

Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на основании договоров №№ 1-3 от 19 февраля 2024 г. (приложение №5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Дата начала проведения экспертизы: 19 февраля 2024 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 11 апреля 2024 г.

2. Место проведения экспертизы

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Заказчик: ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ»

4. Сведения об экспертах:

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	45 лет
	Место работы и	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный

должность	реставрационный центр»
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2	Ответственный секретарь экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
	Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
	Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ Специальность: «Гидротехническое строительство»
	Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
	Стаж работы по профессии	24 года
	Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

		73-ФЗ 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	Эксперт	
	Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.
	Специальность	Архитектор-реставратор
	Стаж работы по профессии	14 лет
	Место работы и должность	ООО «НИиПИ Спецреставрация» Генеральный директор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанная ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Книга 1. Исходно-разрешительная документация и результаты предварительных работ (ПД-28/978-ОП/2024-ИРД/Г1)

Раздел 2. Комплексные научные изыскания

Книга 1. Историческая справка, техническое обследование (ПД-28/978-ОП/2024-ТО/Г1)

Раздел 3. Проектная документация

Книга 1. Проект замены оконных и дверных заполнений для приспособления здания к современному использованию (ПД-28/978-ОП/2024-АР/Г1)

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанная ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024).
2. 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 № 01-21-950/22-0-1 от 08.04.2022 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.06.2022 № 322-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек главного газового завода Общества столичного освещения»».
4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения» от 25.03.2004 г.
5. Выписка из ЕГРН на здание от 05.10.2023 № КУВИ-001/2023-226533218.
6. Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д, инв. № 17-19 от 15.06.2007.
7. поэтажный план и ведомость помещений по адресу: набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, инв. № 152/17-19 от 15.06.2007.
8. Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-97-000-2021-1007.
9. Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-25-516/22-0-1 от 19.04.2022 о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны.
10. Договор № 28/978-ОП/2024 от 12.01.2024.
11. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историче-

скую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

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

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа 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

10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

Здание Газгольдера по типу башен «мокрого типа» для хранения газа в форме цилиндра было построено в 1858 г. Внутри газгольдера располагалась емкость (резервуары) для накапливания и хранения газа.

В 1910 г. газгольдеры перестали использоваться по своему первоначальному функциональному назначению. Причиной этого послужило активное применение электрических ламп в городском освещении. С 1913 г. завод Общества столичного освещения производил газ в основном для бытовых нужд и котельных. В этот период происходит раскрытие воротных проемов в наружной стене для вывоза демонтированного оборудования по хранению газа и дальнейшего использования здания.

В 1920 г. Газовый завод прекратил свою работу из-за событий Гражданской войны. Работа предприятия возобновилась в 1930-е гг. В это время в Ленинграде разрабатывался план газификации города. Для эффективного выполнения новых задач завод реконструировали. С 1936 г. газгольдер № 2 (наб. Обводного кан., 74, лит. Е) стал частью Центрального материального склада: здесь хранились горючие материалы.

В годы Великой Отечественной войны заводу был нанесен серьезный ущерб. В послевоенное время предприятие восстанавливали и реконструировали, одновременно увеличив мощность оборудования. В конце 1950-х гг. на заводе открывается производство по выпуску инструмента для снабжения промышленных предприятий Северо-Западного региона и производство изделий методом порошковой металлургии. В 1972 г. завод перефилировали в предприятие, специализирующееся на производстве в области порошковой металлургии. К 1978 г. завод получил название «Инструмент». В 1990–2000-х гг. завод переименован в «Композит». В 2017 г. в здании Газгольдер 1 открылось креативное пространство «ЛюмьерХолл». В 2023 году здание выведено из эксплуатации и в настоящее время не используется.

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Здание одноэтажное, имеющее в плане кольцевую форму. Функциональное назначение здания – нежилое.

Здание относится ко 2 (нормальному) уровню ответственности, степень огнестойкости – II, группа капитальности – I.

За относительную отметку 0,000 принят уровень входной площадки 1-го этажа в/о «А-Б/1-б».

Вход в здание осуществляется через две входные группы: с дворовой территории в/о «А-Б/1-б» и в/о «А-Б/5-1». Над входной группой в осях «А-Б/1-б» в ходе противоаварийного ремонта выполнен временный защитный козырек.

Конструктивная схема здания – стеновая.

Фундаменты: ленточные, бутовые, на естественном основании. Наружная несущая стена: кирпичная из красного полнотелого кирпича на известковом растворе, кладка под расшивку швов. Оконные перемычки – лучковые, кирпичные. Дверные перемычки входных порталов: металлические. Оконные заполнения: в уровне 2-го яруса – глухие ниши, в уровне 3-го яруса – прямоугольные деревянные рамные глухие с одинарным остеклением.

Дверные заполнения входных порталов: - в/о «А-Б/1-б» выполнено металлическими рамами с остеклением стеклопакетами, в/о «А-Б/5-1» - отсутствует, временное.

Крыша: бесчердачная, «холодная», с купольным покрытием из системы радиально расположенных стальных стропильных ферм.

Кровля: из рулонных материалов на битумной основе по сплошной деревянной обрешетке. Лестница для доступа на кровлю: наружная, металлическая.

Отмостка: отсутствует. Благоустройство: отсутствует.

Инженерно-техническое обеспечение: система электроснабжения, система горячего и холодного водоснабжения. Система отопления – теплый пол. Системы вентиляции, водоотведения, слаботочные - отсутствуют.

10.4. Учетные сведения

Выявленный объект культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения» утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.06.2022 № 322-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек главного газового завода Общества столичного освещения»».

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения» утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15.03.2004.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 05.10.2023 № КУВИ-001/2023-226533218 правообладателем здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д, является АО «Завод «Композит», ИНН: 7810213722.

10.5. Анализ проектной документации

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Книга 1. Исходно-разрешительная документация и результаты предварительных работ (ПД-28/978-ОП/2024-ИРД/Г1)

Раздел 2. Комплексные научные изыскания

Книга 1. Историческая справка, техническое обследование (ПД-28/978-ОП/2024-ТО/Г1)

Раздел 3. Проектная документация

Книга 1. Проект замены оконных и дверных заполнений для приспособления здания к современному использованию (ПД-28/978-ОП/2024-АР/Г1)

Раздел 1. Предварительные работы

Книга 1. Исходно-разрешительная документация и результаты предварительных работ (ПД-28/978-ОП/2024-ИРД/Г1)

В томе содержатся:

- перечень исходно-разрешительной документации с копиями перечисленных документов;
- акт технического состояния объекта культурного наследия;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с актом 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 сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают отрицательного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные изыскания

Книга 1. Историческая справка, техническое обследование (ПД-28/978-ОП/2024-ТО/Г1)

В томе содержатся историческая справка, историческая иконография, общая характеристика здания, результаты технического обследования.

По результатам обследования сделаны следующие выводы:

Оконные проемы:

- количество и размеры заполнений оконных проемов являются недостаточными для естественного освещения, вентиляции и инсоляции таких размеров здания и для приспособления и использования здания в современных целях;
- деревянные оконные заполнения в уровне 2-го яруса находятся в недопустимом состоянии и требуется их полная замена;
- оконные заполнения не являются историческими, и не являются предметом охраны, историческими являются расположение, отметки и размеры 2х ярусов оконных проемов, как во всех остальных газгольдерах.

Дверные проемы:

- дверные проемы № 1 и № 2 являются исторически сложившимися и других воз-

возможностей доступа в здание Газгольдера нет;

- дверные заполнения проемов не являются историческими и не являются предметом охраны, существующее светопрозрачное заполнение проемов обеспечивает естественное освещение тамбура внутри здания и в то же время оно напоминает воротное заполнение;
- существующие металлические перемычки проемов пригодны для дальнейшего использования, но требуется их ремонт.

В томе содержится фотофиксация; графические материалы: развертка фасада; разрезы; схемы оконных и дверных проемов.

Раздел 3. Проектная документация

Книга 1. Проект замены оконных и дверных заполнений для приспособления здания к современному использованию (ПД-28/978-ОП/2024-АР/Г1)

Проектом предусмотрены следующие решения:

- демонтаж всех старых оконных заполнений здания;
- ремонт кирпичной кладки оконных проемов;
- устройство новых оконных заполнений с сохранением размеров, габаритов и глубины проемов, расстекловка предусмотрена по аналогии с другими зданиями Газгольдеров;
- устройство отливов, покрашенных порошковой краской в цвет фасада;
- текущий ремонт светопрозрачного заполнения дверного проема № 1;
- устройство нового светопрозрачного заполнения дверного проема № 2 по аналогии с дверным проемом № 1.

В томе содержится развертка фасада; схемы оконных и дверных заполнений.

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

Государственная историко-культурная экспертиза выполнена на основании анализа материалов, представленных заявителем.

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
8. ЦГИА СПб.
9. РГИА.
10. В.А. Витязева, Кириков Б.М. Ленинград путеводитель. Второе издание. // Л.: Лениздат, 1986.
11. С.И. Аллер. Указатель жилищ и зданий в С.- Петербурге, или адресная книга // СПб., 1822.
12. Кириков Б.М., Лелина В., Штиглиц М.С. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. — Северный паломник, 2020.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанная ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

Газгольдер 1 (наб. Обводного кан., д. 74, здание № 58 (Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 74, литера Д):

- конструктивная система: исторические наружные капитальные стены (кирпичные);
- архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное

решение фасадов в приемах кирпичного стиля: материал и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация; исторические оконные проемы и ниши – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой), габариты, в объеме пристройки с юга – ширина и высотная отметка перемычки.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования:

- демонтаж всех старых оконных заполнений здания;
- ремонт кирпичной кладки оконных проемов;
- устройство новых оконных заполнений с сохранением размеров, габаритов и глубины проемов, расстекловка предусмотрена по аналогии с другими зданиями Газгольдеров;
- устройство отливов, покрашенных порошковой краской в цвет фасада;
- текущий ремонт светопрозрачного заполнения дверного проема № 1;
- устройство нового светопрозрачного заполнения дверного проема № 2 по аналогии с дверным проемом № 1.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-950/22-0-1 от 08.04.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе «Предварительные работы» Книга 1. Исходно-разрешительная документация и результаты предварительных работ (ПД-28/978-ОП/2024-ИРД/Г1) 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 для выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения» от 27.01.2022 (далее – Акт влияния «Газгольдер 1»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Замена оконных заполнений;
- Замена дверных наружных заполнений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния «Газгольдер 1»:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- 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 выводам Акта влияния «Газгольдер 1» работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают отрицательного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения».

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 выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанная ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

- 1) Приложение №1 Историческая иконография
- 2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 3) Приложение №3 Копии документов, представленные заказчиком экспертизы
- 4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 5) Приложение №5 Копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии

11 апреля 2024 г.

Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Глинская Н.Б.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Лавриновский М.С.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Курленьиз Г.А.)

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

Приложение №1
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Газгольдер 1», в составе
выявленного объекта культурного
наследия «Комплекс построек
Главного газового завода Общества
столичного освещения», по адресу: г.
Санкт-Петербург, набережная
Обводного канала, д. 74, литера Д

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Перечень исторической иконографии

1. Вид Газгольдеров первой очереди Главного газового завода Общества столичного освещения. На переднем плане – Газгольдер 2, на заднем - Газгольдер 1. Архивное фото 1910 г.
2. Газгольдер 1. Фото 1996 года



1. Вид Газгольдеров первой очереди Главного газового завода Общества столичного освещения. На переднем плане – Газгольдер 2, на заднем - Газгольдер 1. Архивное фото 1910 г.



2. Газгольдер 1. Фото 1996 года

Приложение №2
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Газгольдер 1», в составе
выявленного объекта культурного
наследия «Комплекс построек
Главного газового завода Общества
столичного освещения», по адресу: г.
Санкт-Петербург, набережная
Обводного канала, д. 74, литера Д

**ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НА МОМЕНТ
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Перечень фотофиксации

1. Общий вид здания
2. Общий вид здания
3. Общий вид здания
4. Входной проем
5. Входной проем
6. Фрагмент входного проема



Фото №:	1
Наименование ОКН:	Газгольдер 1
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д
Аннотация:	Общий вид здания
Дата съемки:	19 февраля 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

2

Наименование ОКН:

Газгольдер 1

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д

Аннотация:

Общий вид здания

Дата съемки:

19 февраля 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

3

Наименование ОКН:

Газгольдер 1

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д

Аннотация:

Общий вид здания

Дата съемки:

19 февраля 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	4
Наименование ОКН:	Газгольдер 1
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д
Аннотация:	Входной проем
Дата съемки:	19 февраля 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

5

Наименование ОКН:

Газгольдер 1

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.
74, литера Д

Аннотация:

Входной проем

Дата съемки:

19 февраля 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

6

Газгольдер 1

г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.
74, литера Д

Фрагмент входного проёма

19 февраля 2024 г. (Курленьиз Г.А.)

Приложение №3
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Газгольдер 1», в составе
выявленного объекта культурного
наследия «Комплекс построек
Главного газового завода Общества
столичного освещения», по адресу: г.
Санкт-Петербург, набережная
Обводного канала, д. 74, литера Д

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Закрытое акционерное общество
"Завод "Композит"

 Лобачев Е.Н.
(подпись) (Ф.И.О.)

2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

(должность)

Временно исполняющий обязанности
первого заместителя председателя
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02328A6E0073AD02A24B687C2BD6C28059
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

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
№01-21-950/22-0-1 от 08.04.2022
(ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия "Газгольдер 1" (в составе "Комплексе построек
Главного газового завода Общества столичного освещения")
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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./пр.	набережная Обводного канала	д.	74	лит.	Д	корп.

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

Закрытое акционерное общество "Завод "Композит"
(собственность, на основании выписки из ЕГРН)

(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./пр.	набережная Обводного канала				д.	74			лит.	Д	офис/кв.				
	7	8	1	0		2	1	3			7	2	2		
ИНН															
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ответственный представитель:					Степанов Кирилл Сергеевич										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					+79500034800										
Адрес электронной почты:					-										

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия "Газгольдер I"
утвержден распоряжением КГИОП 15.03.2004

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

Необходимо разработать и утвердить в органе охраны объектов культурного наследия.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документацией 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-ПН) 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 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

2. Этап в процессе производства работ

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

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по 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»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КИОИП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КИОИП (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).</p>	

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 (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок 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 проводится 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации»).

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

И.Е. Тихонова

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

окул

04.06.2022

№ 322-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек главного газового завода
Общества столичного освещения»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литеры А, Д, Е, Ж, Х (Обводного кан. наб., 74), согласно приложению к распоряжению.




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







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







Заместитель председателя КГИОП

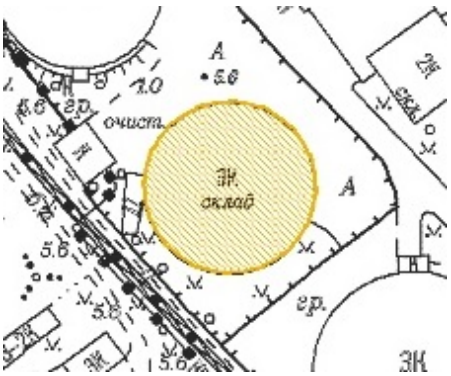

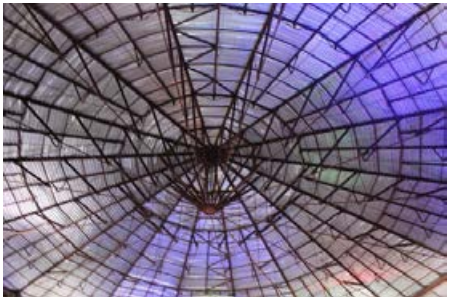

Г.Р. Аганова

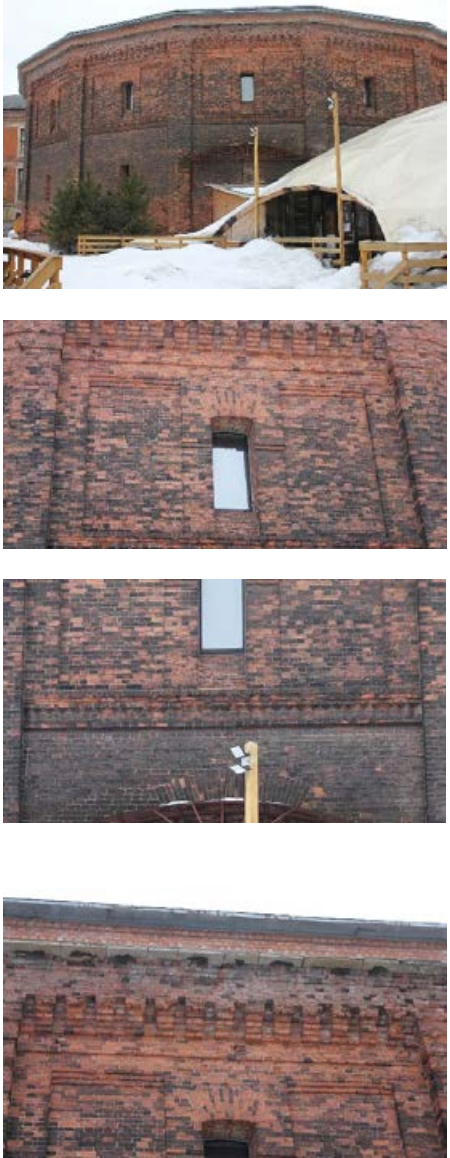
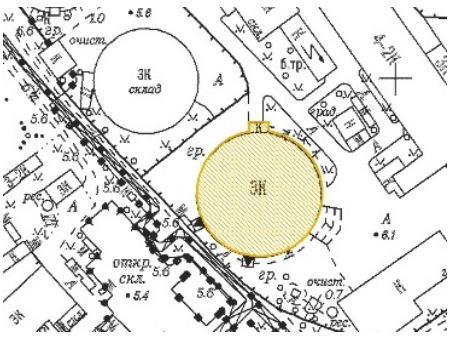
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек главного газового завода Общества столичного освещения»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74,
литеры А, Д, Е, Ж, Х (Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 74)


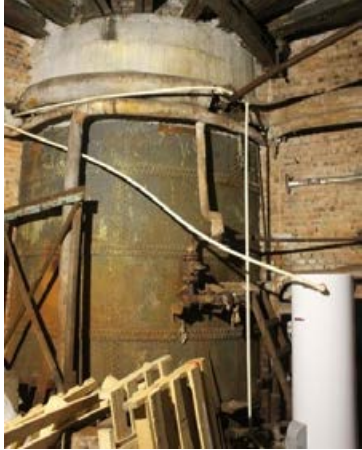



1. Газгольдер I (наб. Обводного кан., д. 74, здание № 58 (Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 74, литера Д)			
№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотографии
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация круглого в плане здания с гладким коническим куполом, с пристройкой с юга;</p> <p>исторические габариты, высотные отметки, конфигурация конического купола;</p>	  

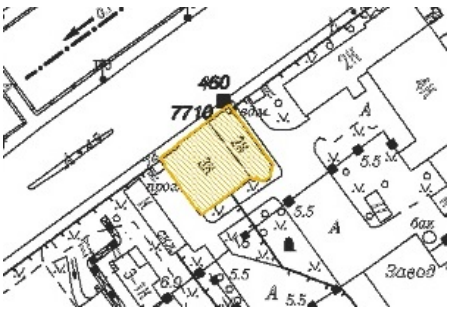

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены (кирпичные);</p> <p>радиально-сетчатая конструкция купола, материал (металл);</p> <p>металлические связи;</p> <p>наклонное цокольное основание;</p>	    
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы и ниши – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой), габариты, в объеме пристройки с юга – ширина и высотная отметка перемычки;</p>	

		<p>оформление оконных проемов: рамочные наличники; уплощенные ниши, завершенные поясом зубчиков; сдвоенные, расширяющиеся в верхней части лопатки – в межоконных простенках;</p> <p>профилированные кирпичные межэтажные тяги и карнизы: в уровне 1-го яруса, между 1–2-м ярусами;</p> <p>между 2–3-м ярусами, дополненные поясом поребрика;</p> <p>широкий фриз с фигурными филенками и стилизованными машикулями по нижнему краю;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	     
--	--	---	--






2. Газгольдер 2 (наб. Обводного кан., д. 74, здание № 59 (Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 74, литера Е)			
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация полигонального в плане здания газгольдера с гладким коническим куполом;</p> <p>исторические габариты, высотные отметки, конфигурация конического купола;</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены (кирпичные) с 16-ю угловыми столбами;</p> <p>радиально-сетчатая конструкция купола, материал (металл);</p>	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич;</p> <p>огibaющие лопатки – в оформлении углов;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение (в 1-м и 2-м ярусах), конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой), ширина и отметка высоты перемычек;</p>	








		<p>оформление оконных проемов 2-го яруса:</p> <p>рамочные наличники; ниши со ступенчатым завершением;</p> <p>профилированные кирпичные межэтажные тяги и карнизы: между 1-м и 2-м ярусами с поясом поребрика;</p> <p>широкий плоский фриз со стилизованными машикулями по нижнему краю;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
<p>3. Газгольдер (наб. Обводного кан., д. 74, здание № 38 (Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 74, литера Ж)</p>			
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация круглого в плане здания газгольдера с плоским куполом;</p> <p>исторические габариты, высотные отметки, конфигурация купола;</p>	

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены (кирпичные);</p> <p>центральная металлическая клепаная опора – местоположение, габариты;</p>	 
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич;</p> <p>профилированные кирпичные межэтажные тяги – между 1–2-м и 2–3 ярусами;</p> <p>пояс поребрика – над оконными проемами 3-го яруса;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  


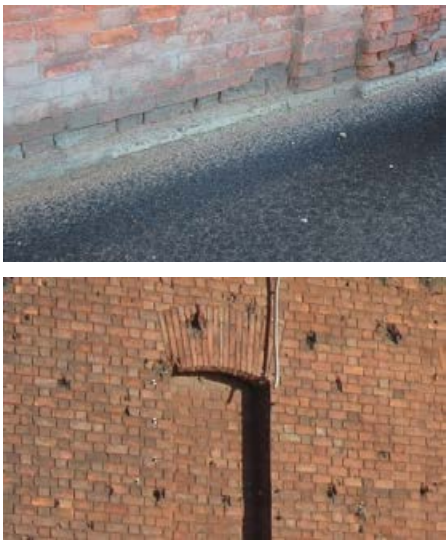
4. Заводоуправление (наб. Обводного кан., д. 74, здание № 62) (Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 74, литера А)			
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты 3-этажного на подвалах здания, конфигурация в плане – прямоугольная с выступающим трехгранным объемом со стороны дворового фасада;</p> <p>плоский ризалит в две световых оси с щипцовым завершением по 1–2-й осям лицевого фасада;</p> <p>плоский ризалит по центральной оси со стороны восточного фасада;</p> <p>высотные отметки венчающих карнизов;</p> <p>аттиковая надстройка со стороны бокового (западного) фасада – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические габариты, тип (скатная с вальмами) и конфигурация крыши, материал покрытия кровли (листовой металл);</p> <p>исторические отметки конька;</p>	     
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические межэтажные перекрытия;</p> <p>местоположение, высотные отметки;</p>	






		<p>исторические лестницы:</p> <p>ЛК-1 (парадная лестница): местоположение, конструкция – по косоурам, конфигурация – двухмаршевая с промежуточными площадками; исторический материал (известняк);</p> <p>ЛК-2: местоположение, конструкция по косоурам с площадками на сводах, конфигурация – двухмаршевая с промежуточными площадками; исторический материал (известняк) и конфигурация ступеней; ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), исторический рисунок в виде вертикальных стержней;</p>	   
--	--	--	--





3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля: материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный кирпич; линейный руст в уровне 1-го этажа лицевого и восточного фасада;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением, с полуциркульным завершением);</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: в уровне 1-го этажа лицевого и восточного фасадов – рустованные архивольты;</p>	    
---	---	---	--

		<p>в уровне 2-го этажа – полуциркульные сандрики, профилированные импосты, уплощенные ниши, завершенные сухариками, подоконные ниши с прямоугольными филенками;</p> <p>городчатый фриз в оформлении щипцового завершения ризалита со стороны лицевого фасада, плоского ризалита с восточного фасада;</p> <p>профилированные ниши со стороны восточного фасада;</p> <p>лопатки в вертикальных простенках окон в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз с поясом стилизованных машикулей по нижнему краю;</p> <p>профилированные подоконные, межэтажные карнизы;</p> <p>пояс поребрика над окнами 1-го этажа;</p> <p>орнаментальный фриз «пила» под подоконным карнизом в уровне 2-го этажа по 6–7-й осям лицевого фасада, западного и южного (дворового) фасадов;</p>	      
--	--	--	--

5. Здание инспекции и мастеров (наб. Обводного кан., д. 74, здание № 40 (Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 74, литера Х)			
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация четырехэтажного здания с повышенным центральным объемом;</p> <p>плоские центральные ризалиты в две световых оси со стороны лицевого и дворового фасадов;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (двускатная); материал окрытия кровли – листовой металл;</p>	   
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки и тип межэтажных перекрытий;</p>	

		<p>лестница: местоположение, конструкция, (трехмаршевая);</p> <p>габариты, конфигурация</p> <p>материал ступеней – известняк, исторические рисунок и материал (металл) ограждения;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля;</p> <p>материал и характер отделки цоколя* – известняковая скоба; * частично скрыт культурным слоем</p> <p>материал и характер отделки фасада – неоштукатуренный кирпич;</p>	

		<p>исторические оконные проемы (за исключением торцевого (северо-западного) фасада) – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками);</p> <p>ниши по боковым осям торцевого (юго-западного) фасада – в уровне 1-го и 2-го этажей;</p> <p>подоконные тяги – в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей (за исключением торцевого (северо-западного) фасада);</p> <p>межэтажный карниз – между 1-м и 2-м этажами (за исключением торцевого (северо-западного) фасада);</p> <p>межэтажная тяга – над окнами 3-го этажа (за исключением торцевых фасадов);</p> <p>пояс из ряда вертикально поставленных кирпичей – между 1-м и 2-м этажами (за исключением торцевого (северо-западного) фасада);</p> <p>лизены и квадратные нишки с выступами по верхнему краю – в оформлении ризалитов;</p>	    
--	--	---	--

		<p>ступенчатые основания угловых элементов*; * угловые элементы утрачены, здание надстроено</p> <p>венчающий профилированный карниз с полукруглым подвышением в центре и поясом стилизованных машикулей по нижнему краю;</p> <p>дверной проем – местоположение (по центральной оси дворового фасада), габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой);</p> <p>заполнение дверного проема – тип (двустворчатое), материал (дерево).</p>	   
--	--	--	--

УТВЕРЖДАЮ:

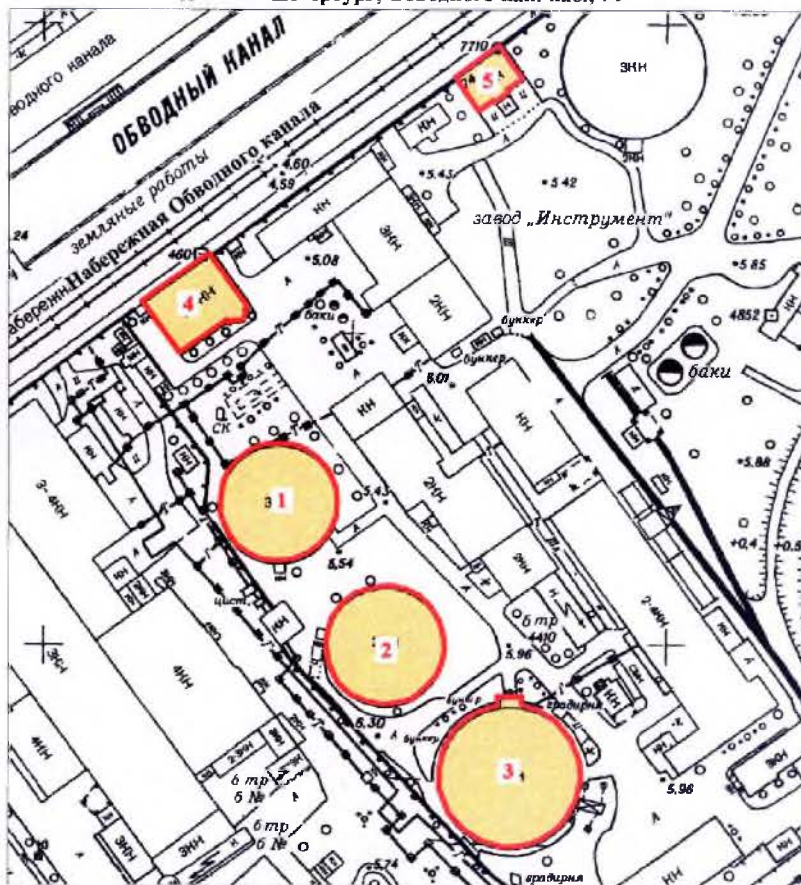
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



Б. М. Кириков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек Главного газового завода
Общества столичного освещения"**

г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 74



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Газгольдер 1
2. Газгольдер 2
3. Газгольдер
4. Заводоуправление
3. Здание инспекции и мастеров

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КИУОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

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 05.10.2023, поступившего на рассмотрение от 05.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

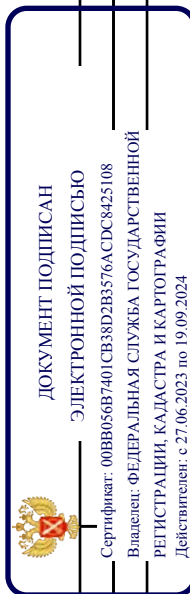
Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
05.10.2023г. № КУВИ-001/2023-226533218			
Кадастровый номер:	78:14:0007521:2127		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007521		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:14:7521:39:180		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д		
Площадь:	936		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Филиал центрального материального склада		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	7291254.39		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007521:39, 78:14:0007521:3938		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:14:0007521:3443		
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		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 7	
05.10.2023г. № КУВИ-001/2023-226533218	
Кадастровый номер: 78:14:0007521:2127	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Подгорных Ирина Сергеевна




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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: 7
05.10.2023г. № КУВИ-001/2023-226533218	
Кадастровый номер: 78:14:0007521:2127	

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Акционерное общество "Завод "Композит", ИНН: 7810213722 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-43/2001-99.1 14.03.2001 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:		
	4.1 Вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		20.04.2004 16:58:37
	номер государственной регистрации:		78-01-2031.1/2004-694.1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001 данные отсутствуют



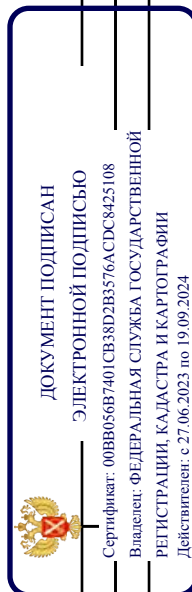
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 7	Всего разделов: 5
05.10.2023г. № КУВИ-001/2023-226533218	
Кадастровый номер: 78:14:0007521:2127	

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной складной или электронной складной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	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




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: 7
05.10.2023г. № КУВИ-001/2023-226533218			
Кадастровый номер: 78:14:0007521:2127			
Условные обозначения:			
Масштаб 1:2000			




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

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
05.10.2023г. № КУВИ-001/2023-226533218		
Кадастровый номер: 78:14:0007521:2127		

N 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	78:14:0007521:3443	1	1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	936



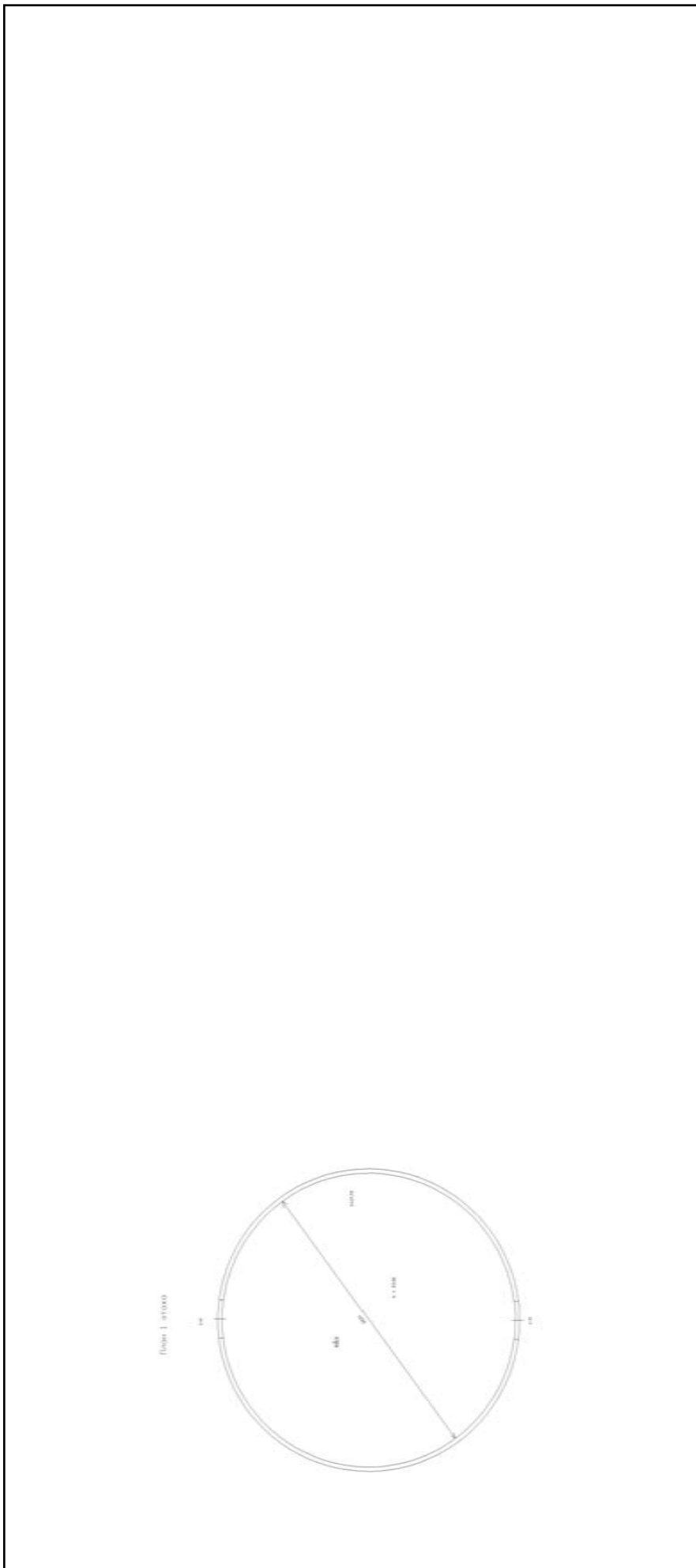
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
05.10.2023г. № КУВИ-001/2023-226533218			
Кадастровый номер: 78:14:0007521:2127			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1



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

ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Московского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание филиала центрального материального склада
(название нежилого строения)

район Московский
город Санкт-Петербург
улица (пер.) набережная Обводного канала, дом 74,
литера Д.

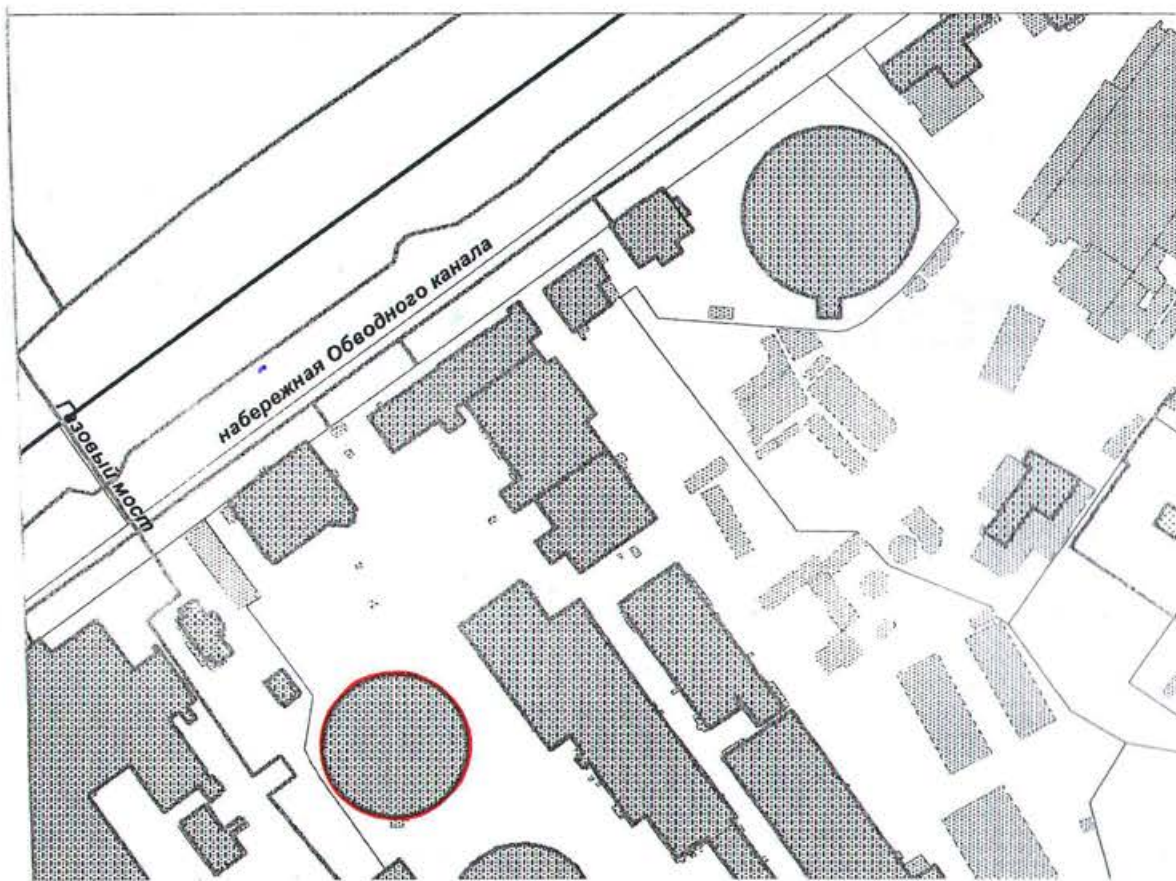
Квартал № 152

Инвентарный № 17-19

г. Санкт-Петербург

2007 год

Ситуационный план
М 1:2000



I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____ 13)

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
	В соответствии с приказом			
	начальника ГУ ГУИОН			
	от 06.10.97г. №145 данный			
	раздел технического паспорта			
	не заполняется.			

II. Экспликация земельного участка – кв-м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая		
		1025,0					

III. Благоустройство здания – кв-м

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты-шт.		Общая площадь	Основная площадь	Вспомогательная площадь
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	пассажирские		грузовые				
-	-			-			-						936,0			936,0	936,0	-

VI. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Д Год постройки До 1917 Число этажей 1
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр. 7 x гр. 8 / 100)	Текущ. износ. Износ в проц.		
									элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	Бутовый ленточный	трещины в цоколе	10		10	50	5,00			
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки	Кирпичные	трещины	23		23	50	11,50			
3	перекрытия	чердачное	деревянное	10		10	50	5,00			
		междуэтажное	-								
		над подвальное	-								
4	Крыша	рулонная	отслоения	9		9	55	4,95			
5	Полы	асфальтобетон	трещины	7		7	45	3,15			
6	проемы	оконные	деревянные	4		4	40	1,60			
		дверные	металлические								коррозия
7	Внутренняя отделки	Штукатурка	трещины в штукатурке	8		8	35	2,80			
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	-	22		22	50	11,00			
		водопровод	-								
		канализация	-								
		горячее водоснабжение	-								
		ванны	-								
		электроосвещен.	Проводка скрытая								повреждение приборов
		радио	-								
		телефон	-								
		вентиляция	естественная								
лифты	-										
9	прочие работы	отмостка	Трещины, выбоины	7		7	50	3,50			
Итого				100	x	100	x	48,50	x		
Процент износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 48\%$											

VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки _____
 Группа капитальности _____

Число этажей _____

Литера _____

Вид внутренней отделки _____

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. износ. Износ в проц.		
								100	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
Итого				100	X				X	
Процент износа приведенный к 100 по формуле				$\frac{\text{процент износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$						

VIII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 и гр. 8	Текущ. износ в проц.	
									элементов	строений
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		над подвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделки									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	прочие работы									
Итого				100	X		X		X	
Процент износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$										

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерения с поправками	Количество (объем-куб. м площадь - кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группа капитальн.	клима-тич. райо-н	На благоустр.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Д	ИЖН строение	23	226	М3	14,00	1,00			0,868				12,15	21297	258759	48%	134555
Стоимость в ценах 2007 г. с коэффициентом – 97,36															25192776	13100244	

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборн	№ табл	Измеритель	Стоимость измерит для по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:			Удельный вес	Климатический район		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Действительная стоимость в рублях	
						Удельный вес	Климатический район													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16					

XIII. Ограждения и сооружения(замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблица	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные пристройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действит.
1969	258759	134555					258759	134555
2007	25192776	13100244					25192776	13100244

" 15 " _____ 06 _____ 200 7 г.

" 15 " _____ 06 _____ 200 7 г.

" 15 " _____ 06 _____ 200 7 г.

Исполнитель

(Новиков А.В.)

Проверил

(Алекса Ж.А.)

Начальник бюро

(Костюкова Е.А.)

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).

В настоящем документе прошито
и пронумеровано
« 06 » (*шесть*) листов
начальник филиала ГУП ГУИОН ЦИБ
Московского
района *Е.А. Костокова* Костокова Е.А.
« 15 » « 06 » 2007 г.

ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Московского района

Инв.№ 152/17-19

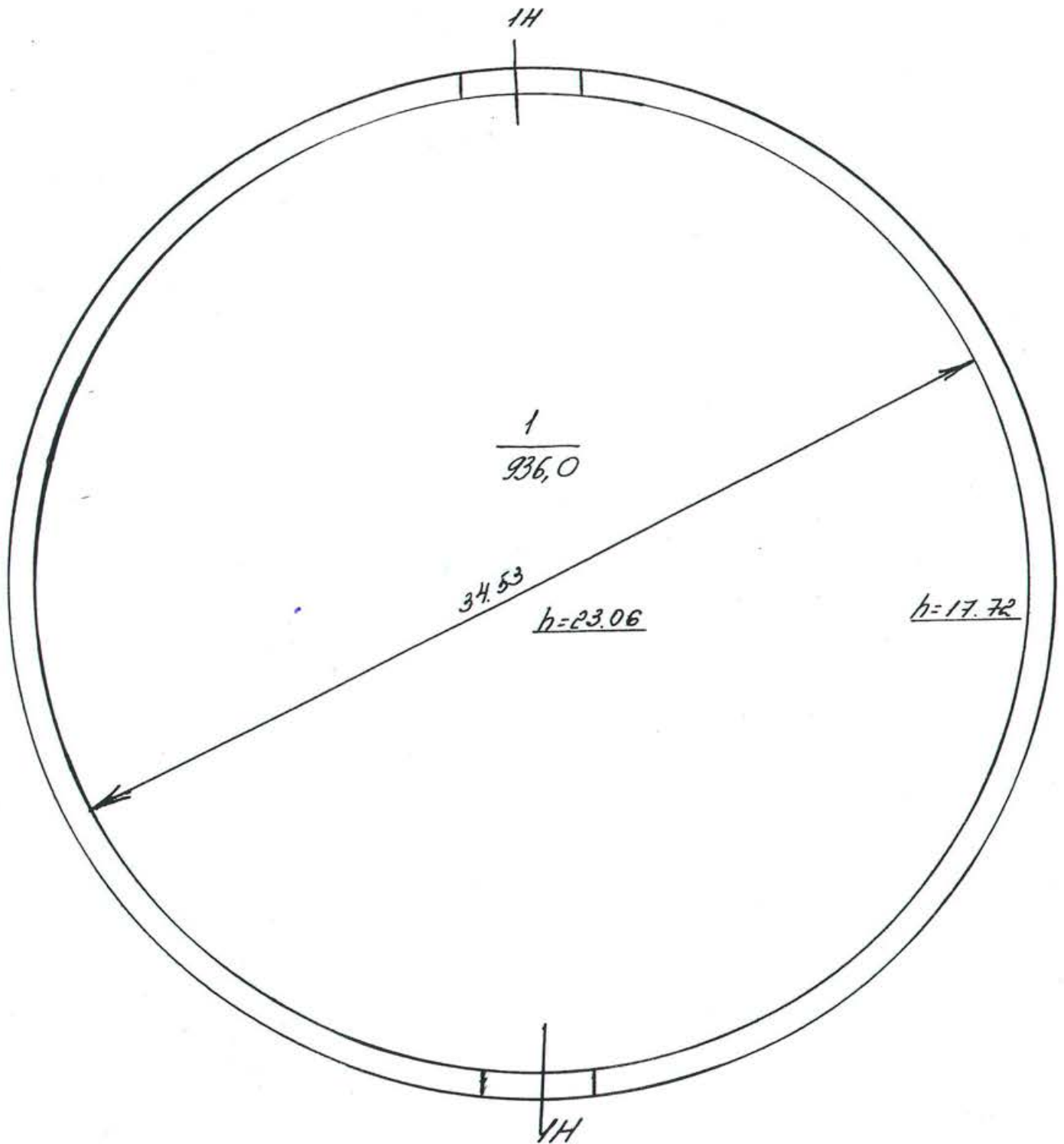
Поэтажный план и ведомость помещений

по адресу : набережная Обводного канала, дом 74, литера Д.

г. Санкт-Петербург

2007г.

План 1 этажа



Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Московского района г. Санкт-Петербург			Инв. № 152/17-19
Лист № 1	поэтажный план строения по адресу: набережная Обводного канала, дом 74, литера Д.		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
15.06.2007г.	Начальник филиала	Костюкова Е.А.	
15.06.2007г.	Исполнитель	Новиков А.В.	
15.06.2007г.	Инженер-бригадир	Алекса Ж.А.	
15.06.2007г.	Копировал	Новиков А.В.	

Ведомость помещений и их площадей

Адрес набережная Обводного канала, дом 74, корпус -, литера Д

Пом.	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв.м					Примечание
							Общая площадь, кв.м	В том числе			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	
								жилая	спец. назн.	вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1Н	1	складское	1	склад	23.06		936.00		936.00			
Всего по 1Н:							936.00	0.00	936.00	0.00	0.0	



Всего по дому 936.00 0.00 936.00 0.00 0.0

Начальник филиала ГУП ГУИОН
ПИБ Московского р-на

Е.А. Костюкова
/Костюкова Е.А./

Инженер, бригадир

Алексей Жит

Техник-инвентаризатор

А.В. Новиков
/Новиков А. В./

" 15 " 06 2007 г.

В настоящем документе прошито
и пронумеровано

« 03 » (*Три*) листов

начальник филиала ГУП ГУИОН ПИБ
Московского
района *Е.А. Костокова* Костокова Е.А.

« 15 » 06 2007 г.



РФ-78-1-97-000-2021-1007

Комитет по градостр. и арх.

№ 01-26-З-1021/21

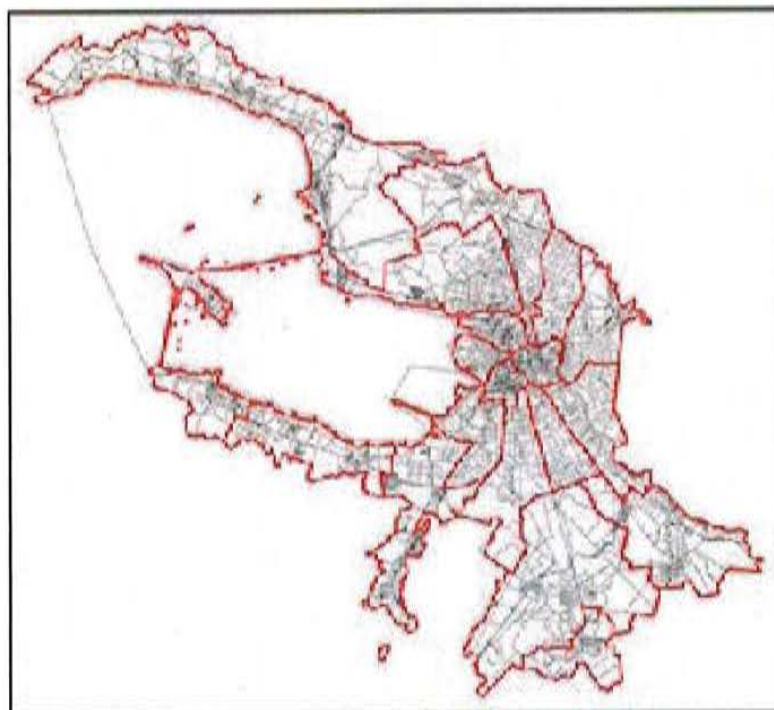
от 08.05.2021



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
набережная Обводного канала, дом 74, литера Д
78:14:0007521:3938**



Санкт-Петербург

2021

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-97-000-2021-1007

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

АО "Завод Композит" (регистрационный номер 01-21-18719/21 от 19.04.2021)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Московский район, муниципальный округ Московская застава

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Приложение к градостроительному плану.

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

78:14:0007521:3938

Площадь земельного участка:

6154 +/- 41 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности Председателя Комитета -
главного архитектора Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

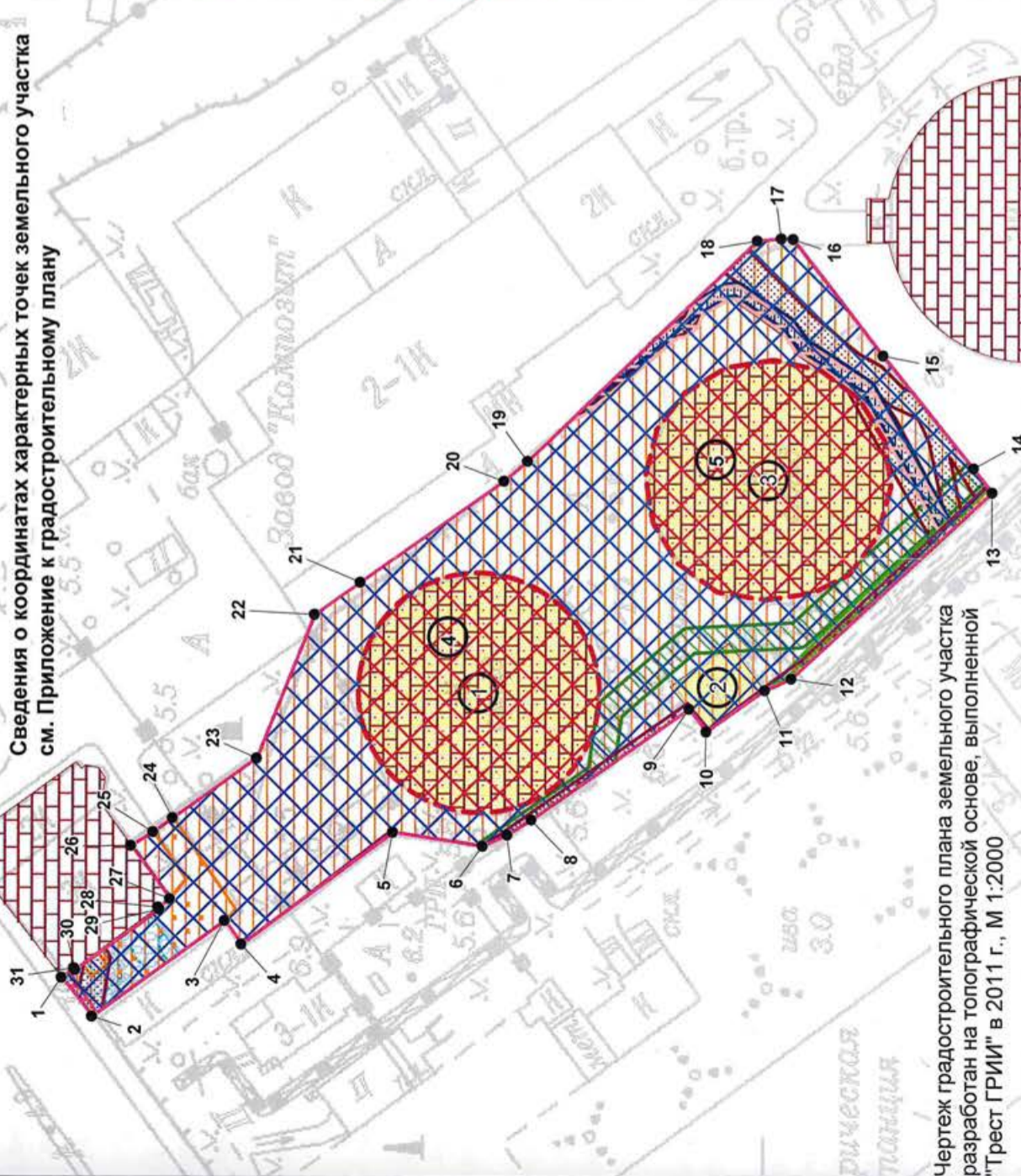


/ П.С. Соколов /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

06.05.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Сведения о координатах характерных точек земельного участка см. Приложение к градостроительному плану

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

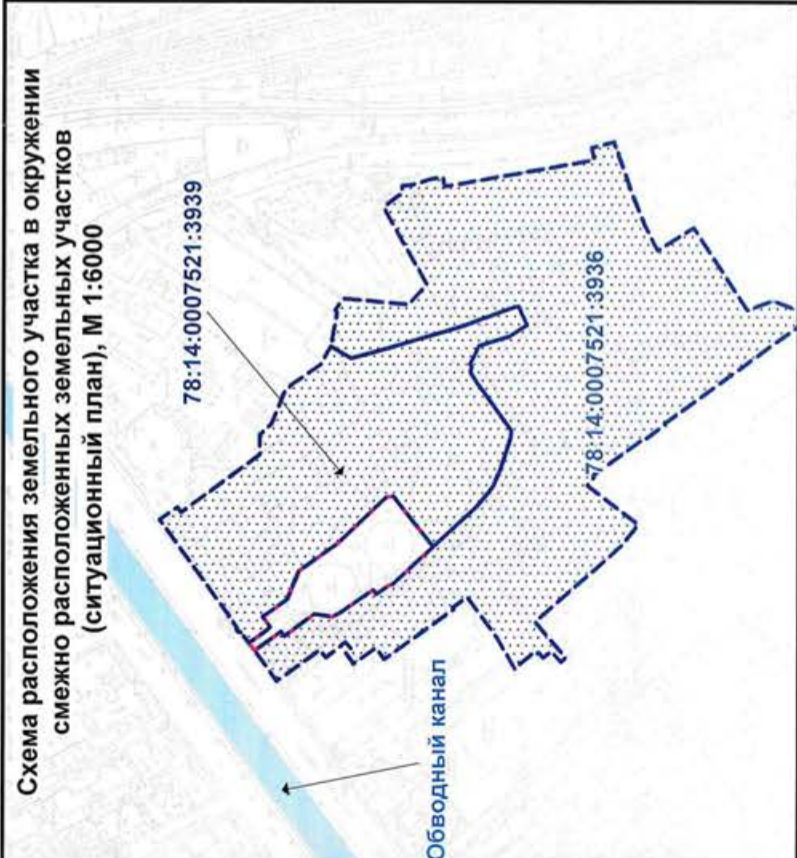


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:6000

78:14:0007521:3939

78:14:0007521:3936

Обводный канал

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007521:3938
- объекты капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(14), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, а также при условии обеспечения права прохода и проезда
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (*)
- территория объекта культурного наследия (*), на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- выявленные объекты культурного наследия "Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения"
- выявленный объект культурного наследия "Газгольдер 1" в составе ансамбля "Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения"
- выявленный объект культурного наследия "Газгольдер 2" в составе ансамбля "Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения"
- охранный объект электросетевого хозяйства - К-41 (*)
- охранный объект электросетевого хозяйства - К-69 (*)
- охранный объект электросетевого хозяйства - К-27 (*)
- водоохранная зона Обводного канала (с учетом бассейна Обводного канала) (ИД 1243)(128 кв.м)
- прибрежная защитная полоса Обводного канала (с учетом бассейна Обводного канала) (ИД 1243) (128 кв.м)
- охранный объект канализационных сетей
- охранный объект кабельных линий электропередачи
- охранный объект сетей связи и сооружений связи
- охранный объект газораспределительной сети
- охранный объект воздушных линий электропередачи
- охранный объект тепловых сетей
- водоохранная зона водного объекта (126 кв.м)
- прибрежная защитная полоса водного объекта (126 кв.м)
- право прохода и проезда

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

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

РФ-78-1-97-000-2021-1007				
Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док. Подпись	
				Дата
Спец.ОГП				29.04.2021
Градостроительный план земельного участка				
Чертеж градостроительного плана				
М1:1000				
Комитет по градостроительству и архитектуре				

78:14:0007521:3936 - кадастровый номер смежного земельного участка

- водный объект (Обводный канал): водоохранная зона - 50 м, прибрежная защитная полоса - 50 м, береговая полоса - 5 м

(*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 19.04.2021 № КУВИ-002/2021-41280154

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических,

противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

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

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

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

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

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

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

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о

развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с

пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации",
Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила),
Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объектов культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств

4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.3	Водный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция, предполагаемый вид использования - производственная деятельность.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом

соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего

земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 и Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п. 12 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п. 12 настоящего подраздела	См. п. 1, 12 настоящего подраздела	См. п. 2 настоящего подраздела	См. п. 4, 5 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п. 12 настоящего подраздела	-	См. п. 3, 6-11 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого

земельного участка не менее 3 м.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – $16^*/20^*(31^*)/28/33(44)/33(36)$ метров:

16* – высота ул. фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

20* – высота ул. фронта до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(31*) – высота ул. фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

28 – высота до венчающего карниза;

33 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - IV.

8. Минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.04.2021 №01-25-9474/21-0-1:

В границах рассматриваемого земельного участка расположены выявленные объекты культурного наследия «Газгольдер 1» и «Газгольдер 2», входящие в состав ансамбля «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения» по адресу: Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 74 (приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15).

Режим использования территории объекта культурного наследия:

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.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 , нежилое здание - филиал центрального материального склада; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 936 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007521:2127

№ 2 , нежилое здание - очистные сооружения стока; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 80.5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1980; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007521:2074

№ 3 , нежилое здание - склад горючих материалов; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 694.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007521:2124

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 4 , выявленный объект культурного наследия "Газгольдер 1" в составе ансамбля "Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения", общая площадь – данные отсутствуют, площадь застройки – данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Приказ КГИОП от 20.02.2001№ 15

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

данные отсутствуют

от

данные отсутствуют

№	5	выявленный объект культурного наследия "Газгольдер 2" в составе ансамбля "Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения", общая площадь – данные отсутствуют, площадь застройки – данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов

культурного наследия.

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела Режимов.

2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16*/20*(31*)/28/33(44)/33(36) метров:

16* – высота ул. фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

20* – высота ул. фронта до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(31*) – высота ул. фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

28 – высота до венчающего карниза;

33 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимам, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

2. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:14:0007521:3938/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:14:0007521:3938/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.

Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон

определяются постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Территория объекта культурного наследия (78:14:0007521:3938/3):

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией, составляет 1126 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

5. Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007521:3938/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона тепловых сетей (78:14:0007521:3938/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 27 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:14:0007521:3938/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 38 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:14:0007521:3938/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 97 кв.м.

Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон определяются постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:14:0007521:3938/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 126 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

10. Водоохранная зона водного объекта (78:14:0007521:3938/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 126 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

11. Право прохода и проезда (78:14:0007521:3938/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 246 кв.м.

12. Охранная зона газораспределительной сети (78:14:0007521:3938/11):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 355 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

13. Территория объекта культурного наследия (78:14:0007521:3938/12):

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией, составляет 1117 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

14. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:14:0007521:3938/13):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 506 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

15. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:14:0007521:3938/14):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3911 кв.м.

16. Водоохранная зона Обводного канала (с учетом бассейна Обводного канала) (ИД 1243) (78:14:0007521:3938/15):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 128 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Реестровый номер границы: 78.00.2.166.

17. Прибрежная защитная полоса Обводного канала (с учетом бассейна Обводного канала) (ИД 1243) (78:14:0007521:3938/16):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 128 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Реестровый номер границы: 78.00.2.167.

18. Водоохранная зона Обводного канала (с учетом бассейна Обводного канала) (ИД 1243) (78:14:0007521:3938/17):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории в соответствии с выпиской из ЕГРН от 19.04.2021 № КУВИ-002/2021-41280154 не определена.

В границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

Реестровый номер границы: 78:00-6.109.

19. Прибрежная защитная полоса Обводного канала (с учетом бассейна Обводного канала) (ИД 1243) (78:14:0007521:3938/18):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории в соответствии с выпиской из ЕГРН от 19.04.2021 № КУВИ-002/2021-41280154 не определена.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах");
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Реестровый номер границы: 78:00-6.70.

20. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-41 (78:14:0007521:3938/19):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 159 кв.м.

Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций,

производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив

едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий,

предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища лобых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Реестровый номер границы: 78:00-6.441.

21. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-27 (78:14:0007521:3938/20):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 142 кв.м.

Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий,

предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Реестровый номер границы: 78:00-6.445.

22. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-69 (78:14:0007521:3938/21):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 67 кв.м.

Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить

безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий,

предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим

лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Реестровый номер границы: 78:00-6.448.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(14)	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:14:0007521:3938/1)	1-3	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:14:0007521:3938/2)	1-3	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия (78:14:0007521:3938/3)	1-22	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007521:3938/4)	1-9	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона тепловых сетей (78:14:0007521:3938/5)	1-5	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:14:0007521:3938/6)	1-14	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:14:0007521:3938/7)	1-14	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:14:0007521:3938/8)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта (78:14:0007521:3938/9)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда (78:14:0007521:3938/10)	1-19	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети (78:14:0007521:3938/11)	1-28	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия (78:14:0007521:3938/12)	1-130	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:14:0007521:3938/13)	1-89,1-3,1-9,1-4	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:14:0007521:3938/14)	1-31,1-130,1-22	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона Обводного канала (с учетом бассейна Обводного канала) (ИД 1243) (78:14:0007521:3938/15)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса Обводного канала (с учетом бассейна Обводного канала) (ИД 1243) (78:14:0007521:3938/16)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона Обводного канала (с учетом бассейна Обводного канала) (ИД 1243) (78:14:0007521:3938/17)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Прибрежная защитная полоса Обводного канала (с учетом бассейна Обводного канала) (ИД 1243) (78:14:0007521:3938/18)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона объекта электросетевого	1-44	см.Приложение	см.Приложение

хозяйства - К-41 (78:14:0007521:3938/19)			
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-27 (78:14:0007521:3938/20)	1-24	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона объекта электросететвого хозяйства - К-69 (78:14:0007521:3938/21)	1-11	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 01.03.2019 № ИСХ-00357/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,166 куб.м/час (100,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика) возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,166 куб.м/час (100,00 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,992 куб.м/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

2. АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", предварительные технические условия подключения от 26.04.2021 №ЦТП/869/7-1:

Объект капитального строительства может быть подключен к ЭС-1 ЦТЭЦ ПАО "ТГК-1".

Срок подключения объекта капитального строительства составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Срок действия данных технических условий – до 01.05.2024 г.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	91509.77	114431.21
2	91505.06	114425.14
3	91484.29	114440.15
4	91481.68	114436.45
5	91457.93	114454.05
6	91443.85	114451.9
7	91440.01	114453.69
8	91436.22	114456.04
9	91411.54	114473.4
10	91408.86	114469.85
11	91399.68	114476.39
12	91395.52	114478.21
13	91364.06	114507.53
14	91366.99	114511.32
15	91381.25	114528.99
16	91395.46	114547.29
17	91397.31	114547.37
18	91401.09	114547.01
19	91437	114512.4
20	91440.66	114509.23
21	91463.18	114493.29
22	91470.31	114488.25
23	91479.35	114465.66
24	91492.45	114456.32
25	91495.53	114454.12
26	91498.98	114451.95
27	91492.89	114443.56
28	91494.72	114442.25
29	91494.5	114441.92
30	91507.66	114432.42
31	91507.88	114432.69

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/1

1	91459.01	114453.68
2	91472.43	114443.31
3	91458.49	114453.63

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/2

1	91459.01	114453.68
2	91472.43	114443.31
3	91458.49	114453.63

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/3

1	91407.28	114491.84
2	91399.7	114490.61
3	91392.24	114491.69
4	91386.46	114494.65
5	91381.96	114500.86
6	91379.98	114508.39
7	91380.97	114515.63
8	91384.98	114522.22
9	91391.09	114526.67
10	91391.85	114526.83
11	91397.74	114528.09
12	91398.5	114528.25
13	91405.96	114527.08
14	91412.53	114523.08
15	91416.74	114517.5
16	91418.57	114510.19
17	91418.43	114509.33
18	91418.4	114509.12
19	91417.54	114503.79
20	91417.49	114503.47
21	91417.37	114502.72
22	91413.44	114496.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/4

1	91509.77	114431.21
2	91505.06	114425.14
3	91504.47	114425.57
4	91504.87	114426.28
5	91504.98	114426.46
6	91505.1	114426.65
7	91508.3	114431.42
8	91508.55	114431.75
9	91508.76	114432

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/5

1	91382.82	114490.72
2	91397.46	114477.36
3	91395.52	114478.21
4	91364.06	114507.53
5	91364.54	114508.15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/6

1	91509.77	114431.21
2	91505.06	114425.14
3	91503.57	114426.22
4	91502.35	114433.73
5	91502.33	114434.06

6	91502.35	114434.39
7	91502.44	114434.71
8	91502.57	114435.01
9	91502.75	114435.29
10	91502.98	114435.53
11	91503.16	114435.67
12	91506.48	114433.27
13	91507.1	114429.5
14	91508.86	114431.92

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/7

1	91411.84	114474.33
2	91443.85	114451.9
3	91440.01	114453.69
4	91436.22	114456.04
5	91411.54	114473.4
6	91408.86	114469.85
7	91408.45	114470.14
8	91399.68	114476.39
9	91395.52	114478.21
10	91364.06	114507.53
11	91364.93	114508.66
12	91393.68	114481.42
13	91408.52	114470.24
14	91411.29	114473.55

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/8

1	91509.77	114431.21
2	91505.06	114425.14
3	91491.49	114434.95
4	91495.89	114440.92
5	91507.66	114432.42
6	91507.88	114432.69

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/9

1	91509.77	114431.21
2	91505.06	114425.14
3	91491.47	114434.96
4	91495.86	114440.94
5	91507.66	114432.42
6	91507.88	114432.69

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/10

1	91509.77	114431.21
2	91505.06	114425.14
3	91484.29	114440.15
4	91482.7	114441.94

Приложение к градостроительному плану

5	91488.18	114450.02
6	91492.45	114456.32
7	91495.53	114454.12
8	91490.48	114446.68
9	91492.89	114443.56
10	91494.72	114442.25
11	91494.5	114441.92
12	91504.15	114434.95
13	91503.83	114434.53
14	91502.79	114433.14
15	91505.25	114431.36
16	91506.29	114432.75
17	91506.61	114433.18
18	91507.66	114432.42
19	91507.88	114432.69

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/11

1	91444.93	114452.07
2	91443.85	114451.9
3	91440.01	114453.69
4	91436.22	114456.04
5	91423.16	114465.23
6	91422.15	114472.24
7	91410.83	114482.2
8	91394.36	114483.06
9	91393.98	114483.12
10	91393.67	114483.23
11	91393.37	114483.38
12	91393.11	114483.59
13	91365.28	114509.1
14	91366.99	114511.32
15	91367.75	114512.26
16	91395.29	114487.02
17	91411.73	114486.16
18	91412.08	114486.11
19	91412.39	114486.01
20	91412.69	114485.86
21	91412.95	114485.66
22	91425.35	114474.75
23	91425.53	114474.57
24	91425.64	114474.44
25	91425.81	114474.16
26	91425.94	114473.86
27	91426.01	114473.53
28	91427.34	114464.21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/12

1	91445.18	114457.14
2	91443.93	114457.11

3	91442.58	114457.21
4	91441.18	114457.4
5	91439.98	114457.65
6	91438.63	114458.03
7	91437.45	114458.45
8	91436.17	114459.02
9	91435.03	114459.64
10	91434.02	114460.25
11	91433.08	114460.93
12	91432.29	114461.55
13	91431.45	114462.3
14	91430.39	114463.43
15	91429.22	114464.88
16	91428.08	114466.68
17	91427.23	114468.4
18	91426.68	114469.82
19	91426.36	114470.87
20	91426.09	114471.99
21	91425.85	114473.37
22	91425.74	114474.57
23	91425.68	114475.33
24	91425.67	114476.23
25	91425.71	114477.05
26	91425.79	114477.75
27	91425.94	114478.87
28	91426.1	114479.8
29	91426.36	114480.8
30	91426.63	114481.67
31	91426.94	114482.57
32	91427.29	114483.41
33	91427.74	114484.35
34	91428.14	114485.09
35	91428.62	114485.89
36	91429.19	114486.71
37	91429.79	114487.51
38	91430.37	114488.21
39	91431.01	114488.89
40	91431.67	114489.52
41	91432.7	114490.37
42	91433.7	114491.1
43	91434.62	114491.72
44	91435.35	114492.16
45	91436.21	114492.63
46	91437.03	114493.04
47	91437.81	114493.39
48	91438.57	114493.67
49	91439.32	114493.93
50	91440.17	114494.18
51	91440.86	114494.35
52	91441.76	114494.52
53	91442.64	114494.64

54	91443.65	114494.73
55	91444.6	114494.76
56	91445.47	114494.76
57	91446.27	114494.7
58	91447.17	114494.61
59	91447.96	114494.5
60	91448.87	114494.31
61	91449.62	114494.13
62	91450.42	114493.9
63	91451.12	114493.66
64	91451.96	114493.34
65	91452.64	114493.04
66	91453.22	114492.75
67	91453.78	114492.46
68	91454.27	114492.19
69	91454.88	114491.81
70	91455.53	114491.39
71	91456.07	114490.99
72	91456.48	114490.66
73	91456.87	114490.34
74	91457.32	114489.95
75	91457.65	114489.65
76	91458	114489.3
77	91458.34	114488.97
78	91458.65	114488.63
79	91458.92	114488.33
80	91459.24	114487.95
81	91459.6	114487.49
82	91459.91	114487.08
83	91460.27	114486.59
84	91460.64	114486.02
85	91460.97	114485.5
86	91461.31	114484.86
87	91461.59	114484.3
88	91461.83	114483.8
89	91462.07	114483.24
90	91462.31	114482.63
91	91462.49	114482.15
92	91462.64	114481.67
93	91462.85	114481
94	91462.99	114480.41
95	91463.11	114479.85
96	91463.26	114479.14
97	91463.34	114478.58
98	91463.4	114478.05
99	91463.47	114477.42
100	91463.51	114476.56
101	91463.51	114475.82
102	91463.49	114475.1
103	91463.44	114474.28
104	91463.36	114473.55

Приложение к градостроительному плану

105	91463.26	114472.85
106	91463.12	114472.21
107	91462.97	114471.54
108	91462.76	114470.73
109	91462.5	114469.95
110	91462.26	114469.29
111	91462	114468.66
112	91461.73	114468.04
113	91461.4	114467.38
114	91461.09	114466.8
115	91460.67	114466.1
116	91460.26	114465.48
117	91459.8	114464.83
118	91459.2	114464.05
119	91458.43	114463.19
120	91457.59	114462.35
121	91456.51	114461.41
122	91455.61	114460.74
123	91454.53	114460.02
124	91453.39	114459.39
125	91452.42	114458.92
126	91451.62	114458.59
127	91450.28	114458.09
128	91449.02	114457.7
129	91447.67	114457.41
130	91446.32	114457.23

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/13

1	91443.85	114451.9
2	91440.01	114453.69
3	91436.22	114456.04
4	91411.54	114473.4
5	91408.86	114469.85
6	91408.45	114470.14
7	91399.68	114476.39
8	91395.52	114478.21
9	91364.06	114507.53
10	91366.99	114511.32
11	91376.7	114523.35
12	91378.21	114524.02
13	91381.47	114527.27
14	91381.71	114527.45
15	91384.95	114529.18
16	91387.46	114531.15
17	91387.72	114531.43
18	91388.47	114532.09
19	91389.41	114532.91
20	91389.92	114533.36
21	91390.33	114533.7
22	91392.75	114535.68

23	91392.93	114535.9
24	91393.17	114536.17
25	91393.52	114536.47
26	91402.52	114545.63
27	91406.25	114542.03
28	91404.34	114540.53
29	91404.15	114540.38
30	91403.73	114540.05
31	91398.99	114536.21
32	91402.58	114538.76
33	91404.46	114540.37
34	91404.71	114540.39
35	91404.96	114540.37
36	91405.2	114540.3
37	91405.4	114540.21
38	91405.57	114540.1
39	91407.37	114539.52
40	91407.66	114539.39
41	91411.49	114536.88
42	91411.66	114536.75
43	91411.84	114536.57
44	91411.98	114536.36
45	91412.09	114536.12
46	91412.16	114535.88
47	91412.2	114535.4
48	91413.83	114534
49	91414.21	114534.03
50	91414.39	114534.03
51	91414.57	114534.02
52	91429.55	114519.58
53	91428.37	114520.12
54	91427.82	114520.39
55	91419.12	114527.9
56	91414.19	114532.02
57	91413.84	114531.99
58	91413.6	114531.99
59	91413.37	114532.02
60	91413.1	114532.1
61	91412.85	114532.23
62	91412.65	114532.37
63	91410.74	114534.02
64	91410.58	114534.18
65	91410.43	114534.38
66	91410.32	114534.62
67	91410.26	114534.82
68	91410.22	114535.04
69	91410.2	114535.33
70	91406.7	114537.63
71	91405.08	114538.07
72	91404.92	114538.13
73	91404.78	114538.21

74	91403.94	114537.29
75	91403.76	114537.14
76	91403.6	114537.04
77	91396.54	114532
78	91394.75	114529.36
79	91394.61	114529.19
80	91394.49	114529.1
81	91387.19	114524.08
82	91374.34	114501.4
83	91374.25	114501.27
84	91373.75	114500.56
85	91373.62	114500.41
86	91393.68	114481.42
87	91408.52	114470.24
88	91411.29	114473.55
89	91411.84	114474.33
1	91368.98	114504.81
2	91370.73	114513.04
3	91366.76	114506.92
1	91372.16	114505.63
2	91379.15	114518.99
3	91381.6	114522.6
4	91380.3	114521.3
5	91380	114521.1
6	91375.75	114519.21
7	91374.03	114515.51
8	91371.86	114505.46
9	91371.82	114505.26
1	91389.87	114528.35
2	91393.2	114530.64
3	91394.32	114532.28
4	91390.57	114529.02

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/14

1	91505.06	114425.14
2	91484.29	114440.15
3	91481.68	114436.45
4	91457.93	114454.05
5	91443.85	114451.9
6	91440.01	114453.69
7	91436.22	114456.04
8	91411.54	114473.4
9	91408.86	114469.85
10	91399.68	114476.39
11	91395.52	114478.21
12	91364.06	114507.53
13	91366.99	114511.32
14	91381.25	114528.99
15	91395.46	114547.29
16	91397.31	114547.37

17	91401.09	114547.01
18	91437	114512.4
19	91440.66	114509.23
20	91463.18	114493.29
21	91470.31	114488.25
22	91479.35	114465.66
23	91492.45	114456.32
24	91495.53	114454.12
25	91498.98	114451.95
26	91492.89	114443.56
27	91494.72	114442.25
28	91494.5	114441.92
29	91507.66	114432.42
30	91507.88	114432.69
31	91509.77	114431.21
1	91443.93	114457.11
2	91445.18	114457.14
3	91446.32	114457.23
4	91447.67	114457.41
5	91449.02	114457.7
6	91450.28	114458.09
7	91451.62	114458.59
8	91452.42	114458.92
9	91453.39	114459.39
10	91454.53	114460.02
11	91455.61	114460.74
12	91456.51	114461.41
13	91457.59	114462.35
14	91458.43	114463.19
15	91459.2	114464.05
16	91459.8	114464.83
17	91460.26	114465.48
18	91460.67	114466.1
19	91461.09	114466.8
20	91461.4	114467.38
21	91461.73	114468.04
22	91462	114468.66
23	91462.26	114469.29
24	91462.5	114469.95
25	91462.76	114470.73
26	91462.97	114471.54
27	91463.12	114472.21
28	91463.26	114472.85
29	91463.36	114473.55
30	91463.44	114474.28
31	91463.49	114475.1
32	91463.51	114475.82
33	91463.51	114476.56
34	91463.47	114477.42
35	91463.4	114478.05
36	91463.34	114478.58

37	91463.26	114479.14
38	91463.11	114479.85
39	91462.99	114480.41
40	91462.85	114481
41	91462.64	114481.67
42	91462.49	114482.15
43	91462.31	114482.63
44	91462.07	114483.24
45	91461.83	114483.8
46	91461.59	114484.3
47	91461.31	114484.86
48	91460.97	114485.5
49	91460.64	114486.02
50	91460.27	114486.59
51	91459.91	114487.08
52	91459.6	114487.49
53	91459.24	114487.95
54	91458.92	114488.33
55	91458.65	114488.63
56	91458.34	114488.97
57	91458	114489.3
58	91457.65	114489.65
59	91457.32	114489.95
60	91456.87	114490.34
61	91456.48	114490.66
62	91456.07	114490.99
63	91455.53	114491.39
64	91454.88	114491.81
65	91454.27	114492.19
66	91453.78	114492.46
67	91453.22	114492.75
68	91452.64	114493.04
69	91451.96	114493.34
70	91451.12	114493.66
71	91450.42	114493.9
72	91449.62	114494.13
73	91448.87	114494.31
74	91447.96	114494.5
75	91447.17	114494.61
76	91446.27	114494.7
77	91445.47	114494.76
78	91444.6	114494.76
79	91443.65	114494.73
80	91442.64	114494.64
81	91441.76	114494.52
82	91440.86	114494.35
83	91440.17	114494.18
84	91439.32	114493.93
85	91438.57	114493.67
86	91437.81	114493.39
87	91437.03	114493.04

88	91436.21	114492.63
89	91435.35	114492.16
90	91434.62	114491.72
91	91433.7	114491.1
92	91432.7	114490.37
93	91431.67	114489.52
94	91431.01	114488.89
95	91430.37	114488.21
96	91429.79	114487.51
97	91429.19	114486.71
98	91428.62	114485.89
99	91428.14	114485.09
100	91427.74	114484.35
101	91427.29	114483.41
102	91426.94	114482.57
103	91426.63	114481.67
104	91426.36	114480.8
105	91426.1	114479.8
106	91425.94	114478.87
107	91425.79	114477.75
108	91425.71	114477.05
109	91425.67	114476.23
110	91425.68	114475.33
111	91425.74	114474.57
112	91425.85	114473.37
113	91426.09	114471.99
114	91426.36	114470.87
115	91426.68	114469.82
116	91427.23	114468.4
117	91428.08	114466.68
118	91429.22	114464.88
119	91430.39	114463.43
120	91431.45	114462.3
121	91432.29	114461.55
122	91433.08	114460.93
123	91434.02	114460.25
124	91435.03	114459.64
125	91436.17	114459.02
126	91437.45	114458.45
127	91438.63	114458.03
128	91439.98	114457.65
129	91441.18	114457.4
130	91442.58	114457.21
1	91399.7	114490.61
2	91407.28	114491.84
3	91413.44	114496.27
4	91417.37	114502.72
5	91417.49	114503.47
6	91417.54	114503.79
7	91418.4	114509.12
8	91418.43	114509.33

9	91418.57	114510.19
10	91416.74	114517.5
11	91412.53	114523.08
12	91405.96	114527.08
13	91398.5	114528.25
14	91397.74	114528.09
15	91391.85	114526.83
16	91391.09	114526.67
17	91384.98	114522.22
18	91380.97	114515.63
19	91379.98	114508.39
20	91381.96	114500.86
21	91386.46	114494.65
22	91392.24	114491.69

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/15

1	91509.77	114431.21
2	91505.06	114425.14
3	91491.3	114435.08
4	91495.68	114441.07
5	91507.66	114432.42
6	91507.88	114432.69

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/16

1	91509.77	114431.21
2	91505.06	114425.14
3	91491.3	114435.08
4	91495.68	114441.07
5	91507.66	114432.42
6	91507.88	114432.69

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/17

1	91509.77	114431.21
2	91507.88	114432.69
3	91507.66	114432.42
4	91495.68	114441.07
5	91491.3	114435.08
6	91505.06	114425.14
1	91509.77	114431.21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/18

1	91509.77	114431.21
2	91507.88	114432.69
3	91507.66	114432.42
4	91495.68	114441.07
5	91491.3	114435.08
6	91505.06	114425.14

1	91509.77	114431.21
---	----------	-----------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/19

1	91430.45	114518.71
2	91418.34	114530.38
3	91415.62	114532.63
4	91414.51	114533.57
5	91413.92	114533.81
6	91413.08	114533.86
7	91412.53	114534.17
8	91412.13	114534.59
9	91411.45	114536.44
10	91411.07	114536.83
11	91406.51	114539.6
12	91406.33	114539.68
13	91406.1	114539.74
14	91404.51	114539.91
15	91404.16	114539.88
16	91403.84	114539.73
17	91395.64	114534.03
18	91393.48	114530.92
19	91390.6	114529.21
20	91383.48	114524.35
21	91383.31	114524.21
22	91383.18	114524.04
23	91380.1	114518.87
24	91370.57	114502.18
25	91370.25	114501.76
26	91371.73	114500.38
27	91372.26	114501.1
28	91381.83	114517.86
29	91384.79	114522.83
30	91391.71	114527.54
31	91394.86	114529.42
32	91397.09	114532.59
33	91404.67	114537.88
34	91405.66	114537.77
35	91409.74	114535.3
36	91410.32	114533.71
37	91410.54	114533.36
38	91411.18	114532.69
39	91411.4	114532.51
40	91412.28	114532.01
41	91412.72	114531.87
42	91413.47	114531.83
43	91414.34	114531.09
44	91428.01	114519.81
1	91430.45	114518.71

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/20

1	91428.82	114520.28
2	91411.13	114537.33
3	91406.36	114540.15
4	91404.37	114540.42
5	91404.03	114540.41
6	91403.67	114540.25
7	91395.54	114534.6
8	91393.05	114531.38
9	91383.04	114524.85
10	91382.72	114524.51
11	91372.92	114507.26
12	91370.18	114502.29
13	91369.97	114502.02
14	91371.44	114500.65
15	91371.87	114501.2
16	91374.67	114506.28
17	91384.33	114523.31
18	91394.43	114529.9
19	91396.96	114533.15
20	91404.49	114538.38
21	91405.7	114538.22
22	91410.21	114535.55
23	91419.41	114528.04
24	91428.53	114520.41
1	91428.82	114520.28

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
 Учетный номер части: 78:14:0007521:3938/21

1	91368.11	114503.75
2	91395.52	114478.21
3	91398.59	114476.87
4	91397.81	114477.79
5	91395.65	114480.11
6	91391.12	114484.74
7	91383.8	114491.71
8	91373.89	114500.74
9	91369.69	114504.1
10	91369	114504.33
11	91368.3	114503.97
1	91368.11	114503.75

Пронумеровано и прошито

И.А. Сергеев) листов
Секрет





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

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

№01-25-516/22-0-1 от 19.04.2022

На № 48704313 от 12.04.2022

Вх.рег. № 01-25-516/22-0-0 от 12.04.2022

На № 48704108 от 12.04.2022

Вх.рег. № 01-25-517/22-0-0 от 12.04.2022

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: АО «Завод Композит»

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение
(местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 74, литера К, кадастровый номер 78:14:0007521:3938, 78:14:0007521:3939

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскизный проект: «Концепция приспособления и развития (застройки) земельных участков с кадастровыми номерами 78:14:0007521:3939 и 78:14:0007521:3938», выполненный ООО «НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ», (рег. №01-25-516/22-0-0 от 12.04.2022 и №01-25-517/22-0-0 от 12.04.2022)

(номер, серия, наименование)

Технический отчет: Техническое заключение по результатам инженерно-технического обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 74, литера К и литера М, выполненное ООО «НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ»

(номера, серии, наименования)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры)

(номера, серии, наименования)

Режим зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(14)), в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга

6.1. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

6.1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

6.1.2. Запрет, указанный в пункте 6.1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае, если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6.1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки – также антенн и банкоматов.

6.2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

6.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

6.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6.2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

Согласно п.6.2.9 режима ОЗРЗ-2 на территории ОЗРЗ-2 устанавливаются ограничения по высоте в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам использования земель, в том числе:

16*/20*(31*) - высота ул. фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий)/ высота ул. фронта на набережных до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий) (высота ул. фронта на набережных с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий));

28/33(44)м – высота до венчающего карниза/ высота ул. фронта до конька (плоской кровли) (высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента));

33/(36)м - высота внутриквартальной застройки/ (высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки, (с учетом акцента));

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

Соответствия пп. 1.3.1.8, 1.3.1.16

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение)

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить - "V")

на основании соответствия/несоответствия критериям принятия решения, установленным Порядком подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона 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».

Проектом предполагается: Демонтаж двух аварийных исторических зданий (год постройки 1917), расположенных внутри квартала 7521 по адресам: наб. Обводного кан., д. 74, лит. К и М, согласно прикладываемой технической документации об аварийности их конструкций. Остальные здания в границах выделенных земельных участков (литеры ТА, ТБ, З, О, П, С, Т, Л, Ф) не являются историческими (в соответствии с прикладываемыми техническими паспортами) и подлежат демонтажу. На месте разобранных построек проектом предполагается строительство разновысокого комплекса зданий, максимальная высота зданий от уровня земли от 19,743 м до 36,00 м.

В отношении четырех зданий (литеры А, Д, Е, Ж) являющимися выявленными объектами культурного наследия "Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения": "Заводоуправление", "Газгольдер", "Газгольдер 1", "Газгольдер 2" (далее - ОКН) все

работы будут выполняться в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", отдельными проектами.

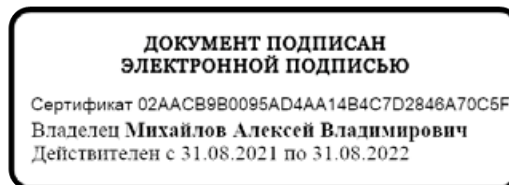
Указанные работы соответствуют режиму ОЗРЗ-2(14)

Дополнительно сообщаем, что рассматриваемые земельные участки 78:14:0007521:3938, 78:14:0007521:3939 непосредственно связаны с вышеуказанными ОКН, в связи с чем, необходимо выполнить раздел мероприятий по обеспечению сохранности ОКН.

Согласно п. 3 ст. 36 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" «Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия».

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности ОКН, примыкающих к земельным участкам проведения работ, должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со ст. 30 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

**Заместитель председателя
Комитета**



А.В. Михайлов

г. Санкт-Петербург

«12» января 2024 г.

Акционерное общество «Завод «Композит», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора Яноваева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное проектное объединение «Эксперт-Строй», именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице директора Пушкаря Сергея Николаевича, действующего на основании Устава предприятия, Лицензии № МКРФ 00622 от 27.03.2013 г., СРО №0025-2015-7842002280-06 от 29.01.2015г Ассоциация СРО "БОИ", СРО №0287-2015-7842002280-06 от 27.01.2015г Ассоциация СРО "БОП" с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие условия.

1.1. Подрядчик обязуется выполнить **работы по сохранению Выявленного объекта культурного наследия "Газгольдер 1" (в составе "Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения") (Замена оконных и дверных заполнений для приспособления здания к современному использованию), по адресу: Санкт-Петербург, Обводный 74, лит. Д**, в том числе в части работ, предусмотренных Разделом 1 «Предварительные работы» и Разделом 2 «Комплексные научные решения» Задания 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 объект культурного наследия № 01-21-950/22-0-10 от 08.04.2022, выданным Комитетом по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры ((далее – Задание КГИОП).

1.2. Работы выполняются по этапам:

1 этап: Предварительные работы, сбор исходных данных, актуализация ранее выполненного технического обследования в части относящейся к входной группе и окнам, с выполнением натурных исследований в виде зондажей, расчисток и иных действий, направленных на обеспечение изготовления и сбора документации, необходимой для разработки проекта приспособления для современного использования ОКН-Газгольдера 1.

2 этап: Разработка проекта приспособления ОКН.

3 этап: Прохождение ГИКЭ (государственной историко-культурной экспертизы) с получением Акта государственной историко-культурной экспертизы, подтверждающего, что проектные решения разработаны в объёме, определенном заданием КГИОП на основе проведённых исследований, сохраняют элементы, включённые в предмет охраны объекта культурного наследия.

4 этап: Согласование научно-исследовательской проектной и иной документации в КГИОП.

1.3. Исполнитель выполняет работы на условиях настоящего Договора в соответствии с Заданием КГИОП, определяющими объем, содержание работ, и иные условия выполнения работ, а также Технического задания Заказчика.

2. Обязательства сторон.

2.1. **Заказчик принимает на себя следующие обязательства:**

2.1.1. Оплатить Подрядчику стоимость работ в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.1.2. Оказывать Подрядчику содействие в выполнении оговоренного объема работ на условиях, предусмотренных Договором.

2.1.3. По предварительному согласованию обеспечить допуск работников Подрядчика к месту выполнения работ с понедельника по пятницу.

2.1.4. В течение пяти рабочих дней после передачи Подрядчиком подготовленной по результатам работ технической документации – подписать акт сдачи-приемки выполненных работ по каждому этапу или предоставить мотивированный отказ от приемки.

2.2. Подрядчик принимает на себя следующие обязательства:

- 2.2.1. Приступить к выполнению работ по настоящему Договору в течение трех рабочих дней с момента поступления авансового платежа.
- 2.2.2. Выполнить работы в полном объеме и в установленный Договором срок.
- 2.2.3. До подачи на согласование в уполномоченные органы и организации документации предварительно получить ее одобрение Заказчиком.
- 2.2.4. По завершении каждого этапа работ передать Заказчику подготовленную документацию (в бумажном виде, в 2-х экземплярах, электронную версию документации).
- 2.2.5. В случае выявления недостатков выполненных работ (выявленных как при приемке, так и при согласовании КГИОП) за свой счет устранить указанные недостатки в порядке и в сроки согласно п. 4.5. Договора.
- 2.2.6. В случае чрезвычайной ситуации немедленно сообщить Заказчику.
- 2.2.7. В случае, если законодательством Российской Федерации предусмотрены обязательные требования к лицам, осуществляющим определенные виды деятельности, входящие в состав работ, подлежащих выполнению по договору (лицензирование, членство в саморегулируемых организациях, аккредитация и прочее), Подрядчик обязан обеспечить наличие документов, подтверждающих его соответствие, либо привлекаемых им субподрядчиков, требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, в течение всего срока исполнения договора. Указанные документы представляются Подрядчиком по требованию Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения соответствующего требования.

3. Стоимость работ и порядок расчетов.

3.1. Стоимость Работ по настоящему Договору определена в Протоколе договорной цены (Приложение №2 к настоящему Договору).

3.2. Заказчик выплачивает Исполнителю сумму, указанную в настоящем договоре следующим образом:
-В течение 5 (пяти) банковских дней после выполнения работ по настоящему договору и подписания Акта выполненных работ по Договору, указанного в Статье 4 настоящего Договора, Заказчик, на основании счета на оплату, предоставленного Исполнителем, переводит на расчетный счет Исполнителя платеж в размере 100 % стоимости работ по Договору.

4. Сроки, порядок сдачи и приемки работ.

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения обязательств сторонами.

4.2. Срок выполнения работ по 1му этапу – 25 (двадцать пять) рабочих дней с момента поступления авансового платежа на счет Подрядчика.

4.3. Срок выполнения работ по 2му этапу – 35 (тридцать пять) рабочих дней с момента поступления авансового платежа на счет Подрядчика.

4.4. Срок выполнения работ по 3му этапу – 25 (двадцать пять) рабочих дней с момента поступления авансового платежа на счет Подрядчика.

4.5. Срок выполнения работ по 4му этапу (получение согласования КГИОП) – в соответствии с требованиями КГИОП (45 календарных дней), при подаче заявления с пакетом необходимых документов.

4.6. По завершении каждого этапа работ Подрядчик представляет Заказчику **результат работ** и 2 (Два) экземпляра Акта сдачи-приемки выполненных работ, подписанных со стороны Подрядчика.

4.7. Приемка работы Заказчиком осуществляется в соответствии с п.2.1.4. настоящего Договора, и является завершённой после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.8. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки выполненных Подрядчиком работ сторонами в трехдневный срок составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и срока их выполнения, который в любом случае не должен превышать 5 (пяти) рабочих дней. Если в течение пяти рабочих дней Заказчик не подписал акт сдачи-приемки выполненных работ и не мотивировал отказ от приемки выполненных Подрядчиком работ, Подрядчик вправе обратиться в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

При выявлении недостатков выполненных работ, выявленных при последующем использовании Заказчиком, в том числе при выполнении проектных работ, Подрядчик обязан своими силами и за свой счёт устранить такие недостатки в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от Заказчика.

4.9. В случае если после выполнения работ Подрядчиком возникнет необходимость проведения дополнительных работ (не связанных с недостатками ранее выполненных), стороны согласовывают их стоимость и сроки выполнения в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

4.10. Если в процессе выполнения работ выявится нецелесообразность их дальнейшего проведения, стороны обязаны в трехдневный срок известить друг друга об их приостановлении и в десятидневный срок рассмотреть вопрос о целесообразности или направлениях продолжения работ.

При этом если стороны решат расторгнуть настоящий Договор, они в течение трех рабочих дней производят сверку расчетов по Договору, исходя из стоимости фактически выполненных Подрядчиком работ. Порядок окончательных расчетов между сторонами в этом случае определяется в соглашении о расторжении Договора.

4.11. Заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора.

5. Ответственность сторон и разрешение споров.

5.1. В случае несвоевременного предоставления Подрядчику по вине Заказчика фронта работ и несвоевременного перечисления Заказчиком авансового платежа Подрядчику, сроки выполнения работ могут быть увеличены на время просрочки, о чем Заказчик должен быть незамедлительно уведомлен в письменном виде.

5.2. За невыполнение обязательств по настоящему Договору Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.3. В случае просрочки окончания работ по вине Подрядчика, либо в случае нарушения сроков, установленных в п. 4.5 настоящего Договора, Подрядчик, при условии предъявления Заказчиком письменной претензии, уплачивает Заказчику пеню в размере 0,1 % от стоимости работ за каждый день просрочки.

5.4. В случае задержки оплаты выполненных работ по вине Заказчика, Заказчик, при условии предъявления Подрядчиком письменной претензии, уплачивает Подрядчику пеню в размере 0,1 % от стоимости неоплаченных работ за каждый день задержки платежа.

5.5. Заказчик, принявший результаты работ (подписавший Акт сдачи-приёмки выполненных работ), не лишается права ссылаться на обнаруженные после приемки недостатки работ (как явные, так и скрытые) независимо от сроков их обнаружения и независимо от проверки работ, проведенной (не проведенной) при приемке работ и требовать от Подрядчика устранения обнаруженных недостатков, а Подрядчик обязан устранить их за свой счет и своими силами. Подрядчик обязуется своевременно и за свой счет устранить допущенные недостатки в выполненной работе по обоснованным замечаниям Заказчика.

5.6. Споры между Заказчиком и Подрядчиком по настоящему Договору решаются в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий или прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

6. Прочие условия.

6.1. Стороны согласовали, что переписка Сторон по адресам электронной почты, будет иметь полную юридическую силу и может быть использована, в том числе, при разрешении возникших споров в суде.

6.2. Во всем остальном, что неурегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Заказчик: АО «Завод «Композит»
196084, Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, д. 74
ИНН 7810213722, КПП 781001001
Р/с 40702810168000002633 в Ф.ОПЕРУ
Банк ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге
г. Санкт-Петербург
БИК 044030704,
К/с 30101810200000000704
ОГРН 1027804877429
ОКПО 00221155

Подрядчик: ООО СПО «Эксперт-Строй»
196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Софийский
бульвар, д. 16/4, лит. А, пом.4-Н, офис №5.
ИНН 7842002280 КПП 782001001
Р/сч.№ 40702810710060003595
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г.
Москве
К/сч.№ 30101810145250000411
БИК 044525411
ОКПО: 15225029
ОКАТО: 40298564000
ОКВЭД: 74.20.12; 74.20.13; 74.20.35;
ОГРН 1037869005822
тел:8-921-3000-182 e-mail: a123z@mail.ru

Генеральный директор
АО «Завод «Композит»
/Пушкар С.Н./



Директор
ООО СПО «Эксперт-Строй»
/Пушкар С.Н./



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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

приказываю:

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

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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

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

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

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

художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

**Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**

Московский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1022	Газгольдер Общества газового освещения Санкт-Петербурга	1881	арх. И.П.Маас	Заозерная ул., За	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1023	Здание водочного завода "Келлер и Ко" (с дымовой трубой)	1870-е годы	инж. М.Ф.Андерсин	Заозерная ул., 10	среднее	"-
1024	Дом К.В. Степанова	1905	техн. Д.Д.Смирнов	Заставская ул., 28; Коли Томчака ул., 13	хорошее	"-
1025	Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"	1885-1905; 1910-1914	техн. А.И.Рейнбольдт арх. Э.А.Густавсон	Заставская ул., 33	среднее	"-
1025.1	Два административных здания	1885-1905; 1910-1914	техн. А.И.Рейнбольдт арх. Э.А.Густавсон	там же (корп. 1-1а, 11)	среднее	"-
1025.2	Производственные корпуса	1885-1905; 1910-1914	техн. А.И.Рейнбольдт арх. Э.А.Густавсон	там же (корп. 2, 4, 6, 23-28)	среднее	"-
1025.3	Склад	1885-1905; 1910-1914	техн. А.И.Рейнбольдт арх. Э.А.Густавсон	там же (корп. 31)	среднее	"-
1026	Здание макаронной фабрики акционерного общества "М.Иванов и Н.Гольдберг"	1914	арх. И.И.Долгинов	Коли Томчака ул., 21	среднее	"-
1027	Комплекс построек мыловаренного и	1886-1889, 1893-1905	техн. А.И.Рейнбольдт	Лиговский пр., 281	среднее	"-

1045	Контора с квартирой управляющего Котельного завода (с 1911 г. - завода "Сименс Гальске")	конец XIX - начало XX века	автор не установлен	Московский пр., 156	хорошее	Петербург по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997
1046	Жилые дома (4 здания)	1938-1940	арх. Вяч.В.Попов	Московский пр., 157, 159, 161, 163 (лицевые корпуса)	хорошее	"-
1047	Жилой дом	1940-1941, 1953	архитекторы Б.Р.Рубаненко, Г.А.Симонов, С.В.Васильковский, Л.М.Хидекель	Московский пр., 190; Басейная ул., 41	хорошее	"-
1048	Жилые дома Ленсовета (2 здания)	1937-1940	архитекторы А.И.Гегелло, С.В.Васильковский	Московский пр., 206, 208 (лицевые корпуса)	хорошее	"-
1049	Мясокомбинат им.С.М.Кирова (с оградой и теплоэлектроцентралью)	1930-1933	архитекторы Н.А.Троцкий, Р.Я.Зеликман, Б.П.Светлицкий	Московское шоссе, 13	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1050	Жилые дома мясокомбината (2 здания)	1936-1941	архитекторы А.А.Юнгер, Н.Н.Лебедев, А.Н.Сибиряков	Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1051	Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения	1858-1910	гражд. инж. Р.Б.Бернгард, арх. О.Г. фон Гиппиус и др.	Обводного кан. наб., 74 Входящий в состав комплекса газгольдер N 4 (здание N 35) - памятник истории и культуры федерального значения	среднее	Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1051.1	Газгольдер 1	1872	гражд. инж.	там же	среднее	"-

1051.2	Газгольдер 2	1858-1860	Р.Б.Бернгард гражд. инж. Р.Б.Бернгард, арх. О.Г. фон Гилпиус	(здание N 58)	среднее	-"-
1051.3	Газгольдер	1884; 1910	автор не установлен; автор не установлен	там же (здание N 59)	среднее	-"-
1051.4	Заводуправление	1870-е годы	гражд. инж. Р.Б.Бернгард	там же (здание N 62)	среднее	-"-
1051.5	Здание инспекции и мастеров	1870-е годы	гражд. инж. Р.Б.Бернгард, арх. О.Г. фон Гилпиус	там же (здание N 40)	среднее	-"-
1052	Электростанция Общества электрического освещения 1886 года	1900-1910, 1913-1915	инж. Б.Г.Галеркин, инж. - техн. Ф.И.Зауэр при участии гражд. инж. Э.Р.Ульмана	Обводного кан. наб., 76	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1053	Здание водочного завода "Келлер и Ко", с дымовой трубой (быв. дом Е.Т.Цолликофера)	1-я половина XIX века; 1866; 1881; 1883-1887, 1891-1893, 1897	автор не установлен арх. Е.Т.Цолликофер гражд. инж. П.П.Наранович гражд. инж. М.Ф.Андерсин	Обводного кан. наб., 92; Заозерная ул., 2	хорошее	-"-
1054	Комплекс построек Офицерской воздухоплавательной школы	1880-е-1910-е годы	воен. инж. Н.А.Архангельский (1896), воен. инж. В.А. фон Реймерс (1911) и др.	Парковая ул., 5-7	хорошее	-"-
1054.1	Главное здание	1880-е-1910-е годы	воен. инж. Н.А.Архангельский (1896), воен. инж. В.А. фон Реймерс (1911) и др.	там же	хорошее	-"-
1054.2	Здание канцелярии	1880-е-1910-е годы	воен. инж. Н.А.Архангельский (1896), воен. инж. В.А. фон Реймерс (1911) и др.	там же	хорошее	-"-
1054.3	Жилой корпус	1880-е-1910-е годы	воен. инж. Н.А.Архангельский (1896), воен. инж. В.А. фон Реймерс (1911) и др.	там же	хорошее	-"-
1054.4	Казармы	1880-е-1910-е годы	воен. инж. Н.А.Архангельский (1896), воен. инж. В.А.	там же	хорошее	-"-

Приложение №4
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Газгольдер 1», в составе
выявленного объекта культурного
наследия «Комплекс построек
Главного газового завода Общества
столичного освещения», по адресу: г.
Санкт-Петербург, набережная
Обводного канала, д. 74, литера Д

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д; «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024) г. Санкт-Петербург, 19 февраля 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Глинская Наталия Борисовна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Курленьиз Галина Александровна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.)

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. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Курленьиз Г.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

избрать председателем экспертной комиссии – Глинская Н.Б.

избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Лавриновский М.С.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение 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.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний
5. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
6. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Глинская Н.Б. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
2. Ответственный секретарь Лавриновский М.С. проводит анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.
3. Член комиссии Курленьиз Г.А. проводит визуальное исследование объекта и ана-

лиз соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 19 февраля 2024 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Курленьиз Г.А.
2. 19 февраля 2024 г. - фотофиксация современного состояния. Ответственные исполнители: Курленьиз Г.А.
3. 19 февраля 2024 г. - 11 апреля 2024 г. – ознакомление с материалами, предоставленных Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Курленьиз Г.А.
4. 11 апреля 2024 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Курленьиз Г.А.
5. 11 апреля 2024 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

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

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д; «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанная ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024), в электронном виде.
2. 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 № 01-21-950/22-0-1 от 08.04.2022 (ремонт, реставрация, приспособ-

ление для современного использования), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.

3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.06.2022 № 322-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек главного газового завода Общества столичного освещения»». Копия в электронном виде.
4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения» от 25.03.2004 г.
5. Выписка из ЕГРН на здание от 05.10.2023 № КУВИ-001/2023-226533218. Копия в электронном виде.
6. Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д, инв. № 17-19 от 15.06.2007. Копия в электронном виде.
7. поэтажный план и ведомость помещений по адресу: набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, инв. № 152/17-19 от 15.06.2007. Копия в электронном виде.
8. Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-97-000-2021-1007. Копия в электронном виде.
9. Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-25-516/22-0-1 от 19.04.2022 о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны. Копия в электронном виде.
10. Договор № 28/978-ОП/2024 от 12.01.2024. Копия в электронном виде.
11. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Копия в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии



(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



(Лавриновский М.С.)

Член экспертной
комиссии



(Курленьиз Г.А.)

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплексе построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д; «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплексе построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024)
г. Санкт-Петербург, 11 апреля 2024 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии Глинская Наталья Борисовна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)
Секретарь экспертной комиссии Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)
Член экспертной комиссии Курленьиз Галина Александровна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленных на экспертизу.

РЕШИЛИ:

Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплексе построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д; «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплексе построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:

Ответственный секретарь Лавриновский М.С. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д; «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии



(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



(Лавриновский М.С.)

Член экспертной
комиссии



(Курленьиз Г.А.)

Приложение №5
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Газгольдер 1», в составе
выявленного объекта культурного
наследия «Комплекс построек
Главного газового завода Общества
столичного освещения», по адресу: г.
Санкт-Петербург, набережная
Обводного канала, д. 74, литера Д

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

19 февраля 2024 г.

ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора **Пушкаря Сергея Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплексе построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплексе построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплексе построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного

канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекса построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцать) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073,
выдан 64 ОМ Кировского района
Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,
код подразделения 782-064
адрес регистрации (фактический адрес
проживания):

198302, г. Санкт-Петербург,
Ул. Морской пехоты, д. 14, кв. 39.
ПСС № 024-853-019-39 ИНН 780515488131

Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 30101810500000000653
р/с банка получателя: 40817810855006284548
Получатель: Глинская Наталья Борисовна
Номер банковской карты получателя:
4276550015329165

Глинская Н. Б. _____

ЗАКАЗЧИК:

ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ»

196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин,
Софийский бульвар, д. 16/4, лит.А, пом.4-
II, офис №5, ИНН 7842002280 КПП
782001001 Р/с 40702810710060003595 в
Филиале «Центральный» Банка ВТБ
(ПАО) в г. Москве К/с
30101810145250000411 БИК 044525411
ОКАТО: 40298564000
ОКВЭД: 74.20.12; 74.20.13; 74.20.35;
ОГРН 1037869005822

Директор
ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ»

Пушкарёв С.Н. _____



Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

19 февраля 2024 г.

ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора **Пушкаря Сергея Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **Лавриновский Максим Семенович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекса построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ИД-28/978-ОП/2024).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного

канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8

Счет получателя № 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

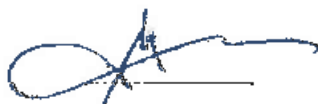
БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ПФР 059-344-080-72

ИНН 782506728542

Лавриновский М.С.



ЗАКАЗЧИК:

ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ»

196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Софийский бульвар, д. 16/4, лит.А, пом.4-Н, офис №5. ИНН 7842002280 КПП 782001001 Р/с 40702810710060003595 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве К/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ОКАТО: 40298564000 ОКВЭД: 74.20.12; 74.20.13; 74.20.35; ОГРН 1037869005822

Директор

ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ»

Пушкарь С.Н.



Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

19 февраля 2024 г.

ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Директора **Пушкаря Сергея Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **Курленьиз Галина Александровна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного

канала, д. 74, литера Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Газгольдер 1» (в составе «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, литера Д», разработанной ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» в 2024 г. (шифр ПД-28/978-ОП/2024).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода: Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта: 40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ЦАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

Курленьиз Г.А.

ЗАКАЗЧИК:

ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ»

196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Софийский бульвар, д. 16/4, лит. А, пом. 4-

Н, офис №5. ИНН 7842002280 КПП 782001001 Р/с 40702810710060003595 в

Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве К/с

30101810145250000411 БИК 044525411

ОКАТО: 40298564000

ОКВЭД: 74.20.12; 74.20.13; 74.20.35;

ОГРН 1037869005822

Директор
ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ»

Пушкарь С.Н.

