машинный зал).

9) На картограмме ремонтно-реставрационных работ стр. 9, 10, 11 отсутствуют условные обозначения оконных и дверных заполнений.

10) В разделе 3. Проектная документация. Часть 2. «Архитектурные решения» на чертежах в условных обозначениях указана реставрация вентиляционной шахты, не указанная в проектных решениях.

11) Информация по вентиляционной шахте в части комплексных научных исследований, фотофиксации и иконографических данных недостаточно.

12) Не уточнено местоположение и способ крепления к фасаду козырьков, с разработкой узлов.

13) Количество представленной иконографической информации в части оконных заполнений недостаточно.

14) Архитектурные решения не соответствуют обмерным чертежам в части изображения дефектов.

15) В пояснительной записке в разделе «выводы на основании проведенных комплексных научных исследований» перечислены работы по восстановлению оригинальной отделки поверхности дверного тамбура, реставрации дверных заполнений, при этом архитектурными решениями данные виды работ не предусмотрены.

16) Отсутствует информация о номерах проектируемых колеров согласно системе NCS, который уточняется в процессе работ и окончательно утверждается авторским надзором.

17) Отсутствуют обмеры фурнитуры дверных заполнений (ручка-скоба).

18) В пояснительной записке отсутствует информация о трассировке тепловой сети со стороны наб. канала Грибоедова.

19) Не уточнен применяемый вид гранита цоколя.

20) В проекте фотофиксация представлена неполная: отсутствуют фотографии некоторых помещений, а также архитектурных элементов Объекта.

21) В документации отсутствует информация об охранном обязательстве в отношении Объекта от 19.08.2019 № 07-19-337/19.

22) В Разделе 3. Часть 1. «Пояснительная записка» отсутствует информация об утраченных 5 лампах, входящих в предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 23.11.2016 № 10-637. В описании Объекта указано наличие нескольких ламп на металлических стойках, что не соответствует проектному решению по реставрации одной лампы.

23) В выводах на основании проведенных комплексных научных исследований предполагаемые работы не соответствуют работам, указанным в Разделе 3 Часть 6.

«Технологические рекомендации по реставрации». Указанные в разделе работы «восполнение утрат» и «воссоздание крупных утрат» не обоснованы.

24) В проекте отсутствует картограмма дефектов в части лампы и фотофиксация утрат, также в разделе не представлены технологические рекомендации по восстановлению утраченных 5 ламп.

25) В Разделе 3. Часть 4. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» отсутствуют натурные и лабораторные исследования по лампам. В выводах к данному разделу отсутствует информация об историческом материале и окраске ламп.

26) В Разделе 2. Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)» представленные чертежи лампы нечитаемы, отсутствуют условные обозначения по материалу.

После устранения замечаний тома необходимо привести в соответствие друг другу. Ответы на замечания рекомендуется представить в табличной форме.

На основании изложенного КГИОП отказывает в согласовании проектной документации в соответствии с пп. 1, 2 п. 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя КГИОП**



Е.Е. Ломакина

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Иконографические материалы	28
3.	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 Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»	69
4.	Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 23.11.2016 № 10-637 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая», распоряжения КГИОП от 26.04.2024 № 538-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая»	76
5.	Приложение № 4. Копия распоряжения КГОП 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»	93
6.	Приложение № 5. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание Подьяческой трансформаторной подстанции городского трамвая» от 12.12.2018	123
7.	Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 25.12.2023	128
8.	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	147
9.	Приложение № 8. Выписки из ЕГРН от 27.07.2023 № КУВИ-001/2023-171297165, от 22.12.2023 № КУВИ-001/2023-289042352	158
10.	Приложение № 9. Технический паспорт на здание от 22.07.2002 инв. № 4, включая планы ПИБ	182
11.	Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной	195

	КОМИССИИ	
12.	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами	214
13.	Приложение № 12. Иная документация	239
14.	Содержание	243