

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году**

г. Санкт-Петербург

«27» мая 2024 года

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

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 21 мая 2024 года по 27 мая 2024 года.

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

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

#### 4. Сведения об экспертах:

##### 1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

##### 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения	Приказ об аттестации Минкультуры России от



уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>16.12.2021 № 2139.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия,</li> <li>- 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.</li> </ul>
---	---

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты</p>

	<p>экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 09.11.2021 № 1809:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	--

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Бревдо Н.И

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной  
комиссии

Матвеев Б.М.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок

цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»)), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»)), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе:

№	Обозначение	Наименование
---	-------------	--------------

Томы		
Раздел 1. Предварительные работы		
1	042-2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	042-2023-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	042-2023-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	042-2023-КНИ2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	042-2023-КНИ3	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
6	042-2023-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	042-2023-КНИ5	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проектная документация		
8	042-2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
9	042-2023-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
10	042-2023-АР	Часть 3. Архитектурные решения
11	042-2023-КР	Часть 4. Конструктивные решения
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технологические мероприятия, технологические решения
12	042-2023-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
13	042-2023-ВК	Книга 2. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети)
14	042-2023-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция, тепловые сети
15	042-2023-ИТП	Книга 4. Индивидуальный тепловой пункт. Узел учета тепловой энергии
		Книга 5. Сети связи
16	042-2023-ОС	Альбом 1. Система охранной сигнализации
17	042-2023-СОТ	Альбом 2. Система охранного телевидения
18	042-2023-СКС	Альбом 3. Структурированная кабельная сеть
19	042-2023-СКУД	Альбом 4. Система контроля и управления доступа

20	042-2023-ДИС	Альбом 5. Диспетчеризация инженерных систем
21	042-2023-РТТ	Альбом 6. Радиофикация, телефония, телевидение. РАСЦО
22	042-2023-ТХ	Книга 6. Технологические решения
23	042-2023-ПОР	Часть 6. Проект организации работ
		Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
24	042-2023-МОПБ	Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
25	042-2023-ПС.СОУЭ	Книга 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации. Система оповещения и управление эвакуацией. Автоматизация противопожарной защиты
26	042-2023-ОДИ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
27	042-2023-ОСОКН	Часть 9. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия
28	042-2023-ТРМ	Часть 10. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

### 7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023,

разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 27.05.2016 № 10-212 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» (приложение № 3);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» от 16.05.2024 г. (приложение № 5);

- копия технического паспорта, журнала обмеров помещений (поэтажного плана) на здание (Производственное. Корпус 26) по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б, составленных ПИБ Василеостровского района 03.04.1996 г. (приложение № 6);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103539168, от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103537734 (приложение № 7);

- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.01.2024 № 01-21-73/24-0-1, от 13.05.2024 № 01-21-1212/24-0-1 (приложение № 8);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.03.2024 № 01-26-501/24-0-1 (приложение № 8);

- копия градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-12-000-2023-3147-0 от 21.11.2023 № 01-24-3-3130/23 (приложение № 12).

## **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 проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о

государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив документов по личному составу ликвидированных государственных предприятий, учреждений, организаций Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАЛС СПб), архивные материалы отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – архив ОГГС УАИ КГА), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 21 мая 2024 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Бревдо Н.И., приложение № 9). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

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

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

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

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

Объект культурного наследия «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», 1890 г., архитектор К.К. Вергейм, 1900-г., архитектор А.Ф. Красовский, 1912 г., 1915 г., архитектор Р.И. Кригер, местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4 литера А; корпус 5, литера Б, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» в качестве объекта культурного наследия регионального значения, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильно завода Э.Л. Поссея». Указанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» присвоен регистрационный номер – 781620573020035, местонахождение (адрес) объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения



«Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» утвержден распоряжением КГИОП от 27.05.2016 № 10-212 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» (приложение № 3).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» утверждено распоряжением КГИОП от 23.11.2018 № 07-19-527/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 4) и размещено на официальном сайте КГИОП.

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» от 16.05.2024 г. представлена в приложении № 5 к настоящему Акту.

Технический паспорт, журнал обмеров помещений (поэтажного плана) на здание (Производственное. Корпус 26) по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б, составлены ПИБ Василеостровского района 03.04.1996 г. (приложение № 6). Технический паспорт включает в себя сведения о площади и объемах здания и его частей, описание основных конструктивных элементов.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости рассматриваемая часть объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» поставлена на кадастровый учет как нежилое двухэтажное здание с кадастровым номером 78:06:0002075:2374. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002075:2746.

#### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103539168, от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103537734 нежилое здание с кадастровым номером 78:06:0002075:2374 и земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002075:2746 находятся в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «17-я линия», ИНН: 7801720846.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в приложении № 7 к настоящему Акту.

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

Экономическое развитие Васильевского острова первоначально целиком связывалось с деятельностью морского торгового порта. Со второй половины XVIII века ощутимым становился и вес промышленности. Предприятия располагались преимущественно на берегах рек.

Быстро формировались промышленные зоны. В юго-западной части острова – кожевенное и текстильное производства, Балтийский судостроительный и Кабельный заводы. В промышленный пояс р. Смоленки и Малого проспекта вошли военный Трубочный завод, электромеханический — Сименса и Гальске, Подковный, ряд заводов чугунолитейных, белил и красок.

Начало застройки будущей территории завода относится к первой четверти XIX века. На планах XVIII века<sup>1</sup>, территория, примыкающая к Смоленскому кладбищу к западу от 16-й линии, показана незастроенной. Только на Подробном плане Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1828 года<sup>2</sup> территория по 17-й линии разбита на участки и на них показана деревянная лицевая застройка и обширные огороды.

В середине XIX века участок № 54 – второй по счету от Малого проспекта к Камской улице - принадлежал коллежскому асессору Арефию и его жене Марии Николаевне Цибульским<sup>3</sup>. Между 1867 и 1873 годами участок перешел к сыну Арефия Николаю Арефьевичу Цибульскому и поделился на две функциональные части: лицевую, с жилыми и хозяйственными постройками, и огороды<sup>4</sup>. Ширина участка по 17-й линии составляла 30 саж. Все постройки были деревянными.

С 1890 года участок от Н.А. Цибульского перешел к Санкт-Петербургским купцам 2-й гильдии австрийцу И.О. Коссу и немцу О.Г. Дюрру в совместное владение<sup>5</sup>. На своем участке Иоганн Косс и Отто Дюрр выстроили каменный алебастровый завод «Кос и Дюр». Проект заводского здания был утвержден в июне 1890 г. Автор проекта архитектор К.К. Вергейм.

Каменное одноэтажное строение с двускатной пологой крышей и кирпичной трубой<sup>6</sup> располагалось на территории бывшего огорода. Оно стало основой для последующих многочисленных пристроек и сохранилось до настоящего времени в составе главного заводского корпуса.

В 1892 году участок полностью перешел во владение гвардии корнета Павла Павловича фон Дервиза<sup>7</sup>.

<sup>1</sup> Приложение № 1, илл. 1, 2.

<sup>2</sup> Приложение № 1, илл. 3.

<sup>3</sup> Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849. С. 251.

<sup>4</sup> Приложение № 1, илл. 31.

<sup>5</sup> Приложение № 1, илл. 34.

<sup>6</sup> Приложение № 1, илл. 35-37.

<sup>7</sup> Приложение № 1, илл. 45.

Новый владелец изменил назначение предприятия под собственные задачи. Будучи известным знатоком лошадей, он в 1891-1897 годах в своем имении в селе Сторожилово Рязанской губернии выстроил крупный конный завод. Для нужд завода и был учрежден Первый русский завод для выделки подков и винтовых шипов (Подковно-гвоздильный завод) в Санкт-Петербурге, для которого был приобретен участок на 17-й линии.

В том же, 1892 году, к существующему заводскому зданию с западного торца архитектором Е.И. Гельманом была сделана каменная одноэтажная пристройка<sup>8</sup>. В июле был утвержден проект архитектора А.Ф. Красовского и сооружена новая пристройка к заводскому корпусу с запада, а на южной границе участка был выстроен каменный двухэтажный флигель для кладовых<sup>9</sup>. В 1893 году к зданию кладовых был пристроен навес<sup>10</sup>.

В 1894 годах, по проекту архитектора А.Ф. Красовского прежнее заводское строение было реконструировано, с западного фасада была сделана двухэтажная пристройка, а с южного – одноэтажная и выстроена новая кирпичная труба<sup>11</sup>. Вдоль северной границы участка выстроены протяженные каменные одноэтажные службы с навесом<sup>12</sup>.

В 1894 году на заводе П.П. Дервиза имелись 2 паровые машины общей мощностью 100 л.с., 2 динамомашин, мощностью 28 л.с. и 3 паровых котла, мощностью 115 л.с. На заводе трудилось 175 рабочих.

В апреле 1896 году по проекту архитектора А.Ф. Красовского на 17-й линии был выстроен лицевой двухэтажный каменный дом для заводоуправления<sup>13</sup>.

В 1898 году участок был расширен, к нему присоединены части участков, примыкающие к Смоленскому кладбищу<sup>14</sup>.

Вскоре у участка появляется новый владелец. Немецкий предприниматель и меценат из г. Любек Эмиль Людвиг Поссель приобрел данный участок с заводом в 1899 году<sup>15</sup> и сохранил профиль завода как Подковно-гвоздильный. Э.Л. Поссель к этому времени уже владел заводом по производству подков и кос в Нововилейске Виленской губернии. После приобретения завода П.П. фон Дервиза, прежнее производство в Виленской губернии было закрыто, а оборудование и рабочие перевезены в Санкт-Петербург.

В 1900 году завод по проекту архитектора А.Ф. Красовского был расширен<sup>16</sup>. К главному производственному корпусу с западного торца сделана двух-

<sup>8</sup> Приложение № 1, илл. 46, 47.

<sup>9</sup> Приложение № 1, илл. 48-50.

<sup>10</sup> Приложение № 1, илл. 51, 52.

<sup>11</sup> Приложение № 1, илл. 53-59.

<sup>12</sup> Приложение № 1, илл. 60, 61.

<sup>13</sup> Приложение № 1, илл. 62-65.

<sup>14</sup> Приложение № 1, илл. 66.

<sup>15</sup> Приложение № 1, илл. 68.

<sup>16</sup> Приложение № 1, илл. 84.

этажная пристройка для мастерских, а с южного фасада пристроены одноэтажные флигели для машинного отделения и паровых котлов, а также каменные тамбуры с лестницами с северного и южного фасадов<sup>17</sup>.

В 1901 году был построен одноэтажный корпус, расположенный перпендикулярно главному зданию завода<sup>18</sup>.

По данным планов от 1904 года одноэтажная (восточная) часть главного производственного корпуса была надстроена вторым этажом, а к западной части сделаны две трехэтажные пристройки к северному и южному фасадам<sup>19</sup>.

В 1908 году территория завода вновь была расширена за счет приобретения участка на углу 17-й линии и Малого проспекта № 50/51 и по 17-й линии №52. Таким образом, Э.Л. Поссель стал владельцем участков 50/51, 52 и 54, участок появляется на генеральном плане только в 1912 году<sup>20</sup>.

Судя по планам участков в эти же годы на территории завода было выстроено несколько хозяйственных корпусов: в 1905 году в северном одноэтажном корпусе постройки 1894 года возведена каменная труба<sup>21</sup>. На северной границе участка устроен каменный навес<sup>22</sup>.

На базе гвоздильного завода, 10 марта 1910 года было основано Русское акционерное общество заводов Посселя для выделки подковных гвоздей, шипов, металлических инструментов и пр. Правление находилось в Санкт-Петербурге и состояло из 5 директоров, основной капитал составлял 1,8 млн. руб. В том же 1910 году гвоздильный завод в Санкт-Петербурге был переименован в «Подковный и гвоздильный завод Русского акционерного общества заводов Посселя». Продукция предприятия представлялась на Всероссийской промышленной и художественной выставке в Нижнем Новгороде, Всемирной выставке в Париже в 1900 году.

В 1912 году к северу от главного корпуса выстроено машинное отделение с трубой, сохранившееся до наших дней<sup>23</sup>, являющееся частью объекта культурного наследия «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя».

В 1912 году к главному производственному корпусу, к восточному торцу, сделана одноэтажная пристройка<sup>24</sup>, а осенью того же года в этой пристройке возведена каменная труба<sup>25</sup>.

<sup>17</sup> Приложение № 1, илл. 85-90.

<sup>18</sup> Приложение № 1, илл. 91-94.

<sup>19</sup> Приложение № 1, илл. 99-107.

<sup>20</sup> Приложение № 1, илл. 125.

<sup>21</sup> Приложение № 1, илл. 110, 111.

<sup>22</sup> Приложение № 1, илл. 114, 117.

<sup>23</sup> Приложение № 1, илл. 141-146.

<sup>24</sup> Приложение № 1, илл. 133.

<sup>25</sup> Приложение № 1, илл. 138-140.

В 1912 году было спроектировано, но не построено, каменное трехэтажное здание для заводских кладовых, примыкающее с севера к зданию заводоуправления<sup>26</sup>. Только в 1915 году на этом месте была возведена одноэтажная кладовая<sup>27</sup>.

Во время Первой мировой войны в 1914 году подковный завод стал выпускать продукцию, выполняя заказы Военно-промышленного комитета. На предприятии работало 1400 человек. Наряду с другими оборонными предприятиями Петрограда он входил в военно-промышленную группу крупнейшего в России Русско-Азиатского банка<sup>28</sup>.

Согласно плану двора от 1915 года к южному фасаду выполнено две пристройки, несколько спрямившие линию фасада, также пристроена часть, выходящая на 17-ю линию<sup>29</sup>. К северному фасаду тоже сделана небольшая пристройка<sup>30</sup>. В таком виде здание сохранилось к 1917 году.

В начале 1915 года «подковный и гвоздильный завод Э.Л. Посселя» под предлогом отсутствия материалов игнорировал военный подряд. В последствии по распоряжению главнокомандующего Северным фронтом генерал-адъютанта Н.В. Рузского от 28 января 1916 года «Русское акционерное общество заводов Посселя» было ликвидировано, как принадлежащее германскому подданному, а завод передан в ведение Интендантского управления Военного ведомства и переименован в Петроградский военно-подковный завод<sup>31</sup>.

Крупная реконструкция завода состоялась в 1915 года<sup>32</sup>. К югу от главного производственного корпуса было построено каменное одно-двухэтажное здание для склада готовых товаров с металлическим навесом и крытым переходом с рельсовым путем<sup>33</sup>. Это здание сохранилось до наших дней и входит в состав объекта культурного наследия. На восточной границе участка выстроена новая одноэтажная мастерская<sup>34</sup>, выполнены пристройки к калильному отделению главного корпуса и сторожке. К машинному отделению пристроен новый двухэтажный объем для установки трех двигателей системы «Дизель»<sup>35</sup>.

К 1 января 1917 года на заводе имелось 34 двигателя общей мощностью 2900 л.с., на нем трудилось 2654 рабочих<sup>36</sup>.

<sup>26</sup> Приложение № 1, илл. 134-137.

<sup>27</sup> Приложение № 1, илл. 150-153.

<sup>28</sup> Назимова О. История одного завода — Кемеровский электротехнический завод / Журнал «Огни Кузбасса». 2020. № 2.

<sup>29</sup> Приложение № 1, илл. 150.

<sup>30</sup> Приложение № 1, илл. 159.

<sup>31</sup> ЦГИА СПб. Информация о фонде 1222.

<sup>32</sup> Приложение № 1, илл. 159.

<sup>33</sup> Приложение № 1, илл. 162-167.

<sup>34</sup> Приложение № 1, илл. 168-170.

<sup>35</sup> Приложение № 1, илл. 172, 173.

<sup>36</sup> ЦГИА СПб. Информация о фонде 1222.

После революции завод был национализирован 21 марта 1918 года и перешел в ведение СНХ Северного района.<sup>37</sup> После 1918 года завод неоднократно менял свое название: в 1923 году – Государственный Петроградский Народно-Подковный завод (б. Поссель)<sup>38</sup>; в 1924 году – Народный подковный завод<sup>39</sup>; в 1925 году – Завод военно-подковный Промвоенхоза; гвозд отделение военно-подковного завода, Промвоенхоза<sup>40</sup>; в 1926 году – Военно-подковный завод<sup>41</sup>; в 1927 году – Подковочно-гвоздильный завод (б. Поссель)<sup>42</sup>; в 1928 году – Завод подковно-гвоздильный (б. Поссель)<sup>43</sup>

В 1930 году на базе завода был создан Ленинградский завод подъемно-транспортных сооружений «Красный металлист». В 1933 году завод начал осваивать производство эскалаторов для Московского метрополитена, моно-рельсовые тележки, краны на автомобили, литейные конвейеры. Позднее основным производством завода становится подъемно-транспортное оборудование<sup>44</sup>.

В процессе эксплуатации заводские постройки неоднократно реконструировались и ремонтировались. На плане Ленинграда 1930 года территория завода показана незначительно увеличенной со стороны Смоленского кладбища<sup>45</sup>.

К концу 1930-х годов заводу перешли надворные части участков № 58-66. Исследуемый квартал попал в объектив немецкой разведки, производившей аэрофотосъемку города в 1939 году. На снимке видно, как на исследуемом участке, в надворной части, возводятся новые, протяженные с севера на юг параллельно 17-й линии, строения и с севера от них перпендикулярное к ним строение (видны стены, еще без перекрытия)<sup>46</sup>.

В течение 1940-х – 1950-х годов исследуемая территория была застроена производственными корпусами<sup>47</sup>: частично разобраны старые постройки, завершено строительство корпусов, начатое в 1939 году, с юга к ним пристроен еще один корпус. От лицевой застройки заводская территория отделена забором.

<sup>37</sup> Там же.

<sup>38</sup> Весь Петроград на 1923 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1923. С. 121.

<sup>39</sup> Весь Ленинград на 1924 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1924. С. 165.

<sup>40</sup> Весь Ленинград на 1925 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда Л., 1925. С. 313, 325, 328, 375.

<sup>41</sup> Весь Ленинград на 1926 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1926. С. 356.

<sup>42</sup> Весь Ленинград на 1927 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1927. С. 370.

<sup>43</sup> Весь Ленинград и Ленинградская область: адресная и справочная книга на 1928 год. Ч.1. Весь Ленинград. Л., 1928. С. 426.

<sup>44</sup> ЦГАЛС СПб. Информация о фонде Р-13.

<sup>45</sup> Приложение № 1, илл. 10.

<sup>46</sup> Приложение № 1, илл. 12.

<sup>47</sup> Приложение № 1, илл. 13, 14.

В сентябре 1941 года на предприятии создается поточная линия по изготовлению мин, начат выпуск гранат, а учебные винтовки и пулемёты переделываются в боевые.

В 1942 году на территории завода «Красный металлист» (завод им. Котлякова) расположилась авиаремонтная база. На восстановленных самолетах авиаторы Балтики уничтожили много вражеских военных объектов. Весь состав ремонтной базы был награжден медалями «За оборону Ленинграда».

Параллельно с преобразованием подковного завода происходит преобразование бывшего литейного и механического завода Н.Г. Петрова на участке № 56. Открытая на данном участке мастерская А.Г. Михневича в 1915 году была национализирована и передана также в ведение секции по металлу СНХ Северного района, а в последствии законсервирована. В 1922 году здание арендовал Микулицкий. С 1925 по 1928 год здание находилось в ведении треста «Ленинградтекстиль» под названием 1-ый ремонтно-механический и литейный завод. С 1928 года по 1929 год в подчинении Ленинградпенькотреста<sup>48</sup>.

Завод был назван в честь крупного государственного деятеля, члена Ленинградского губернского комитета Коммунистической партии Советского Союза, а также главы Совет народного хозяйства Северного района Ивана Ефимовича Котлякова.

В 1942 году часть оборудования и трудовых кадров завода были эвакуированы на Урал на Ново-турбинный завод и в г. Асбест.

Указом Президиума Верховного Совета СССР от 30 декабря 1947 года завод награжден орденом Трудового Красного Знамени.

В 1959 году постановлением Ленинградского совета народного хозяйства от 6 октября 1959 года завод подъемно-транспортного оборудования «Красный Металлист» был объединен с машиностроительным заводом им. И.Е. Котлякова и получил общее название Завод им. И.Е. Котлякова.<sup>49</sup>

В 1988 году завод был преобразован в Объединение «Эскалатор» им. И.Е. Котлякова. В 1993 году завод реорганизован в ОАО «Эскалатор»; с 2003 - ЗАО «Эскалатор-Элэс» НПФ; с 2009 - ООО «Промышленные Технологии» ПКК.

В 1978 году проведена капитальная реконструкция завода «Эскалатор», в результате которой были снесены ветхие здания и строения и построены новые корпуса общей площадью около 50,3 тыс. кв. м<sup>50</sup>. Согласно анализу архивной топосъемки в период с 1956 по 1990 годы к двухэтажному отдельно стоящему

<sup>48</sup> ЦГА СПб. Информация о фонде Р-1484.

<sup>49</sup> ЦГАЛС СПб. Информация о фонде Р-13.

<sup>50</sup> Решение Ленинградского городского Совета народных депутатов от 09.01.1978 № 43 «О реконструкции ЛПО «Эскалатор» им. Котлякова».

заводскому цеху – исследуемому объекту, пристроен объем с лестничной клеткой с юго-запада<sup>51</sup>.

В 1988 году на исследуемой территории на месте забора было возведено новое, протяженное вдоль 17-й линии, здание, отделившее новую производственную застройку от лицевых корпусов.

В 2009 году институтом Спецпроектреставрация был подготовлен проект реставрации Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея. Тогда же произведена надстройка лицевого корпуса двухэтажной мансардой.

В 2021 году часть территории завода приспособили под общественное пространство.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» расположен в Василеостровском административном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Малым проспектом В.О., 16-й линией В.О., Камской улицей и территорией Смоленского православного кладбища, по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б.

В рамках настоящей экспертизы рассматривается отдельно стоящий двухэтажный цех объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б.

Согласно документам технического учета (приложение № 6) фундамент здания бутовый ленточный, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, колонны в здании железобетонные, междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные ребристые плиты. Перегородки во внутренних помещениях – кирпичные, деревянные, металлические. Крыша основного объема здания – двускатная, стропильная система – деревянные балки по стальным фермам, покрытие кровли металлическое; крыша пристройки – односкатная железобетонная по металлическим балкам, с металлическим покрытием. Система водостока организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в приемах кирпичного стиля.

Цоколь облицован известняковой скобой, частично скрыт культурным слоем, возникшим за время эксплуатации здания. Фасады краснокирпичные.

Дверной проем с лучковым завершением, заполнение – поздние деревянные двустворчатые двери. Заполнение дверного проема поздней пристройки – двустворчатые глухие металлические двери.

---

<sup>51</sup> Приложение № 1, илл. 179, 180.



Оконные проемы с лучковым завершением и прямоугольной конфигурации, в поле щипцового завершения северного и южного фасадов – полуциркулярные, заполнения – деревянные с многочастной расстекловкой.

Восточный фасад здания декорирован лопатками на всю высоту здания. В поле междуэтажной части фасадов по осям оконных проемов расположены кирпичные пояса четырехполосного орнамента «пила».

Угловые части северного и южного фасадов в уровне 2-го этажа декорированы нишами с лучковым завершением, в нишах – металлические кронштейны с системой канатных блоков, декорированные накладками из стилизованных цветков и завитков.

Щипцы здания декорированы рельефным обрамлением. Венчающий карниз здания – профилированный с зубчатым фризом.

Полы во внутренних помещениях здания бетонные, в ряде помещений верхний слой из деревянных брусков по грунту, линолеум. Стены во внутренних помещениях оштукатурены, окрашены, оклеены обоями либо без отделки.

Лестница внутри здания двухмаршевая, площадки бетонные, ступени металлические, с металлическим ограждением (рисунок в виде соединенных плоских тройных стоек, с тетивой по верхнему и нижнему краю, волютообразным поясом в верхней части), с деревянным профилированным поручнем.

На фасадах здания выявлены следующие дефекты: локальные трещины в кирпичной кладке, загрязнение фасадов, следы коррозии на элементах металлодекора, утраты остекления, деформации и локальные утраты частей оконных заполнений, поздние локальные ремонтные вставки с применением цементного раствора, прокладка по фасадам инженерных сетей. Общее состояние фасадов здания оценивается как неудовлетворительное.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 21 мая 2024 года (приложение № 9).

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

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

1) ЦГИА СПб:

- Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (приложение № 1, илл. 2);

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003 (приложение № 1, илл. 18-175).

2) архив ОГГС УАИ КГА: архивная топографическая съемка планшет 2428-03 по состоянию на 1932 г., 1956 г., 1990 г. (приложение № 1, илл. 178-180);

3) распоряжение КГИОП от 23.11.2018 № 07-19-527/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 4). Копия указанного распоряжения размещена на официальном сайте КГИОП ([https://kgiop.gov.spb.ru/media/docs/4732/07-19-527\\_17-я\\_линия\\_В.О.\\_д.\\_54\\_окрпус\\_4\\_литера\\_А\\_корпус\\_5\\_литера\\_Б.pdf](https://kgiop.gov.spb.ru/media/docs/4732/07-19-527_17-я_линия_В.О._д._54_окрпус_4_литера_А_корпус_5_литера_Б.pdf));

4) материалы фотофиксации от 21 мая 2024 года (приложение № 9).

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

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

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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».

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

7. ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

8. ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

9. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

10. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

11. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

12. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. СПб., 1892.

14. Весь Петроград на 1923 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1923.

15. Весь Ленинград на 1924 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1924.

16. Весь Ленинград на 1925 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда Л., 1925.

17. Весь Ленинград на 1926 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1926.

18. Весь Ленинград на 1927 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1927.

19. Весь Ленинград и Ленинградская область: адресная и справочная книга на 1928 год. Ч.1. Весь Ленинград. Л., 1928.

20. Назимова О. История одного завода — Кемеровский электротехнический завод / Журнал «Огни Кузбасса». 2020. № 2.

21. Решение Ленинградского городского Совета народных депутатов от 09.01.1978 № 43 «О реконструкции ЛПО «Эскалатор» им. Котлякова».

22. ЦГА СПб. Информация о фонде Р-1484.

23. ЦГАЛС СПб. Информация о фонде Р-13.

24. ЦГИА СПб. Информация о фонде 1222.

25. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С. Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849.

26. Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849.

27. Военно-подковный завод Посселя. Корпус (двор) / Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/house25203.html>.

28. Генеральный план (1948 год) и генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 годы / Живой журнал [Электронный ресурс] // URL: <https://russian-maps.livejournal.com/19444.html>.

29. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана в 2024 году Обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088.

Проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части объекта культурного наследия «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» - здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б.

**Раздел 1. Предварительные работы** включает в себя Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 042-2023-ИРД, Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр: 042-2023-ФФ.

В Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 042-2023-ИРД проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению, охранное обязательство собственника или иного законного владельца, распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны,

распоряжение КГИОП о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении границ и режима использования территории, градостроительный план земельного участка 78:06:0002075:2746, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, технический паспорт и поэтажные планы с экспликацией на здание, паспорт объекта культурного наследия, топографическая съемка, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия,

В рассматриваемой части представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» от 13.05.2024 г. (далее – Акт влияния). При проведении работ, указанных в Акте влияния (расчистка кирпичной кладки; реставрация кирпичной кладки с восполнением утрат и докомпановкой; ремонт известнякового цоколя с повышением отметки в местах скрытия цоколя культурным слоем для защиты кирпичной кладки от намокания; реставрация металлодекора (кронштейнов с системой канатных блоков), восстановление утраченных элементов по образцу сохранившихся; реставрация кирпичного декора фасадов; замена оконных заполнений, находящихся в неудовлетворительном состоянии на соответствующие предмету охраны в части материала (дерево), рисунка расстекловки (мелкая), цвета; замена позднего наружного дверного заполнения согласно историческому аналогу; закладка поздних оконных и дверных проемов, восстановление исторических проемов; замена конструкций пристройки с юго-западной стороны здания с заменой лестницы внутри пристройки; расчистка конструкций кровли от загрязнений, окраска металлических ферм, замена кровельного покрытия, ремонт кирпичной трубы; устройство эвакуационных лестниц и эвакуационных выходов):

- 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 выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

В Части 2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр: 042-2023-

ФФ представлены подробные материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», выполненные в границах проектирования (здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б), составлена схема ее осуществления. На фотоснимках зафиксировано существующее состояние элементов конструктивной системы, основные объемно-пространственные и объемно-планировочные решения, архитектурные решения и состояние отделки внутренних помещений объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в границах проектирования).

**Раздел 2. Комплексные научные исследования** включает в себя Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 042-2023-КНИ1, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 042-2023-КНИ2, Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания, шифр: 042-2023-КНИ3, Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 042-2023-КНИ4, Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 042-2023-КНИ5.

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 042-2023-КНИ1 представлена подробная историческая справка, основанная на архивных документах и материалах, отражающая основные этапы формирования и изменений объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», собран альбом исторической иконографии.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 042-2023-КНИ2 содержит пояснительную записку и результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» в границах проектирования (здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б) в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя планы здания, включая план кровли, фасады с картограммами дефектов, разрезы, необходимые детали и шаблоны, спецификации заполнений дверных и оконных проемов.

В Части 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания, шифр: 042-2023-КНИ3 представлены результаты обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций, элементов отделки фасадов, интерьеров, инженерных сетей и оборудования – объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой

трубой» в границах проектирования (здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б).

В рамках обследования наличия гидроизоляции фундаментов, уточнения геометрических параметров фундамента, уточнения вертикальных отметок планировки, определения состояния фундаментов выполнены шурфы. В ходе обследования наружных несущих фасадных стен проведены испытания прочности материалов кирпичной кладки, проведены испытания прочности бетона железобетонных конструкций, для определения конструкций пола выполнены контрольные вскрытия, выполнены поверочные расчеты конструкций, подготовлены выводы и рекомендации по результатам обследования, составлена ведомость дефектов и повреждений.

В результате проведенных инженерно-технических исследований установлено следующее:

- фундаменты стен здания ленточные, бутовые на известково-песчаном растворе, фундаменты металлических колонн – столбчатые, состоящие из железобетонной и бутовой части на известково-песчаном растворе; фундамент железобетонных колонн – плитный, железобетонный, общее состояние фундаментов оценивается как работоспособное;

- конструктивная система здания с несущими кирпичными стенами и колоннами, стены находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, монолитные железобетонные и металлические колонны находятся в работоспособном состоянии;

- полы 1-го этажа многослойные, нижний слой – бетон с битым кирпичом по грунту, верхние слои – цементно-песчаная стяжка, деревянные элементы (бруски), дощатые полы по лагам, общее состояние полов – ограниченно-работоспособное;

- междуэтажные перекрытия северной половины здания выполнены в виде системы главных и второстепенных монолитных железобетонных балок, опирающихся на кирпичные стены и колонны здания, по верху уложена железобетонная плита; перекрытия в центральной части здания – монолитные железобетонные балочные, перекрытия южной части здания – бетонные своды по металлическим балкам, перекрытие поздней пристройки выполнены по металлическим балкам с монолитным межбалочным заполнением, общее состояние перекрытий здания оценивается как работоспособное, перекрытие поздней пристройки и перекрытия антресолей находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;

- крыша основного объема здания двускатная, стропильная система – металлические треугольные фермы, опирание ферм выполнено на кирпичные стены здания, на верхние пояса ферм и на кирпичные стены выполнено опирание деревянных прогонов; крыша пристройки односкатная, несущими элементами покрытия пристройки являются металлические балки с

монолитным бетонным межбалочным заполнением, на верхние пояса балок опираются деревянные стропильные ноги, кровля здания металлическая, общее состояние крыши основного объема здания – ограниченно-работоспособное, поздней пристройки – работоспособное;

- лестница внутри здания двухмаршевая на косоурах, с металлическими ступенями и металлическим ограждением, снаружи здания с западной стороны имеется наружная металлическая лестница для подъема на 2-й этаж и кровлю, общее состояние внутренней лестницы – работоспособное, наружной лестницы – аварийное.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 042-2023-КНИ4 содержит результаты натурных и лабораторных исследований строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» в границах проектирования (здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б). В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное обследование открытой кирпичной кладки здания, известнякового цоколя, оконных заполнений, элементов из черного металла, с фотофиксацией и описанием выявленных дефектов и повреждений.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб материалов для проведения последовательности ремонтных вмешательств и состава отделочных покрытий. При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ, включающие послойные расчистки, определение колеров и петрографические исследования растворов.

По результатам обследования выявлено следующее:

- общее состояние материалов отделки здания – неудовлетворительное;
- зафиксированы дефекты материалов: окраска открытой кирпичной кладки, поздняя отделка открытой кирпичной кладки штукатурным цемент содержащим раствором, выявлены повреждения кладки под влиянием атмосферных осадков, загрязнения кирпичной кладки;
- зафиксированы каверны, сколы, трещины, загрязнения известнякового цоколя;
- зафиксирована коррозия элементов декора из черного металла;
- оконные заполнения с утратами остекления, трещинами в древесине, биодеструкцией переплетов и древесины рам, перекосами.

По результатам обследования определен состав основных ремонтных и реставрационных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3. Проектная документация.

В Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 042-



2023-КНИ5 представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» в границах проектирования (здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б), включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций здания, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая выводы и рекомендации.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» в границах проектирования (здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б), разработаны в соответствии с заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.01.2024 № 01-21-73/24-0-1, от 13.05.2024 № 01-21-1212/24-0-1, разрешением КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.03.2024 № 01-26-501/24-0-1 (приложение № 8) в достаточном для принятия проектных решений объеме для принятия проектных решений по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

**Раздел 3. Проектная документация** включает в себя Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 042-2023-ПЗ, Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 042-2023-ПЗУ, Часть 3. Часть 3. Архитектурные решения, шифр: 042-2023-АР, Часть 4. Конструктивные решения, шифр: 042-2023-КР, Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технологические мероприятия, технологические решения (Книга 1. Система электроснабжения, шифр: 042-2023-ЭОМ, Книга 2. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети), шифр: 042-2023-ВК, Книга 3. Отопление, вентиляция, тепловые сети, шифр: 042-2023-ОВ, Книга 4. Индивидуальный тепловой пункт. Узел учета тепловой энергии, шифр: 042-2023-ИТП, Книга 5. Сети связи (Альбом 1. Система охранной сигнализации, шифр: 042-2023-ОС, Альбом 2. Система охранного телевидения, шифр: 042-2023-СОТ, Альбом 3. Структурированная кабельная сеть, шифр: 042-2023-СКС, Альбом 4. Система контроля и управления доступа, шифр: 042-2023-СКУД, Альбом 5. Диспетчеризация инженерных систем, шифр: 042-2023-ДИС, Альбом 6. Радиофикация, телефония, телевидение. РАСЦО, шифр: 042-2023-РТТ),

Книга 6. Технологические решения, шифр: 042-2023-ТХ), Часть 6. Проект организации работ, шифр: 042-2023-ПОР, Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 042-2023-МОПБ, Книга 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации. Система оповещения и управление эвакуацией. Автоматизация противопожарной защиты, шифр: 042-2023-ПС.СОУЭ), Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства, шифр: 042-2023-ОДИ, Часть 9. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, шифр: 042-2023-ОСОКН, Часть 10. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 042-2023-ТРМ.

В Части 1. Пояснительная записка, шифр: 042-2023-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая характеристику объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» в границах проектирования (здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б), сведения о проведенных исследованиях, проектные решения и их обоснование, технологические решения, сведения об организации работ, сведения о мероприятиях по обеспечению пожарной безопасности, доступа инвалидов.

Проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» – здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б под учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности.

Более подробно архитектурные, конструктивные, инженерные и иные проектные решения проанализированы в соответствующих разделах.

Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 042-2023-ПЗУ содержит информацию о характеристике земельного участка, обоснование и описание планировочной организации земельного участка, описание решений по инженерной подготовке территории, организации рельефа вертикальной планировкой, описание решений по благоустройству территории.

Проектной документацией предусматривается:

- устройство отмостки вокруг здания;
- вертикальная планировка с соблюдением уклонов, обеспечивающая сток поверхностных и паводковых вод и отвод от цоколя здания;
- устройство асфальтобетонного покрытия проезда и площадки к западу от здания;
- восстановление газона с подсыпкой почвенно-растительного слоя и посевом газонных трав, посадка кустарников;
- оснащение здания инженерными системами;

- устройство ограждения с воротами и калиткой по периметру участка.

В графических материалах части представлены: ситуационный план, схема планировочной организации земельного участка, схема организации рельефа, план дорожных покрытий, план озеленения, расстановки малых архитектурных форм, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, чертежи общего вида ворот, калитки и типовой секции ограждения.

В Части 3. Архитектурные решения, шифр: 042-2023-АР представлены графические материалы, направленные на реализацию принятых проектной документацией архитектурных решений.

Проектной документацией предусматривается:

- расчистка кирпичной кладки от загрязнений, поздних лакокрасочных покрытий, удаление поздних докомпановок и обмазок с применением цементно-песчаного раствора;

- реставрация кирпичной кладки с восполнением утрат и докомпановкой;

- обработка поверхности кирпичной кладки защитными составами;

- ремонт известнякового цоколя с повышением отметки в местах скрытия цоколя культурным слоем для защиты кирпичной кладки от намокания;

- реставрация декора из черного металла с восполнением утрат;

- реставрация кирпичного декора фасадов;

- закладка поздних оконных и дверных проемов, восстановление исторических проемов;

- замена оконных заполнений, находящихся в неудовлетворительном состоянии на соответствующие предмету охраны в части материала (дерево), рисунка расстекловки (мелкая), цвета;

- замена позднего наружного дверного заполнения согласно историческому аналогу;

- ремонт кровли с заменой окрытия, ремонтом кирпичной трубы;

- устройство эвакуационных лестниц и эвакуационных выходов;

- расчистка конструкций кровли от загрязнений, окраска металлических ферм, замена кровельного окрытия, ремонт кирпичной трубы;

- демонтаж поздних перегородок, установка новых перегородок;

- отделка внутренних помещений: полы – керамическая плитка, линолеум; стены под чистовую отделку в соответствии с ведомостью отделки помещений, в помещениях с «влажным режимом» - керамическая плитка; установка подвесных потолков;

- замена конструкций пристройки с юго-западной стороны здания с заменой лестницы внутри пристройки.

Графическая часть представлена планами зданиями, в т.ч. кровли, разрезами, фасадами с картограммами дефектов и ремонтными схемами, необходимыми деталями, шаблонами, ведомостями проемов, оконных и

дверных заполнений со спецификациями, чертежами заполнений с необходимыми узлами, сечениями, ведомостью отделки.

Работы в отношении пристройки, примыкающей к зданию с запада, не являющейся объектом культурного наследия, не включенной в предмет охраны и расположенной вне границ территории объекта культурного наследия, предусматриваются в порядке, установленном Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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».

Часть 4. Конструктивные решения, шифр: 042-2023-КР включает в себя развернутую пояснительную записку с характеристикой объекта, обоснованием и описанием принятых проектной документацией конструктивных решений.

Проектной документацией предусматривается:

- усиление кирпичной кладки стен в местах образования трещин;
- ремонт повреждений бетонных элементов;
- устройство трехмаршевой лестницы;
- устройство фундамента под конструкции новой лестницы;
- расчистка металлических ферм от загрязнений, устройство защитной обработки, окраска, замена прогонов, замена окрытия кровли;
- устройство внутренней гидроизоляции заглубленной кирпичной кладки стен, гидроизоляции полов;
- замена полов 1-го этажа;

Графическая часть представлена: чертежами устройства плит пола по грунту, устройства фундамента под конструкции новой лестницы, стропильной системы со схемой расположения металлических элементов, устройства перемычек, усиления проемов со схемой, чертежами перекрытий над первым этажом, чертежами фасадов с картограммами работ по усилению и инъектированию кладки, схемой вычинки и инъектирования трещин в кирпичной кладке стен, необходимые сечения, схемы армирования, спецификации, ведомости расхода стали и объемов работ.

Конструктивные решения в настоящей экспертизе рассматриваются только на соответствие их задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технологические мероприятия, технологические решения включает в себя: Книгу 1. Система электроснабжения, шифр: 042-2023-ЭОМ, Книгу 2. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети), шифр: 042-2023-ВК, Книгу 3. Отопление, вентиляция, тепловые сети, шифр: 042-2023-ОВ, Книгу 4. Индивидуальный тепловой пункт. Узел учета

тепловой энергии, шифр: 042-2023-ИТП, Книгу 5. Сети связи (Альбом 1. Система охранной сигнализации, шифр: 042-2023-ОС, Альбом 2. Система охранного телевидения, шифр: 042-2023-СОТ, Альбом 3. Структурированная кабельная сеть, шифр: 042-2023-СКС, Альбом 4. Система контроля и управления доступа, шифр: 042-2023-СКУД, Альбом 5. Диспетчеризация инженерных систем, шифр: 042-2023-ДИС, Альбом 6. Радиофикация, телефония, телевидение. РАСЦО, шифр: 042-2023-РТТ), Книгу 6. Технологические решения, шифр: 042-2023-ТХ.

#### *Система электроснабжения*

Проектом предусматривается замена и ремонт сетей электроснабжения (электрооборудования и электроосвещения). Внутри здания сети прокладываются в запотолочном пространстве и в штробах в гофрированных трубах по стенам, предусматривается устройство рабочего и аварийного (эвакуационного) освещения. Для освещения предусматривается использование светильников со светодиодными лампами.

В графических материалах Книги 1. Система электроснабжения, шифр: 042-2023-ЭОМ представлены: схема магистральной питающей сети, схемы распределительной сети, время-токовая характеристика автоматических выключателей, магистральные, розеточные сети, сети электроосвещения на поэтажных планах здания, схема элементная уравнивания потенциалов, молниезащита и заземление, схема электроснабжения мультимедиа на плане 2-го этажа, спецификация изделий, оборудования и материалов.

#### *Водоснабжение и водоотведение (внутренние сети)*

Проектом предусматривается использование воды на обеспечение хозяйственно-питьевых нужд, технологических нужд, пожаротушения. Источником проектируемой системы холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения объекта является существующая наружная внутривоздушная система объединенного холодного хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения с существующим вводом в здание. На вводе в здание предусматривается установка узла учета хозяйственно-питьевого водоснабжения, который оборудуется обводной линией с задвижкой с электроприводом для подачи воды на нужды внутреннего пожаротушения.

Прокладка трубопроводов осуществляется под потолком первого этажа, этажная разводка в границах санузлов прокладывается по полу. Подвод горячей и холодной воды предусматривается к санитарно-техническим приборам в санитарных узлах. Система внутреннего пожаротушения запроектирована водозаполненной водяной, объединенной с системой хозяйственно-питьевого водоснабжения. От ввода в здание и по обводной линии узла учета хозяйственно-питьевого водоснабжения вода подается в сеть пожарного водоснабжения с прокладкой трубопроводов под потолком первого этажа.

В части системы водоотведения проектом предусматривается система

самотечной хозяйственно-бытовой канализации. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется самотеком в существующую внутриплощадочную сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации, по существующему выпуску. Отвод дождевых и талых сточных вод с кровли здания запроектирован при помощи системы наружных водостоков с отводом на поверхность.

#### *Отопление, вентиляция, тепловые сети*

Проектом предусмотрена система отопления здания, двухтрубная тупиковая горизонтальная с нижней разводкой в подготовке пола от поэтажных распределительных коллекторов. Магистральные трубопроводы выполняются из стальных водогазопроводных труб, распределительные трубопроводы выполняются из труб сшитого полиэтилена. В качестве отопительных приборов предусматривается использование стальных конвекторов.

Проектом предусматривается устройство системы вентиляции в помещениях 1-го этажа смешанного типа. Применяется естественная приточная вентиляция, удаление воздуха предусматривается посредством механической вентиляции. Для помещения универсального зала для проведения мероприятий запроектирована приточно-вытяжная вентиляция система с механическим побуждением. Воздуховоды 1-го этажа прокладываются в потолочном пространстве, в уровне 2-го этажа – прокладка открытая. Предусматривается устройство воздушно-тепловых завес у наружных дверей вестибюлей и административно-бытовых помещений.

#### *Индивидуальный тепловой пункт*

Проектом предусматривается оборудование в здании помещения индивидуального теплового пункта на 1-м этаже под подсобным помещением. Проектными решениями предусматривается установка регулятора температуры, обеспечивающего температурный график в системе отопления и постоянной температуры горячей воды на выходе из подогревателя горячего водоснабжения, автоматическое поддержание постоянной температуры горячей воды в местах водоразбора циркуляционным насосом горячего водоснабжения, автоматическое поддержание давления в системе отопления подпиточным насосом и соленоидным клапаном, поддержание требуемого перепада давления сетевой воды на вводе в ИТП, регулирование оборотов электродвигателей насосов отопления и циркуляции горячего водоснабжения.

#### *Сети связи*

Проектом предусматривается установка системы охранной сигнализации. Защите охранной сигнализацией подлежат все входы с улицы и периметр здания. Входы оборудуются магнитоконтактными извещателями, внутренний объем помещений защищается объемными ИК-извещателями. Прокладка кабелей предусматривается в кабельных лотках и ПВХ гофрированных трубах.

В части системы охранного телевидения предусматривается установка камер в купольном исполнении корпуса на потолок во внутренних помещениях

здания. Для видеонаблюдения снаружи здания применяются IP камеры уличного исполнения в цилиндрическом корпусе которые устанавливаются на наружные стены.

В части структурированной кабельной системы предусматривается прокладка волоконно-оптического кабеля от ввода в здание в подсобное помещение на 2-м этаже, прокладка кабелей предусматривается в ПВХ гофрированных трубах.

Здание оборудуется системой контроля и управления доступом, защите подлежат подлечат входы с улицы, входы в технические помещения и входы на лестницы. Точки прохода оборудуются входом по считывателю. Также все точки прохода оборудуются кнопкой аварийной разблокировки двери при чрезвычайной ситуации. Прокладка кабелей предусматривается в кабельных лотках и ПВХ гофрированных трубах.

Проектом также предусматривается установка системы диспетчерского контроля, системы эфирного телевидения с установкой приемной антенны на кровле, установка системы радиодифракции и подключение к региональной автоматизированной системе оповещения (РАСЦО).

#### *Технологические решения*

Проектом предусматривается использование здания под учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности. Помещения образовательного назначения предназначены для дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности, проведения выставок работ занимающихся, различных мероприятий в универсальном зале. Кабинеты для проведения дополнительных занятий располагаются на первом этаже и рассчитаны на 69 учащихся, универсальный зал расположен на втором этаже и предполагает посещение до 150 человек.

В Части 6. Проект организации работ, шифр: 042-2023-ПОР представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя сведения о характеристике района и условиях проведения работ, описание транспортной инфраструктуры, описание условий производства работ, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по вывозу бытового и строительного мусора, обоснованию потребностей в ресурсах.

В графических материалах части представлен план-график выполнения реставрационных работ, стройгенплан, схема маршрута вывоза строительных отходов.

Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включает в себя Книгу 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 042-2023-МОПБ, Книгу 2. Система автоматической установки пожарной

сигнализации. Система оповещения и управление эвакуацией. Автоматизация противопожарной защиты, шифр: 042-2023-ПС.СОУЭ.

В указанных книгах представлен комплекс организационно-технических мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Проектом предусматривается установка системы пожарной сигнализации с применением пожарных дымовых оптико-электронных извещателей, ручных адресных извещателей, линейных адресных извещателей, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

В Части 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства, шифр: 042-2023-ОДИ представлены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения к зданию. Проектными решениями предусмотрено организовать доступность придомовой территории с учетом вероятных маршрутов следования посетителей, а также доступ в здание. Габариты дверных проемов соответствуют требованиям по обеспечению доступности маломобильных групп населения. Перед входом здание оборудуется тактильная плитка с конусообразными рифами, тактильная пиктограмма «Вызов помощи», тактильные вывески с применением шрифта Брайля. В коридорах и предусматривается устройство тактильной плитки, на первых ступенях лестниц угловые накладки на ступени. Санузел оборудуется универсальной кабиной, предназначенной для маломобильных групп.

В графических материалах части представлены: схема планировочной организации земельного участка, планы 1-го и 2-го этажей здания с ведомостью оповещательного оборудования маломобильных групп населения, схемой оснащения универсальной кабины МГН.

В Части 9. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, шифр: 042-2023-ОСОКН представлена характеристика земельного участка и объекта культурного наследия, с отражением его технического состояния, перечислены основные проектные решения, проанализированные выше в соответствующих разделах проектной документации, мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ, в том числе оценка воздействия принятых проектных решений и запроектированных работ в зоне влияния объекта культурного наследия, обоснованная расчетами.

В Части 10. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 042-2023-ТРМ представлены технологические рекомендации по реставрации кирпичной кладки, по ремонту облицовки цоколя из Путиловского известняка, металлодекора.

Для проведения работ предложены традиционные реставрационные материалы, а также современные отделочные составы, обладающие высокими защитно-декоративными свойствами.

Разработанные проектной организацией технологические рекомендации



выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации, и учитывают существующее состояние материалов конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя»)), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки выводов Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» от 13.05.2024 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя

трубами) и котельная с дымовой трубой» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», утвержденного распоряжением КГИОП от 27.05.2016 № 10-212 (приложение № 3), экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение территории, объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение объекта культурного наследия.

Проектом предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» – здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б под учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности.

5. Согласно статьям 42-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «реставрации памятника или ансамбля», «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», включают в себя выявление и сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.01.2024 № 01-21-73/24-0-1, от 13.05.2024 №

01-21-1212/24-0-1 (приложение № 8) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Копия распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП от 27.05.2016 № 10-212 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя».

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 23.11.2018 № 07-19-527/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Блок

цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» от 16.05.2024 г.

**Приложение № 6.** Копия технического паспорта, журнала обмеров помещений (поэтажного плана) на здание (Производственное. Корпус 26) по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б, составленных ПИБ Василеостровского района 03.04.1996 г.

**Приложение № 7.** Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103539168, от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103537734.

**Приложение № 8.** Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.01.2024 № 01-21-73/24-0-1, от 13.05.2024 № 01-21-1212/24-0-1; копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.03.2024 № 01-26-501/24-0-1.

**Приложение № 9.** Материалы фотофиксации от 21 мая 2024 года.

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 12.** Иная документация: копия градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-12-000-2023-3147-0 от 21.11.2023 № 01-24-3-3130/23.

### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

27.05.2024 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

27.05.2024 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

27.05.2024 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

## **Иконографические материалы**

### Список иллюстраций

Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1753 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753tardieu/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/)).

Илл. 2. План СХШ Васильевской части 4-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)).

Илл. 4. План Васильевской части 1849 г. (источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С. Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849. С. 258).

Илл. 5. План Петербурга издания Оверченко 1852 г. Под № 18 – Прядельная и веревочная фабрика Попова (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1852spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1852spb/)).

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/)).

Илл. 7. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта, верстовка. 1892 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1892gub\\_1/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_1/)).

Илл. 8. Фрагмент плана Васильевской части г. Санкт-Петербурга 1-го и 2-го участков. 1892 г. (источник: Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. СПб., 1892).

Илл. 9. План из путеводителя Суворина 1911 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1911/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/)).

Илл. 10. План Ленинграда 1930 г. по аэрофотосъемке ЛООКХ Петербург (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_leningrad-1930/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1930/)).

Илл. 11. Подробная карта РККА Ленинграда 1941 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1941-rkka-250m/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941-rkka-250m/)).

Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).

Илл. 13. Генеральный план Ленинграда, 1948 год (источник: <https://russian-maps.livejournal.com/19444.html>).

Илл. 14. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 годы (источник: <https://russian-maps.livejournal.com/19444.html>).

Илл. 15. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)).

Илл. 16. Спутниковая карта Ленинграда 1972 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1972/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/)).

Илл. 17. Спутниковая карта Ленинграда 1980 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/)).

Илл. 18. План двора коллежского асессора Арефия и жены его Марии Цыбульских. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 19. Фасады, планы и разрезы деревянных одноэтажных нежилых служб. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 20. Фасад деревянного дома 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 21. Фасады, план и разрез лит. Е. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 22. План двора коллежского асессора Арефия и жены его Марии Цыбульских, фасады, планы и разрезы. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 23. План двора коллежского асессора и жены его Цыбульских. 1859 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 24. План двора коллежского асессора Арефия Цыбульского. 1865 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 25. План лит. А. 1865 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 26. Фасады и разрезы лит. А. 1865 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 27. План двора надворного советника Арефия Цыбульского. 1866 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 28. Фасады, планы и разрез лит. В. 1866 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 29. Фасады, план и разрезы лит. С. 1866 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 30. План двора надворного советника Цыбульского, фасад, разрезы и план. 1866 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 31. План двора титулярного советника Николая Арефьевича Цыбульского, фасад, разрезы и план. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 32. Фасад лит А. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 33. План двора титулярного советника Цыбульского, фасад, разрез и план. 1877 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 34. План двора купцов Кос и Дюр. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 35. План строения лит. А. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 36. Боковой фасад и разрез лит. А. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 37. Боковой фасад и разрез лит. А. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 38. План двора купцов Кос и Дюр. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 39. План керосинового погреба. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 40. План двора купцов Кос и Дюр. 1891 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 41. План, разрез и фасад деревянного сарая. 1891 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 42. План двора купцов Кос и Дюрр. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 43. План заводского здания. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 44. Разрез и фасад. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 45. План двора Павла Павловича Фон Дервиз. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 46. План подковного завода с пристройкой. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 47. Фасад и разрез пристройки. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 48. Планы 1-го и 2-го этажей. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 49. Фасад кладовой. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 50. Разрез кладовой. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 51. План двора гвардии корнета Павла Павловича Фон Дервиз. 1893 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 52. Разрез, фасад и план навеса. 1893 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 53. План двора гвардии корнета Павла Павловича фон Дервиза. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 54. Разрез заводской постройки. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 55. Разрез заводской постройки. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 56. План 1-го этажа лит. А. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 57. План 2-го этажа лит. А. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 58. Фасад, разрез и план служб. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 59. Фасад лит. А. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 60. План лит Б. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 61. Фасад и разрезы. лит Б. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 62. План двора гвардии поручика Павла Павловича фон Дервиза. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 63. Фасад лицевого дома. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 64. План 3-го этажа и разрез лицевого дома. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 65. Планы 1-го и 2-го этажей. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 66. План двора гвардии поручика Павла Павловича фон Дервиза. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 67. Фасад, план и разрез навеса из железа. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 68. План двора гвардии штабс-ротмистра Павла Павловича фон Дервиза. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 69. Планы этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 70. Фасад и разрезы. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 71. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 72. План первого этажа. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 73. Разрез. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 74. Планы нежилых служебных строений. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 75. Разрезы нежилых служебных строений. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 76. Фасады нежилых служебных строений. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 77. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 78. Разрезы и фасады. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 79. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 80. План первого этажа. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 81. План второго этажа. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 82. Фасад. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 83. Разрез. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 84. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 85. Фасад. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 86. План первого этажа. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 87. План второго этажа. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 88. Разрез. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 89. Разрез. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 90. Фасады и разрезы. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 91. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 92. Фасад. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 93. План. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 94. Разрез. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 95. План двора Эмиля Людвиговича Поссея. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 96. Фасад лит. А. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 97. Планы этажей. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 98. Планы и разрез. 19001 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 99. План двора Эмиля Людвиговича Поссея. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 100. План первого этажа. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 101. План второго этажа. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 102. План третьего этажа. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 103. Разрез. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 104. Разрез. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 105. Разрез. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 106. Дворовый фасад. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 107. Фасад пристройки. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 108. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 109. Планы этажей. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 110. Фасад заводской трубы. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 111. Разрез. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 112. Фасад и разрез. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 113. Фасад и разрез. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 114. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 115. Разрез и план. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 116. Фасад. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 117. Фасад, разрез и план навеса. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 118. Фасад, разрез и план забора. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 119. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1907 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 120. Фасад, разрез и план сарая. 1907 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 121. Разрез. 1907 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 122. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 123. План пристройки. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 124. Фасад пристройки. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 125. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 126. Планы этажей. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 127. План 3-го этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 128. Фасад. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 129. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 130. Планы этажей. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 131. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 132. Фасад. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 133. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 134. Разрез и план. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 135. Фасад и разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 136. Разрез и план. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 137. Фасад. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 138. План. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 139. Фасад. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 140. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 141. План двора Русского акционерного общества заводов Поссель. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 142. План первого этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 143. План второго этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 144. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 145. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 146. Фасад. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 147. Фасад, план и разрез забора. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 148. Фасад, план и разрез навеса. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 149. План двора Русского акционерного общества заводов Поссель. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 150. План двора Русского акционерного общества заводов Поссель. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 151. План. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 152. Разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 153. Фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 154. План и разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 155. Фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 156. План, разрез и фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 157. План и разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 158. Фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 159. План двора Русского акционерного общества заводов Поссель. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 160. План и разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 161. Фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 162. Планы этажей. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 163. Разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 164. Разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 165. Фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 166. Разрезы. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 167. Разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 168. План. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 169. Разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 170. Фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 171. План, разрез и фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 172. Планы этажей. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 173. Разрез и фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 174. План, фасад и разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 175. План двора, разрезы, планы и фасады. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

Илл. 176. Военно-подковный завод Посселя . Корпус (двор). 2014 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/photo196621.html>).

Илл. 177. Военно-подковный завод Посселя . Корпус (двор). 2017 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/photo592361.html>).

Илл. 178. Архивная топографическая съемка ТГРИИ. Планшет 2428-03 по состоянию на 1932 г. (источник: архив ОГГС УАИ КГА).

Илл. 179. Архивная топографическая съемка ТГРИИ. Планшет 2428-03 по состоянию на 1956 г. (источник: архив ОГГС УАИ КГА).

Илл. 180. Архивная топографическая съемка ТГРИИ. Планшет 2428-03 по состоянию на 1990 г. (источник: архив ОГГС УАИ КГА).



Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1753 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753tardieu/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/)).



Илл. 2. План CXIII Васильевской части 4-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



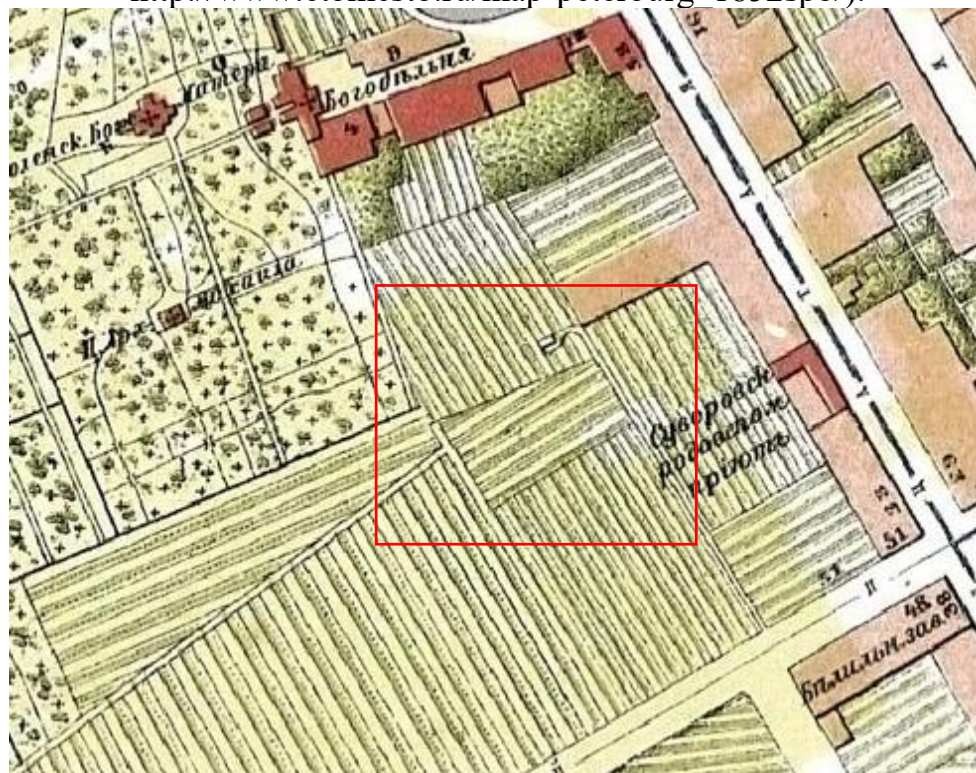
Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)).





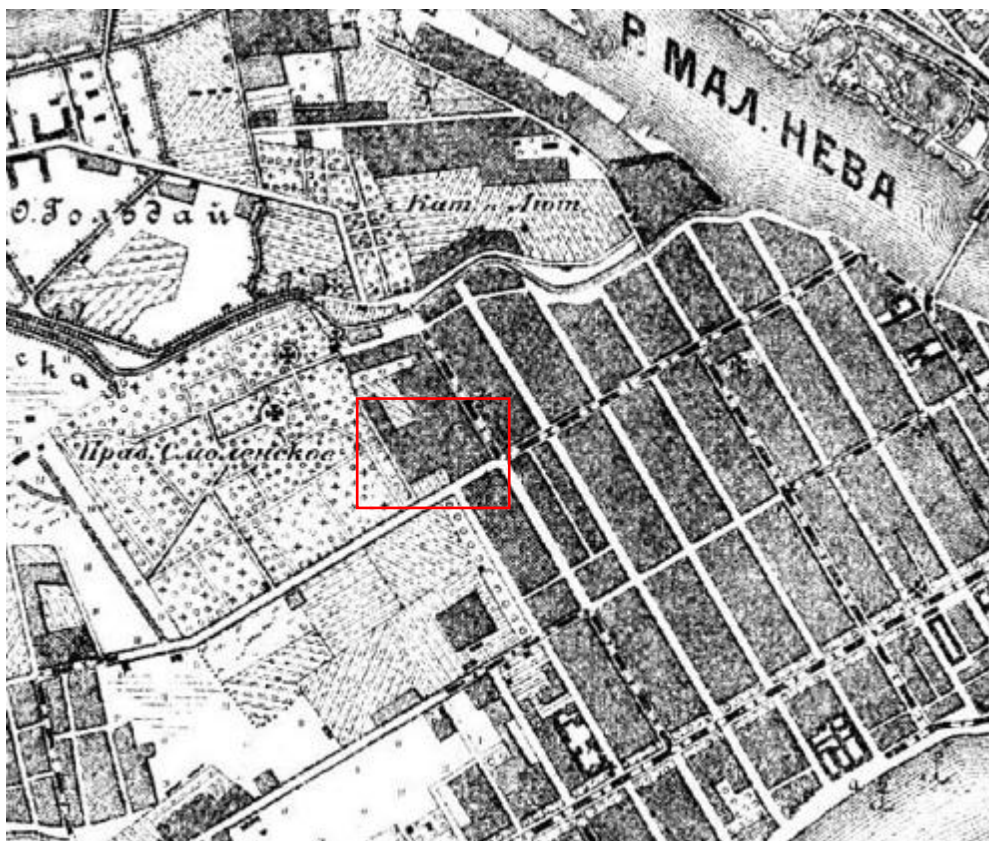


Илл. 5. План Петербурга издания Оверченко 1852 г. Под № 18 –  
Прядильная и веревочная фабрика Попова (источник:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1852spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1852spb/)).



Илл. 6. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 г. (источник:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/)).





Илл. 7. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта, верстовка. 1892 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1892gub\\_1/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_1/)).

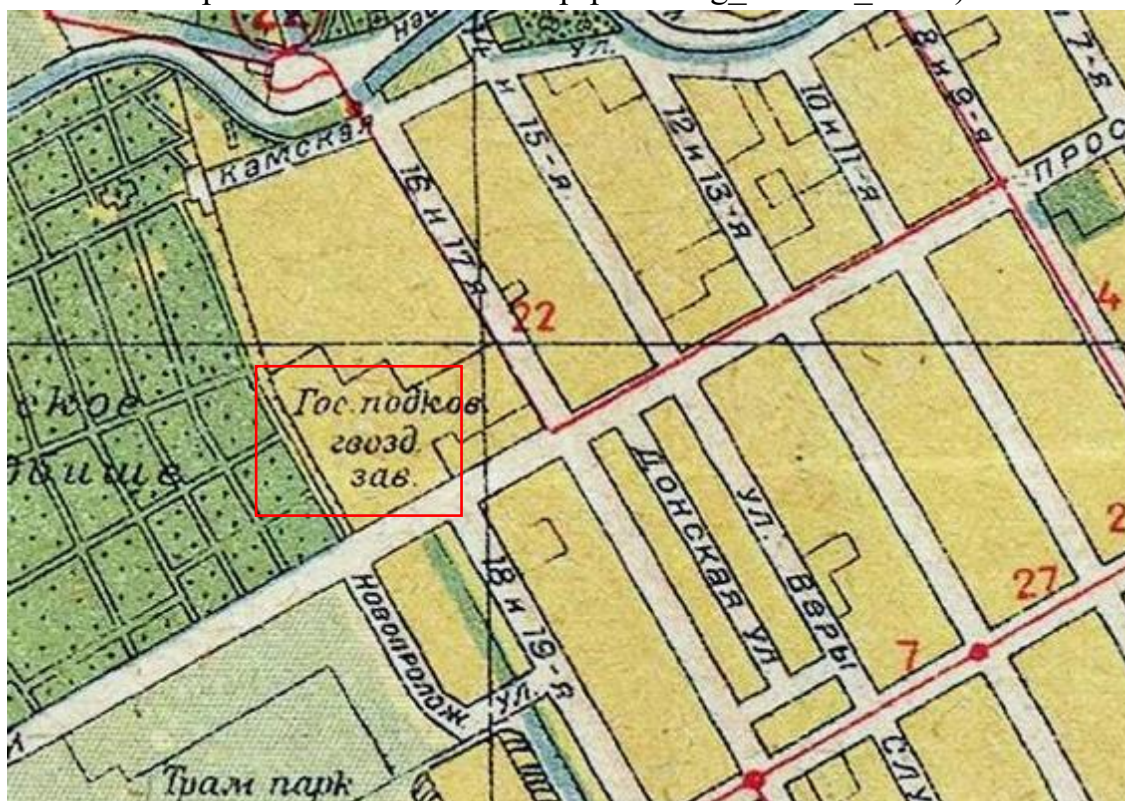


Илл. 8. Фрагмент плана Васильевской части г. Санкт-Петербурга 1-го и 2-го участков. 1892 г. (источник: Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. СПб., 1892).





Илл. 9. План из путеводителя Суворина 1911 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1911/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/)).



Илл. 10. План Ленинграда 1930 г. по аэрофотосъемке ЛООКХ Петербург (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_leningrad-1930/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1930/)).





Илл. 11. Подробная карта РККА Ленинграда 1941 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1941-rkka-250m/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1941-rkka-250m/)).



Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).



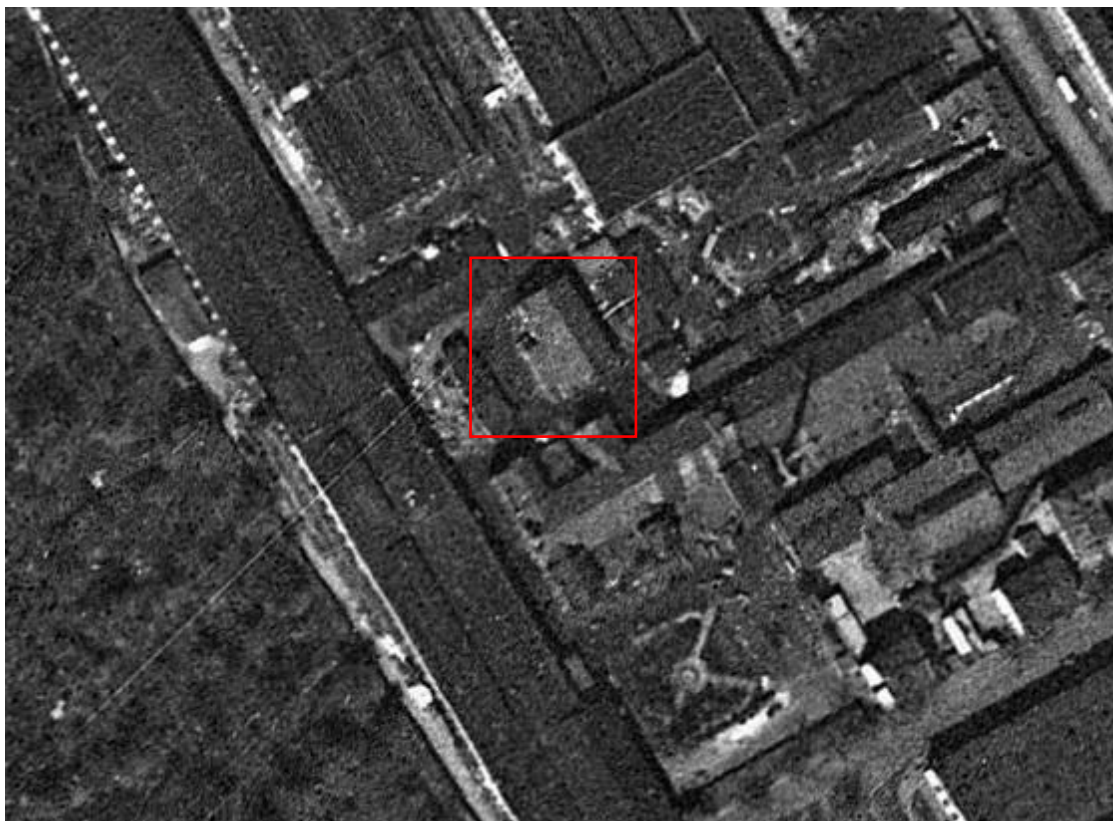


Илл. 13. Генеральный план Ленинграда, 1948 год (источник: <https://russian-maps.livejournal.com/19444.html>).

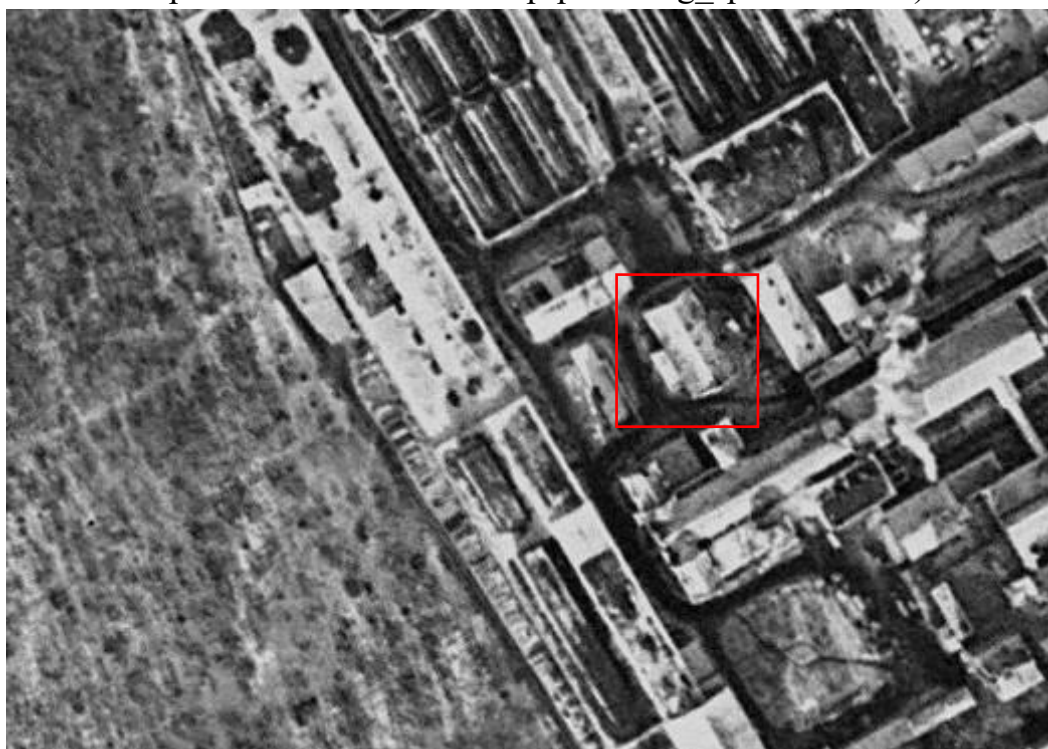


Илл. 14. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 годы (источник: <https://russian-maps.livejournal.com/19444.html>).





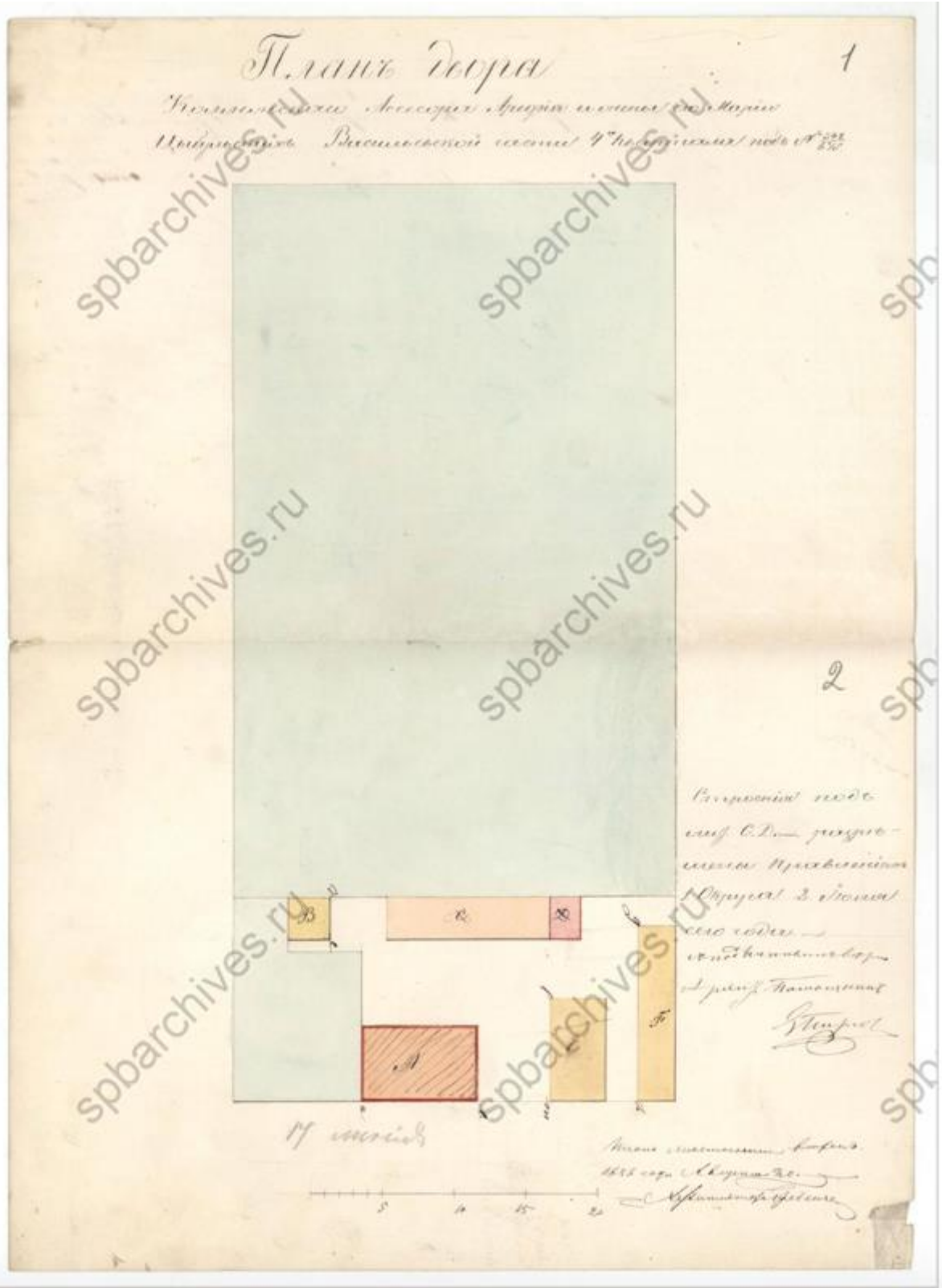
Илл. 15. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)).



Илл. 16. Спутниковая карта Ленинграда 1972 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1972/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/)).

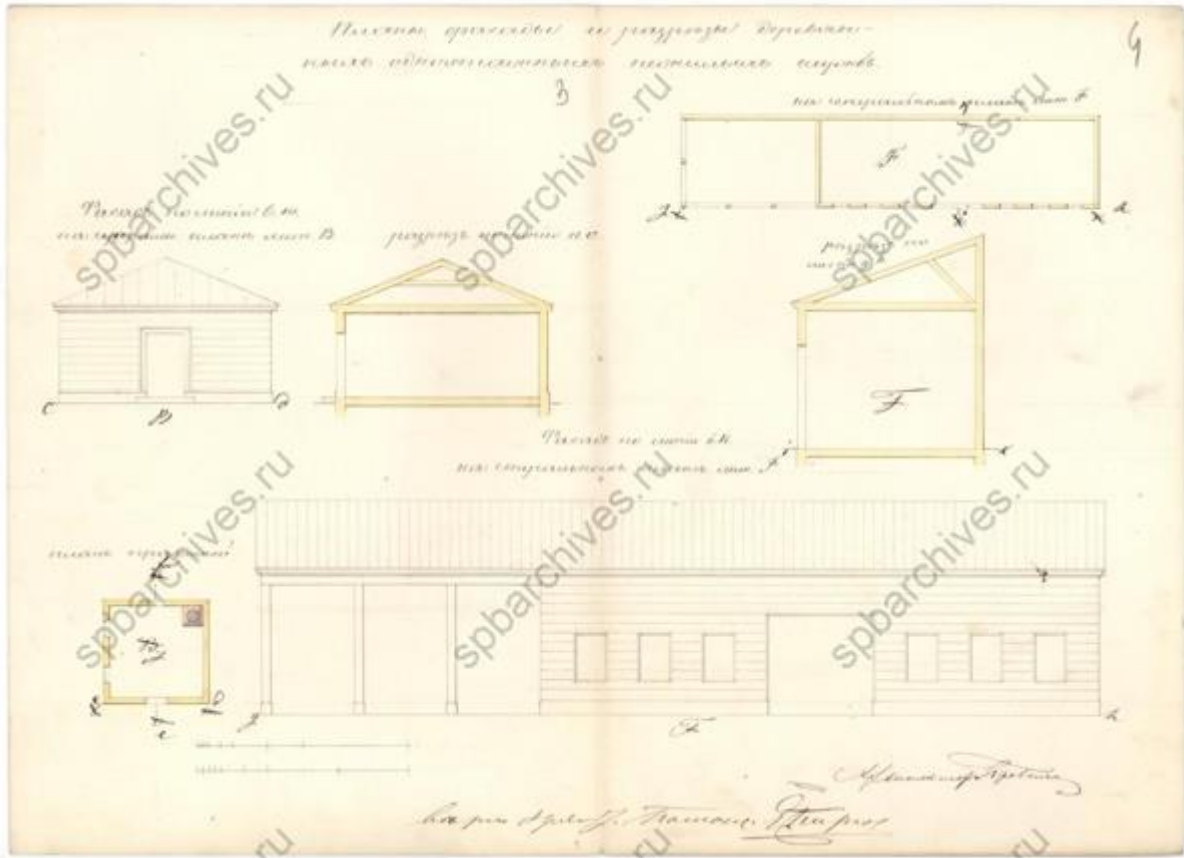


Илл. 17. Спутниковая карта Ленинграда 1980 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/)).



Илл. 18. План двора коллежского асессора Арефия и жены его Марии Цыбульских. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

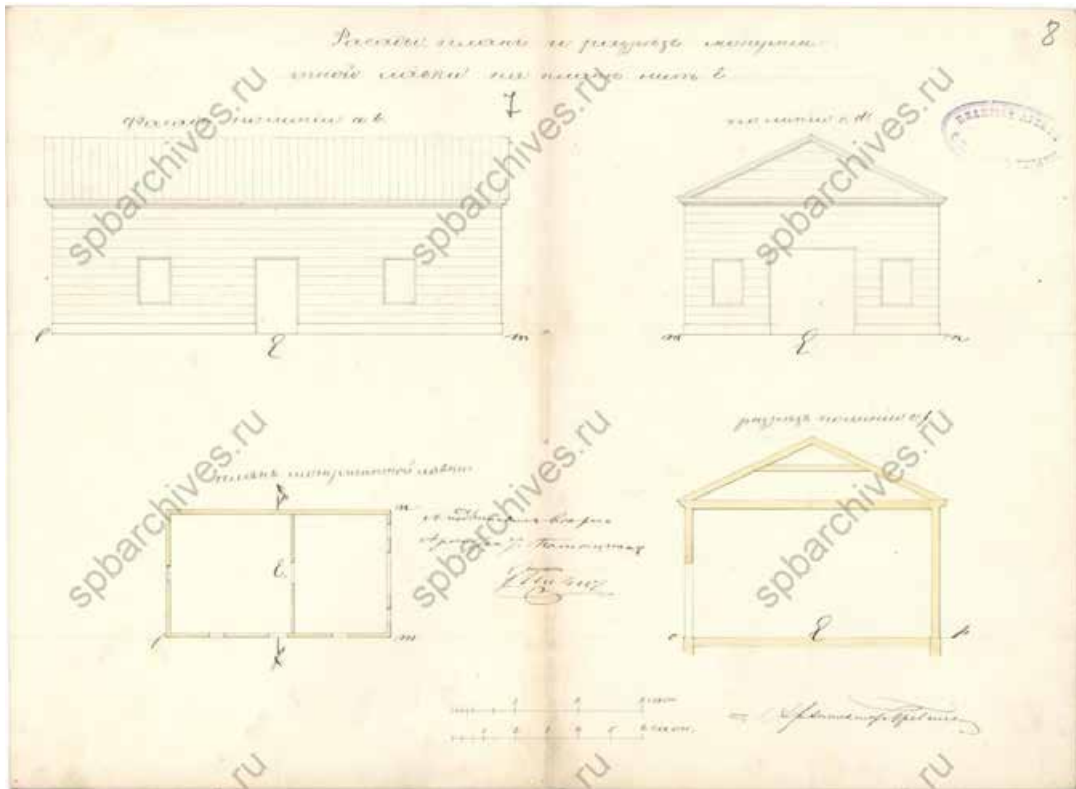




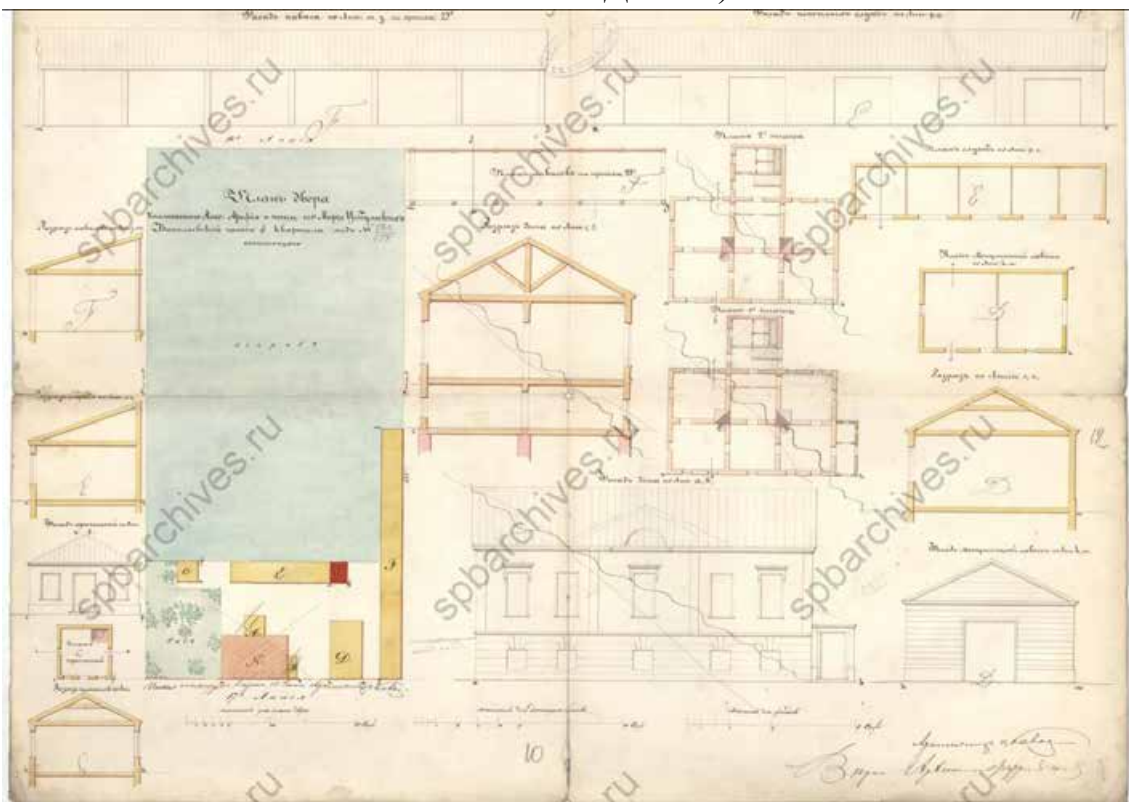
Илл. 19. Фасады, планы и разрезы деревянных одноэтажных нежилых служб. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



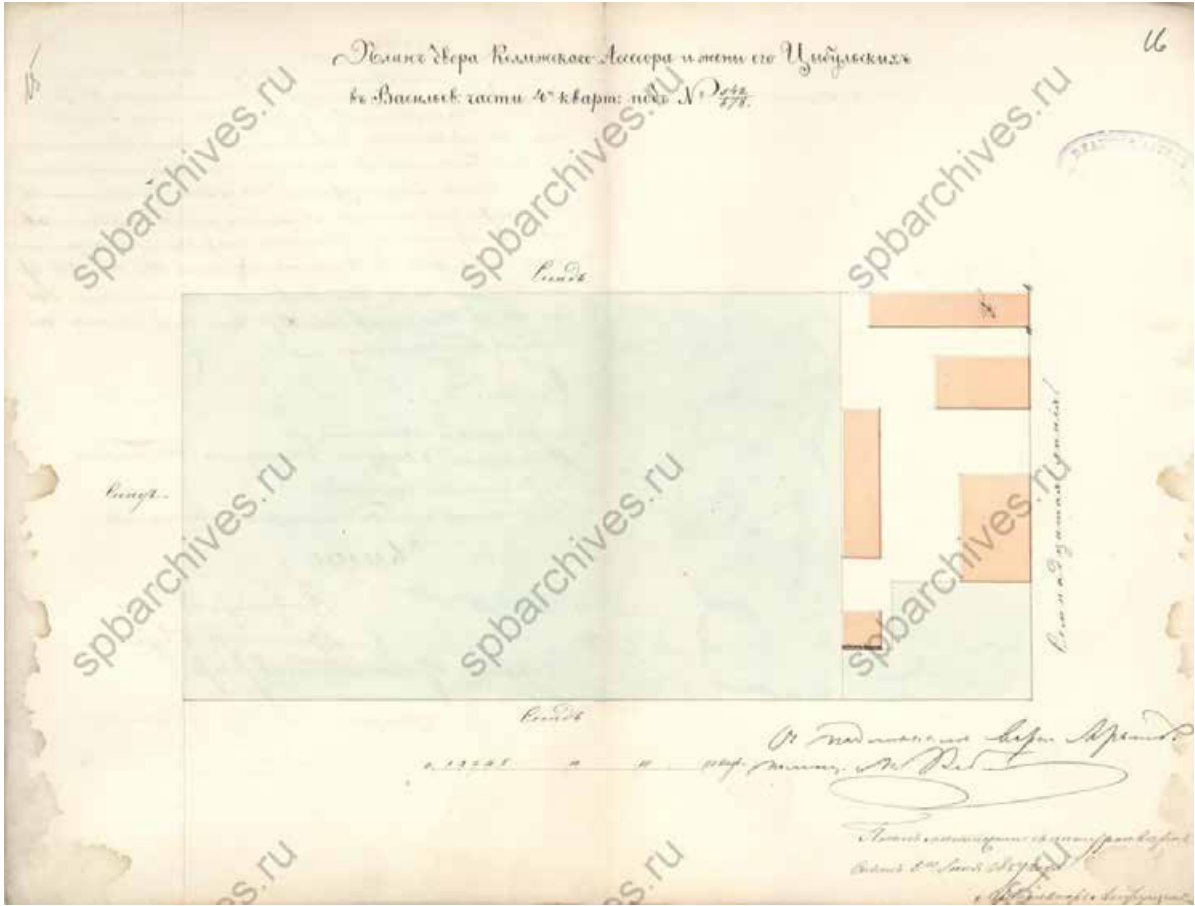
Илл. 20. Фасад деревянного дома 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 21. Фасады, план и разрез лит. Е. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

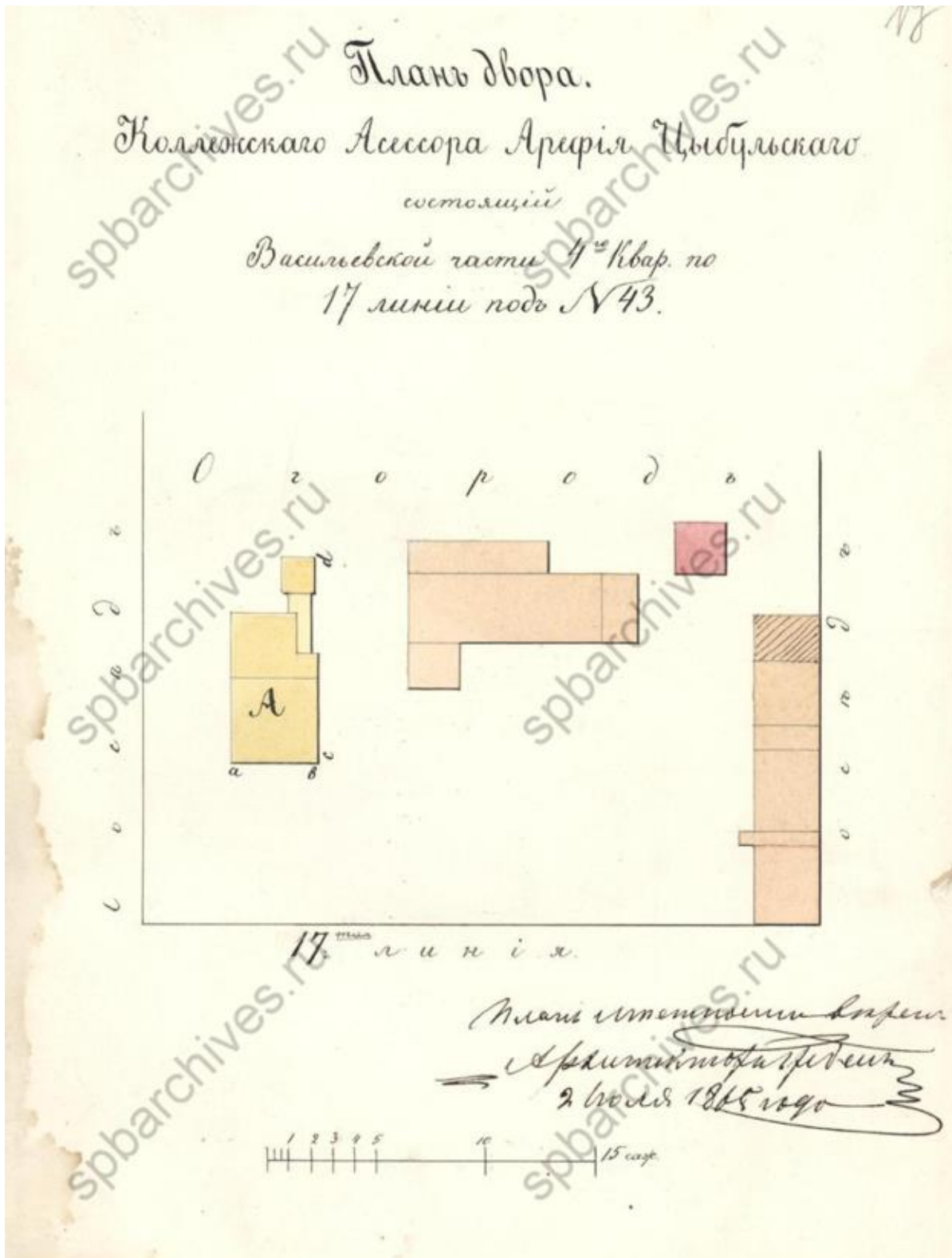


Илл. 22. План двора коллежского ассессора Арефия и жены его Марии Цыбульских, фасады, планы и разрезы. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

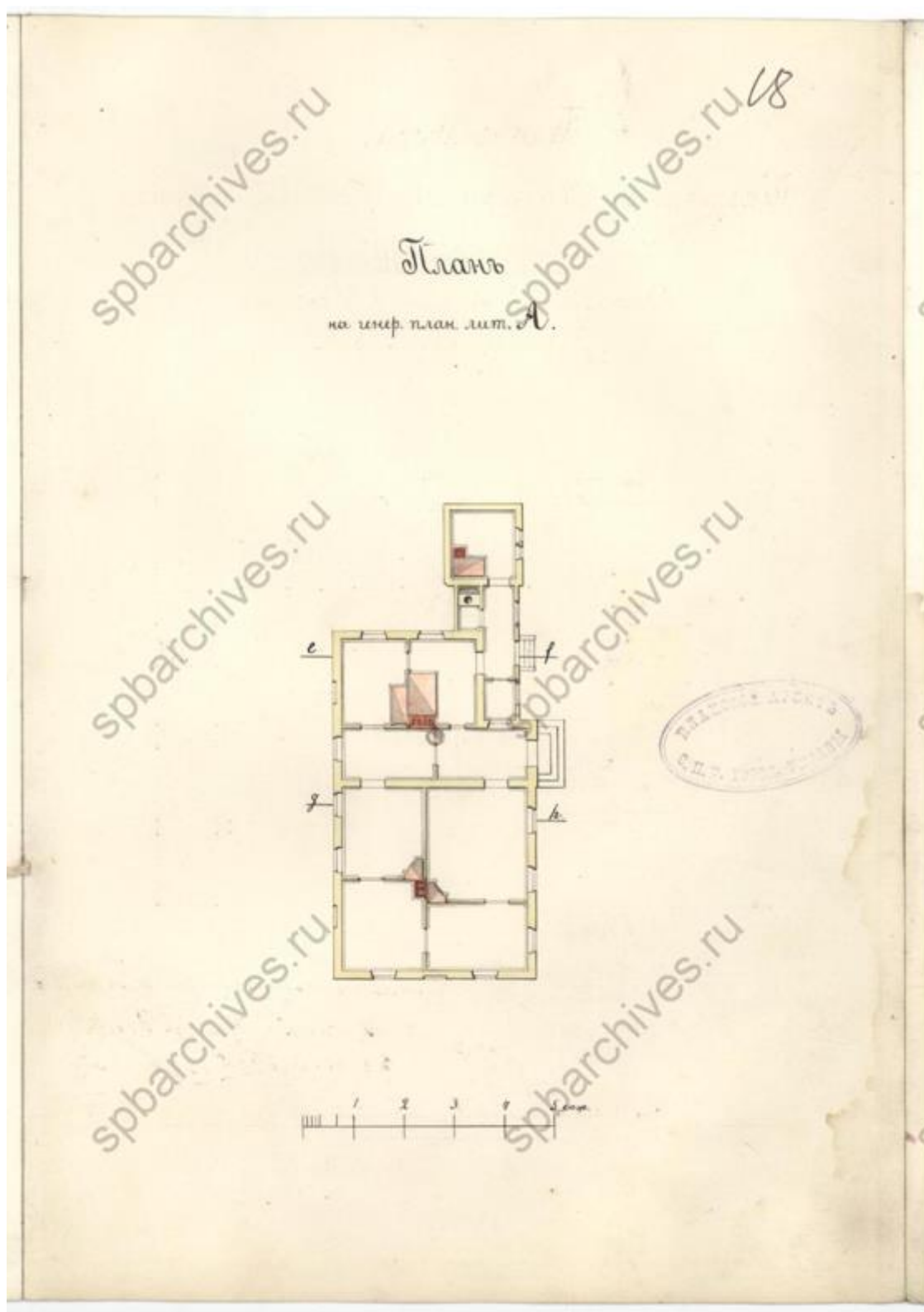


Илл. 23. План двора коллежского асессора и жены его Цыбульских. 1859 г.  
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

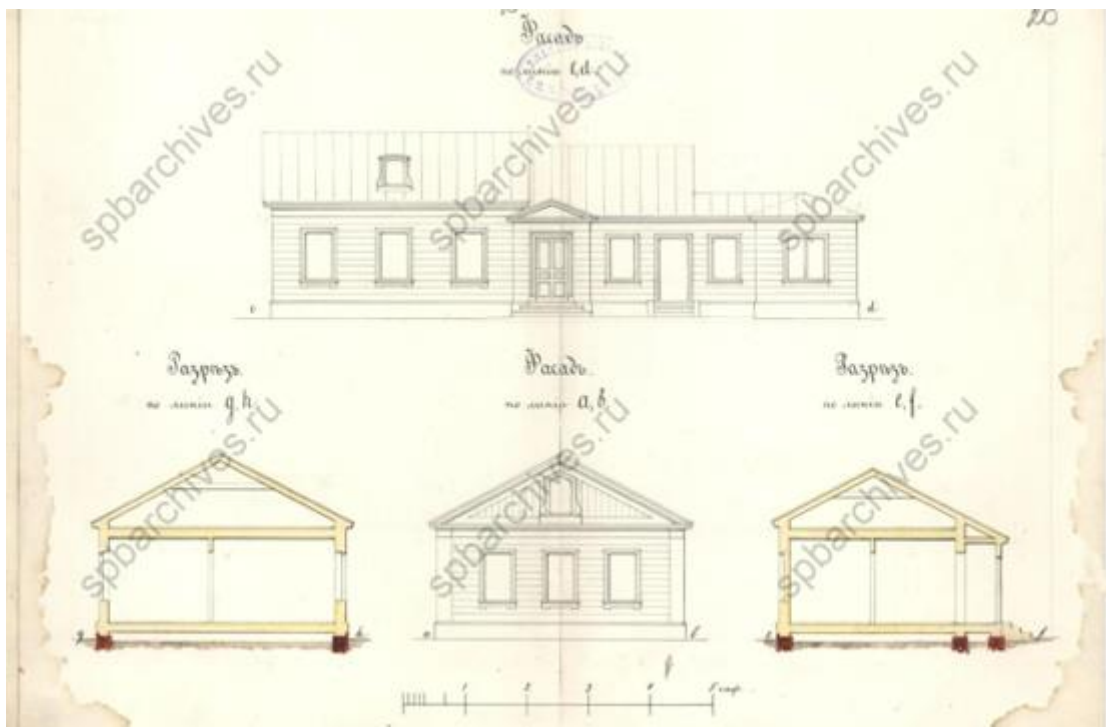




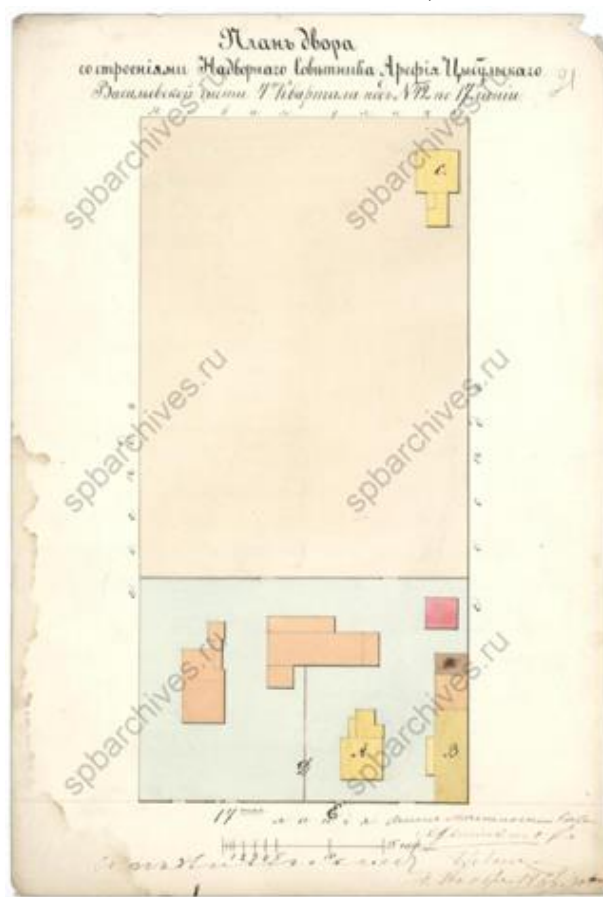
Илл. 24. План двора коллежского асессора Арерия Цыбульского. 1865 г.  
 (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



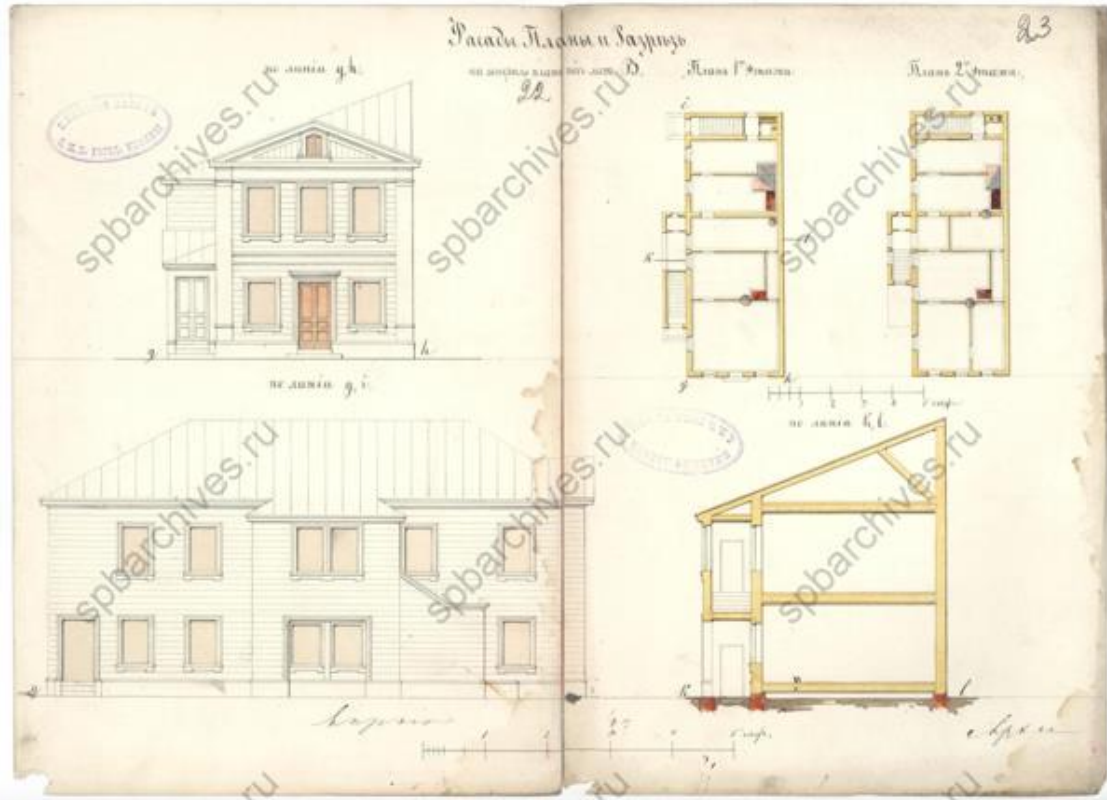
Илл. 25. План лит. А. 1865 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



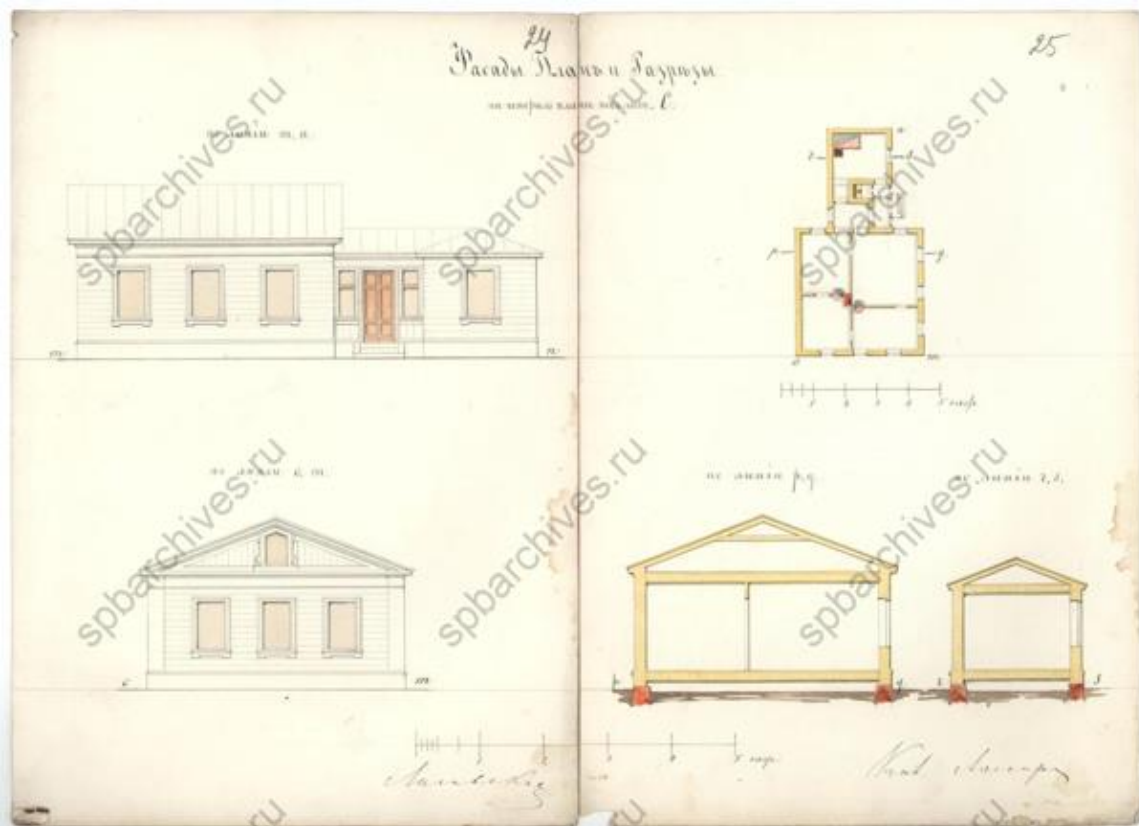
Илл. 26. Фасады и разрезы лит. А. 1865 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 27. План двора надворного советника Арефия Цыбульского. 1866 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

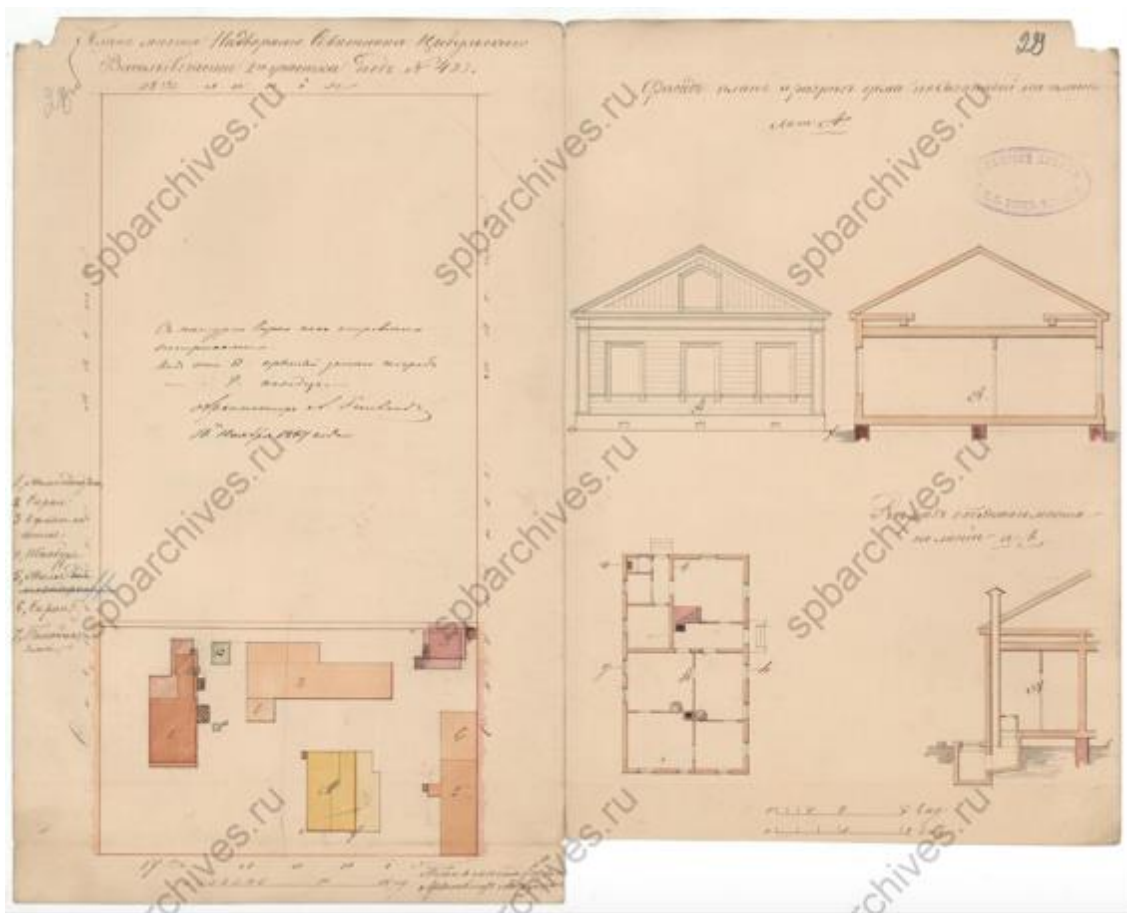


Илл. 28. Фасады, планы и разрез лит. В. 1866 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

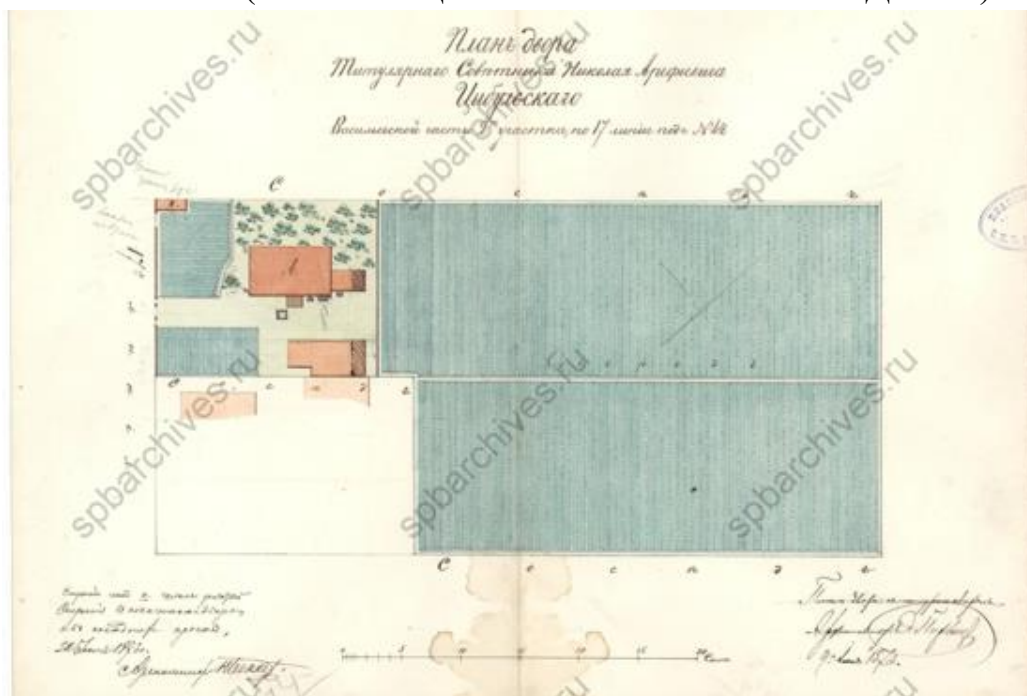


Илл. 29. Фасады, план и разрезы лит. С. 1866 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

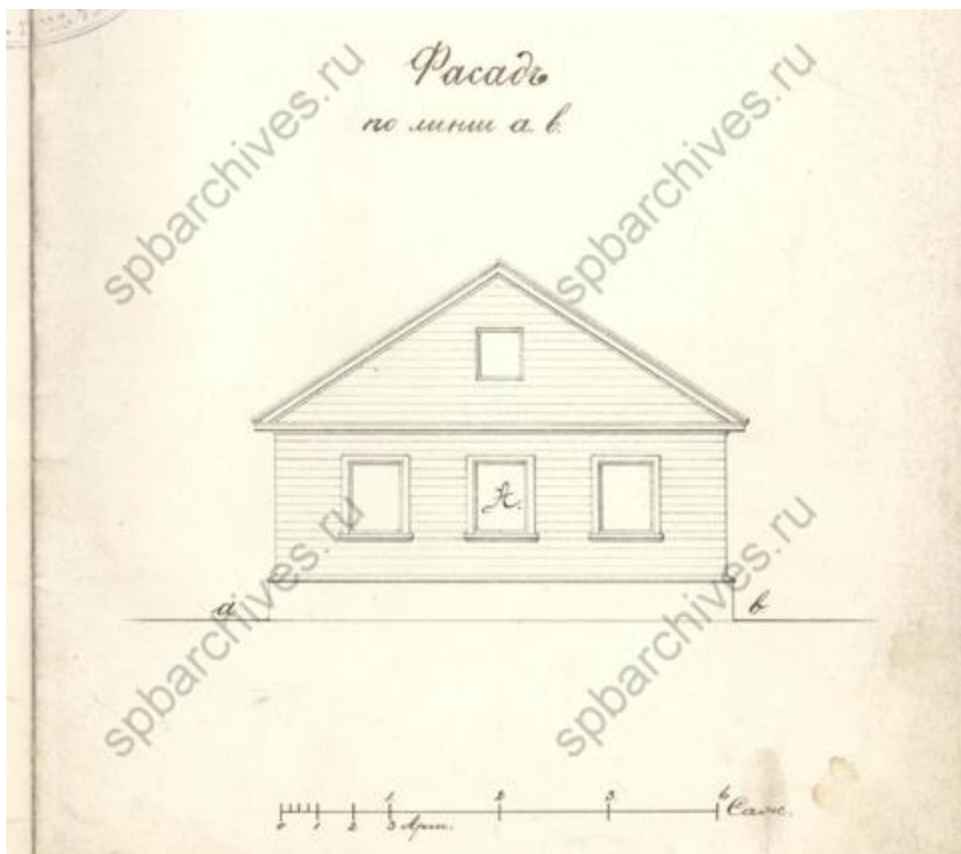




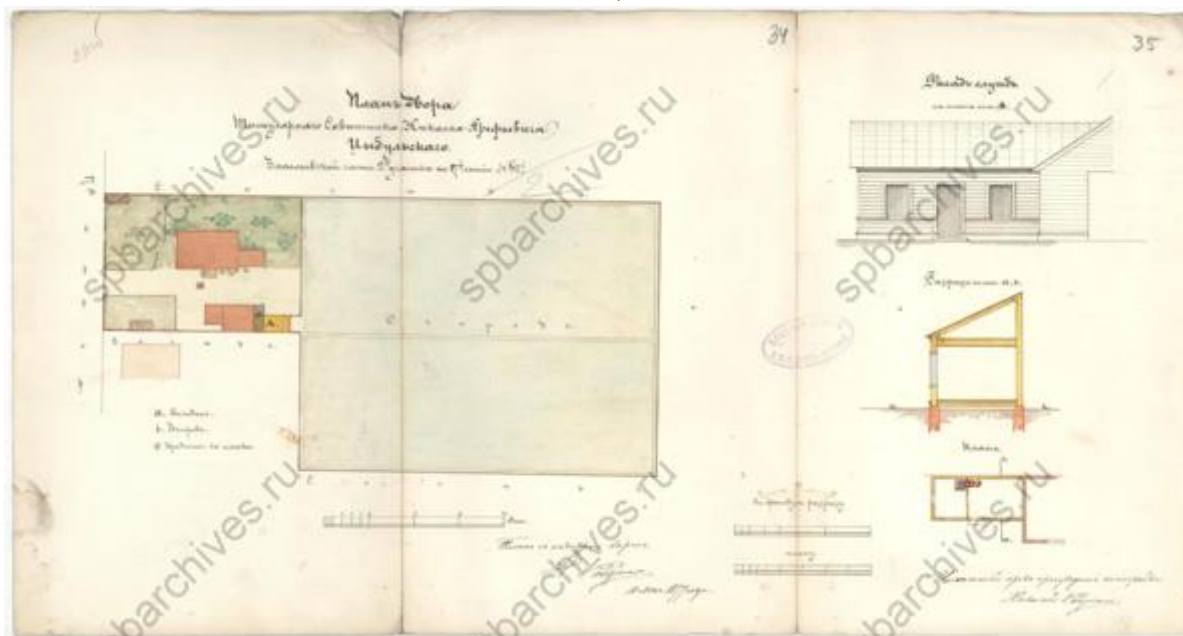
Илл. 30. План двора надворного советника Цыбульского, фасад, разрезы и план. 1866 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



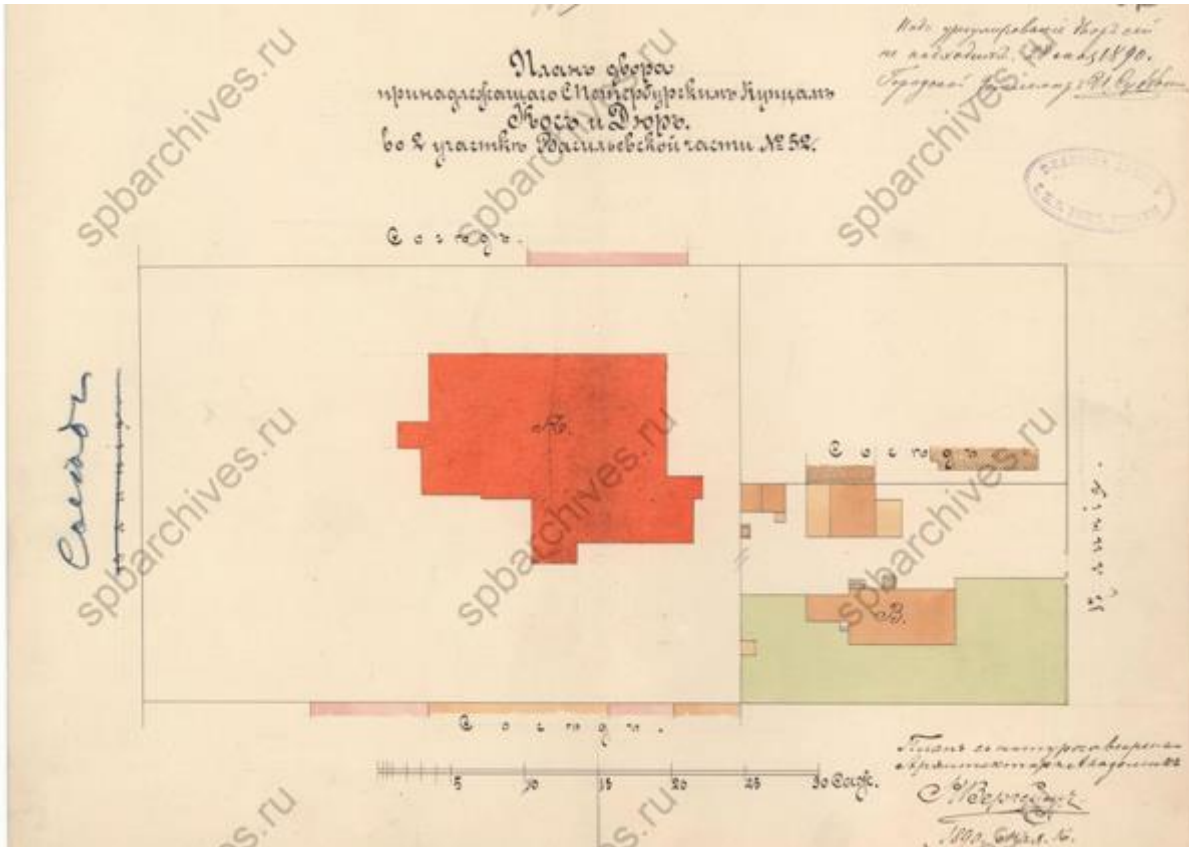
Илл. 31. План двора титулярного советника Николая Арефьевича Цыбульского, фасад, разрезы и план. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



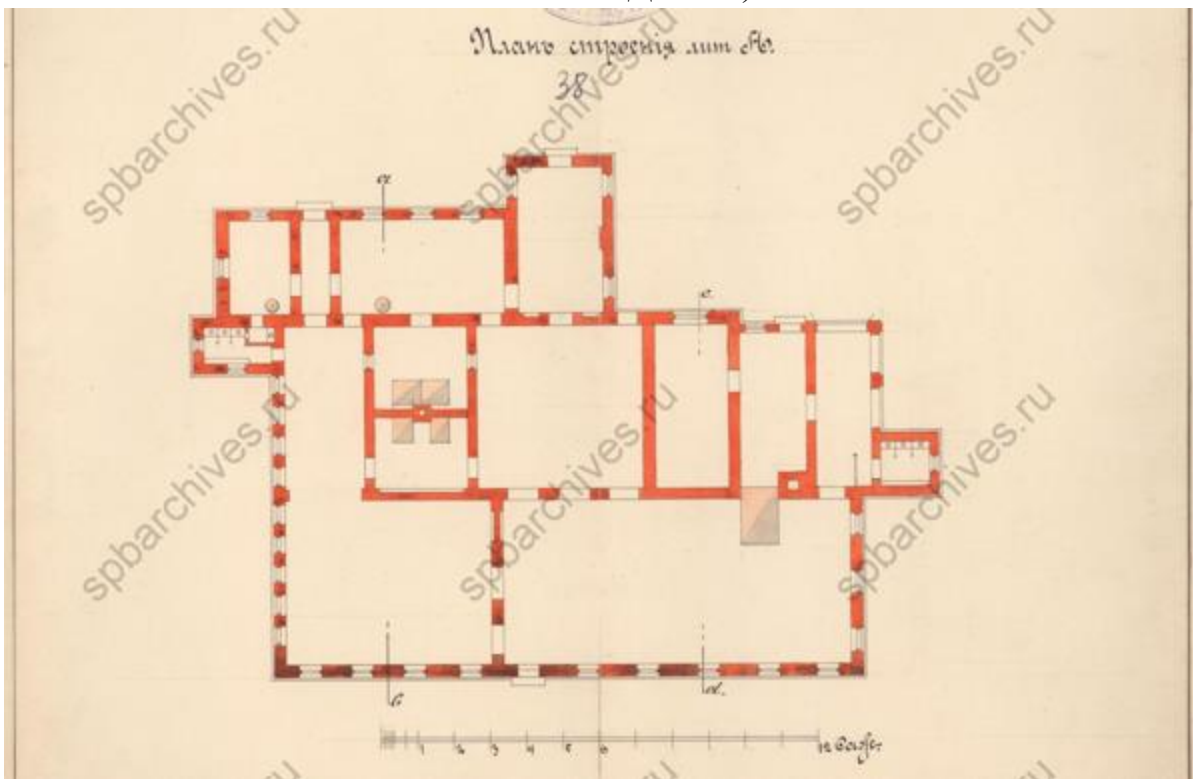
Илл. 32. Фасад лит А. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



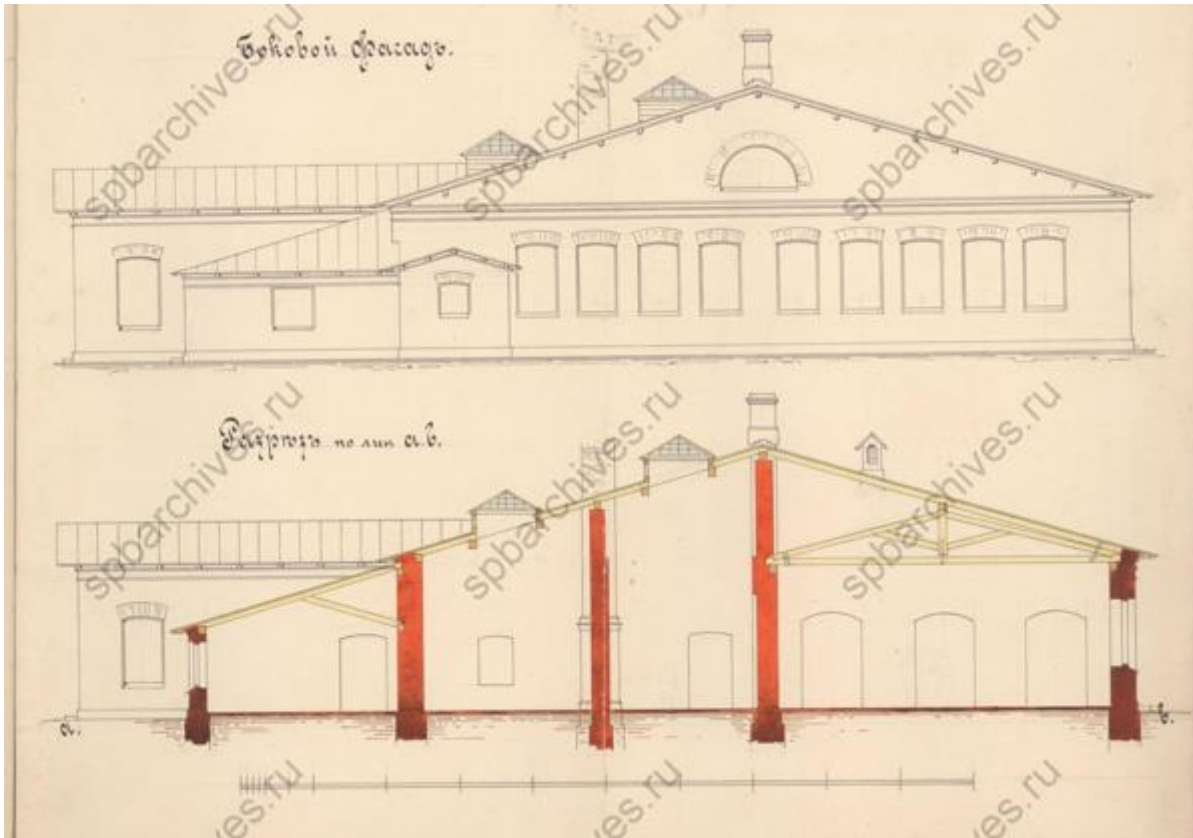
Илл. 33. План двора титулярного советника Цыбульского, фасад, разрез и план. 1877 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



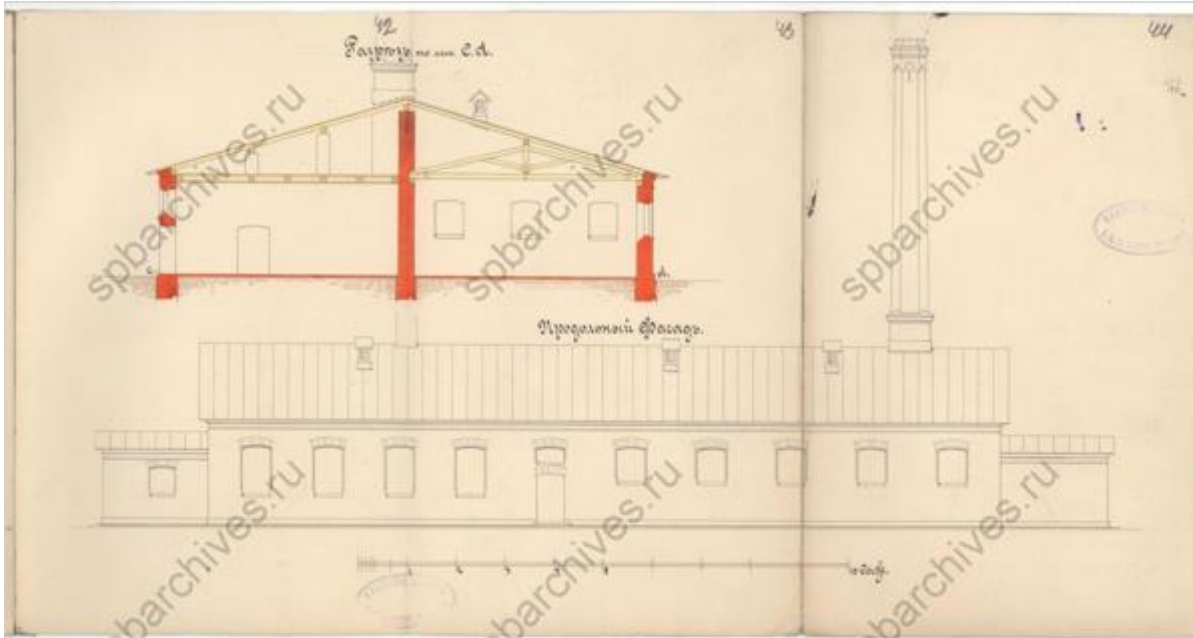
Илл. 34. План двора купцов Кос и Дюр. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 35. План строения лит. А. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

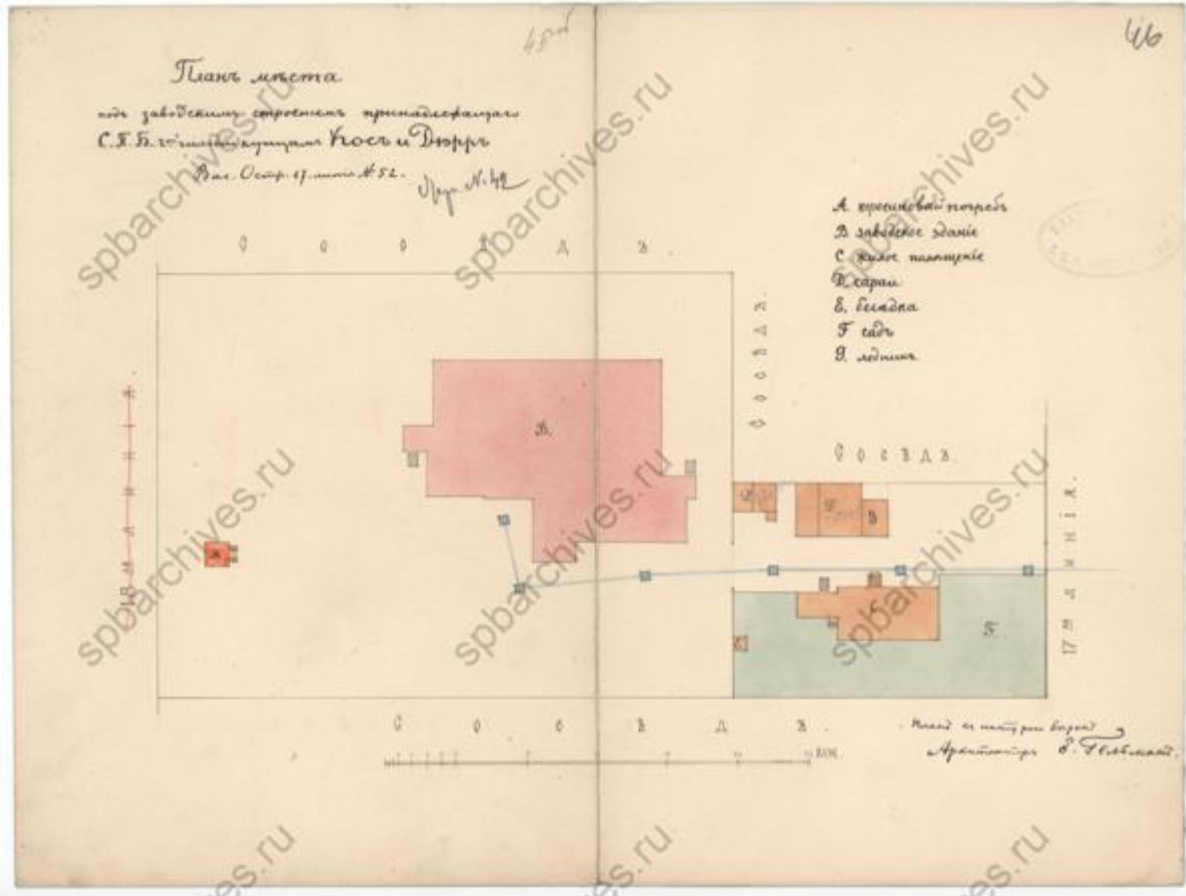


Илл. 36. Боковой фасад и разрез лит. А. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

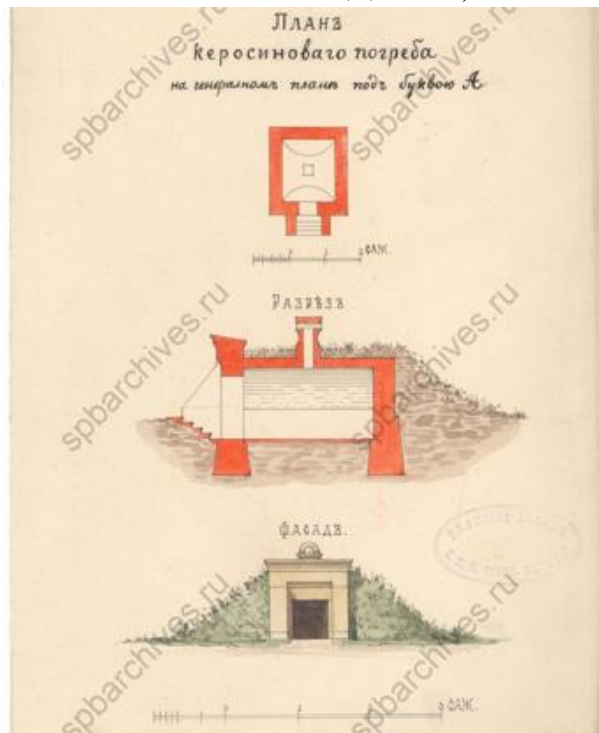


Илл. 37. Боковой фасад и разрез лит. А. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

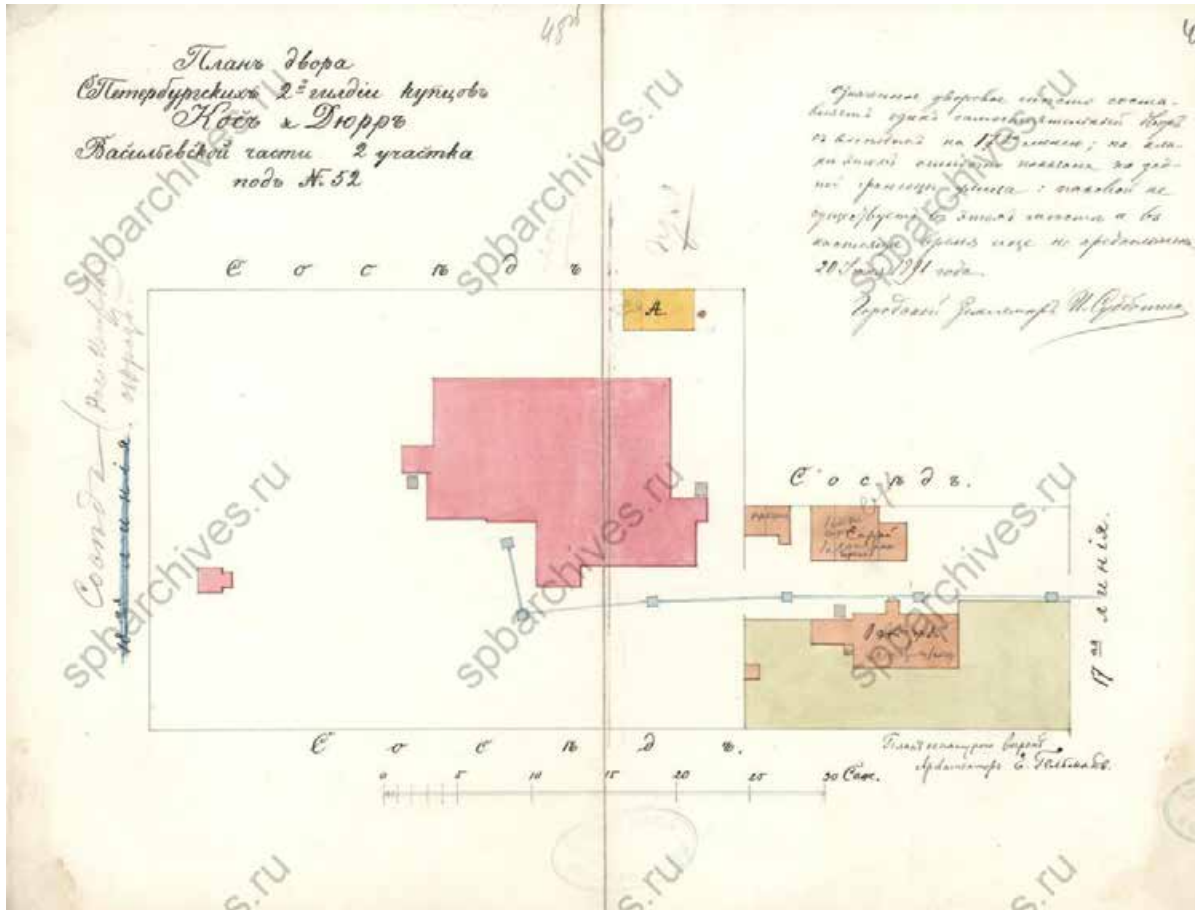




Илл. 38. План двора купцов Кос и Дюр. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



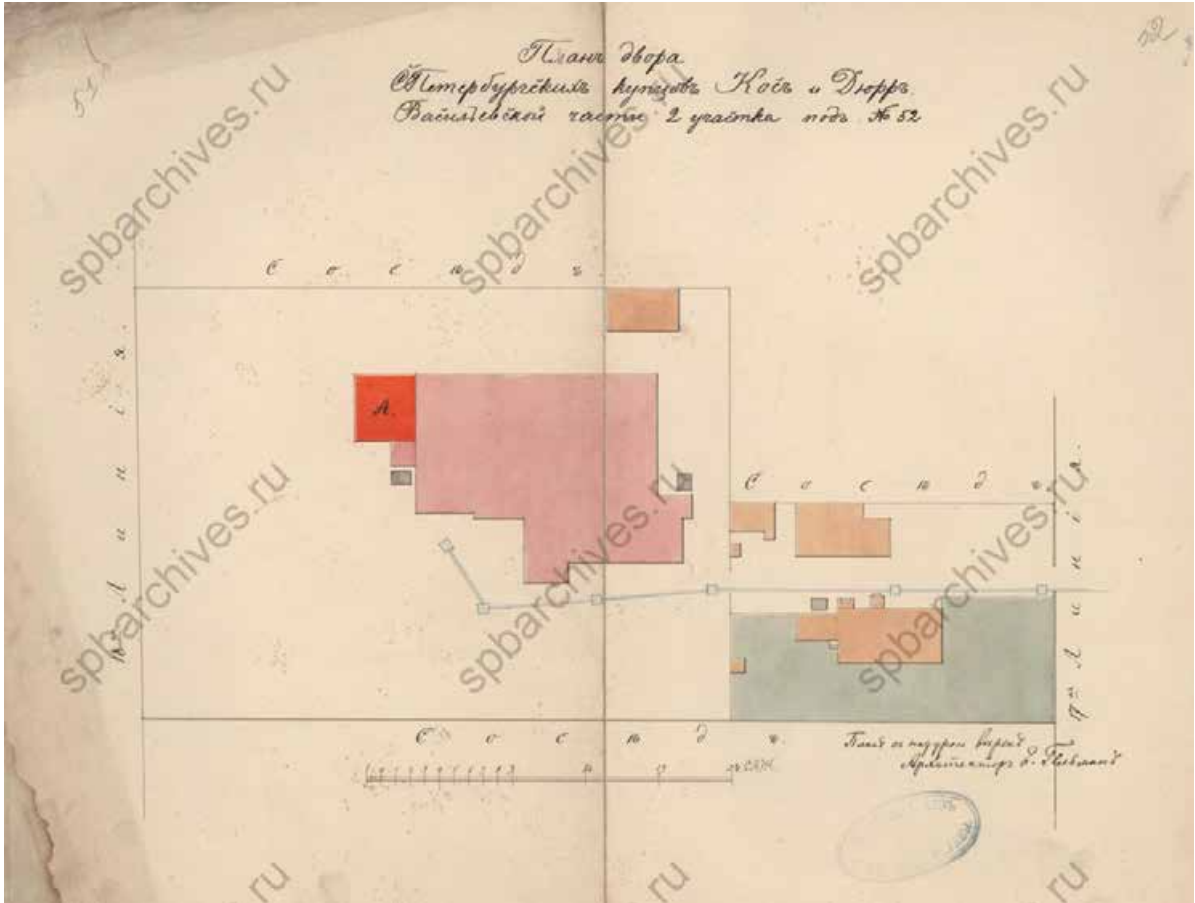
Илл. 39. План керосиноваго погреба. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



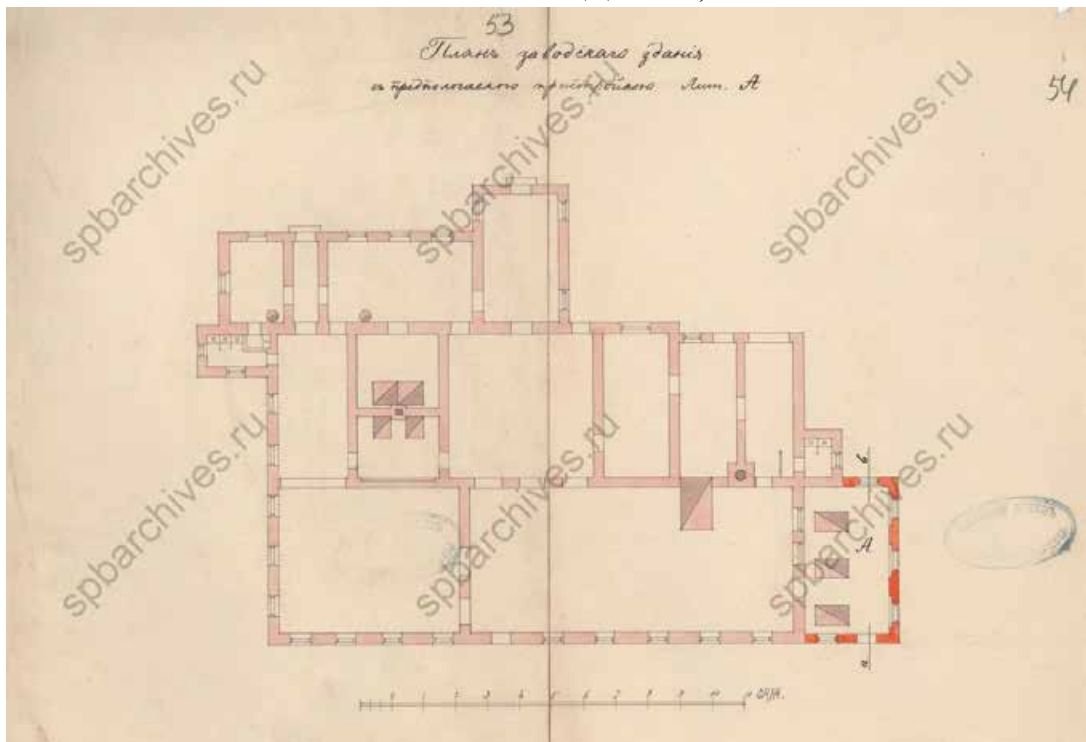
Илл. 40. План двора купцов Кос и Дюр. 1891 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



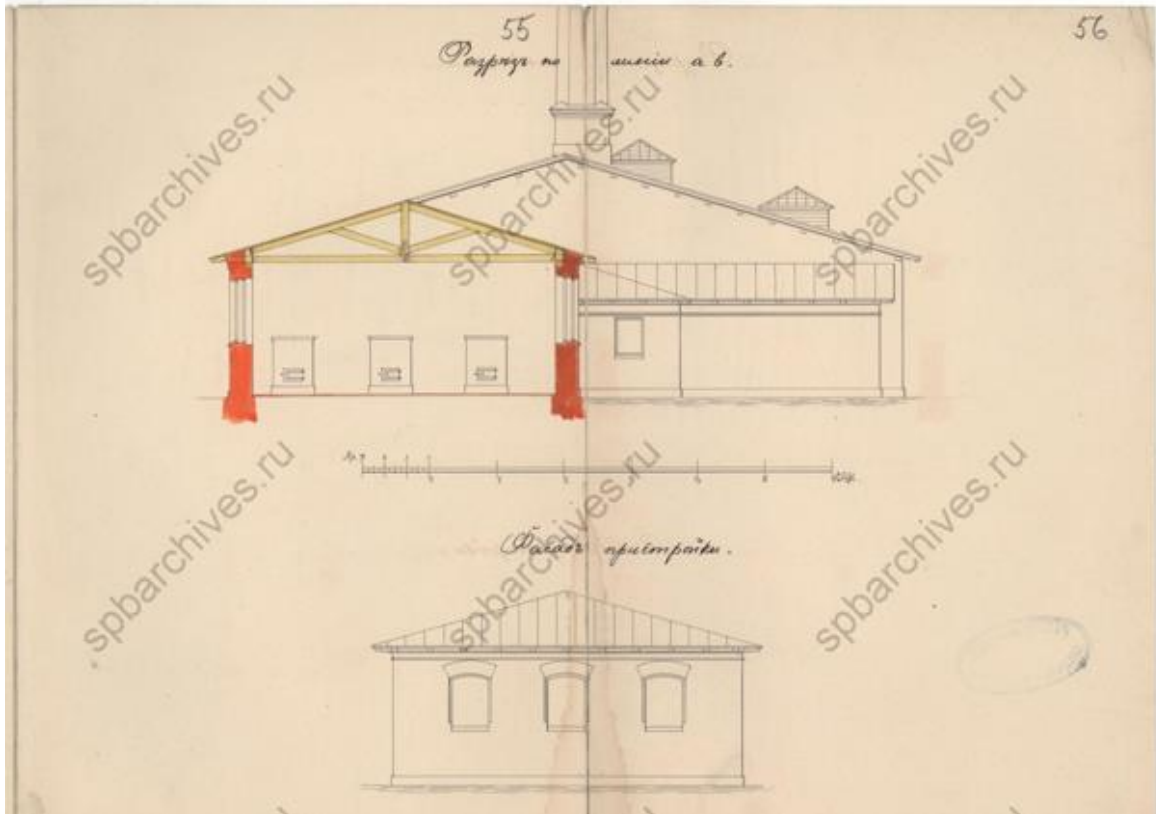
Илл. 41. План, разрез и фасад деревянного сарая. 1891 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



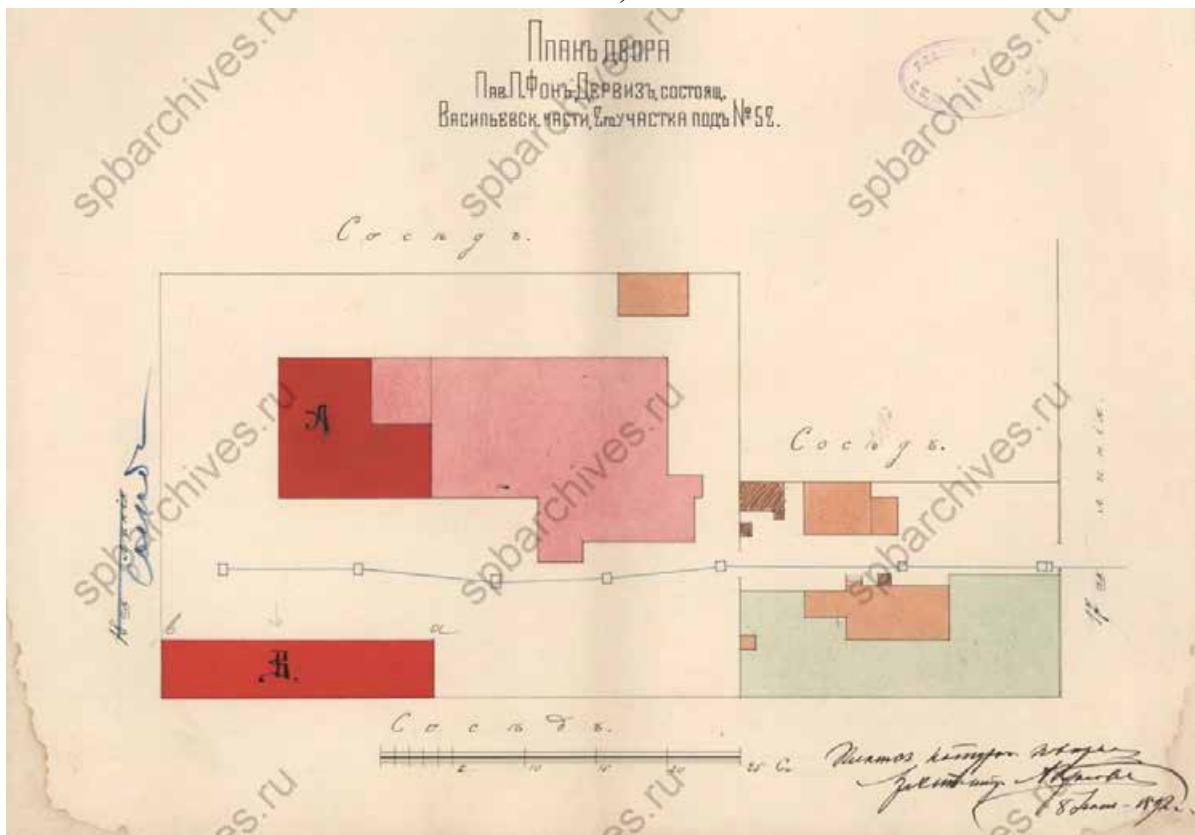
Илл. 42. План двора купцов Кос и Дюрр. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 43. План заводского здания. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

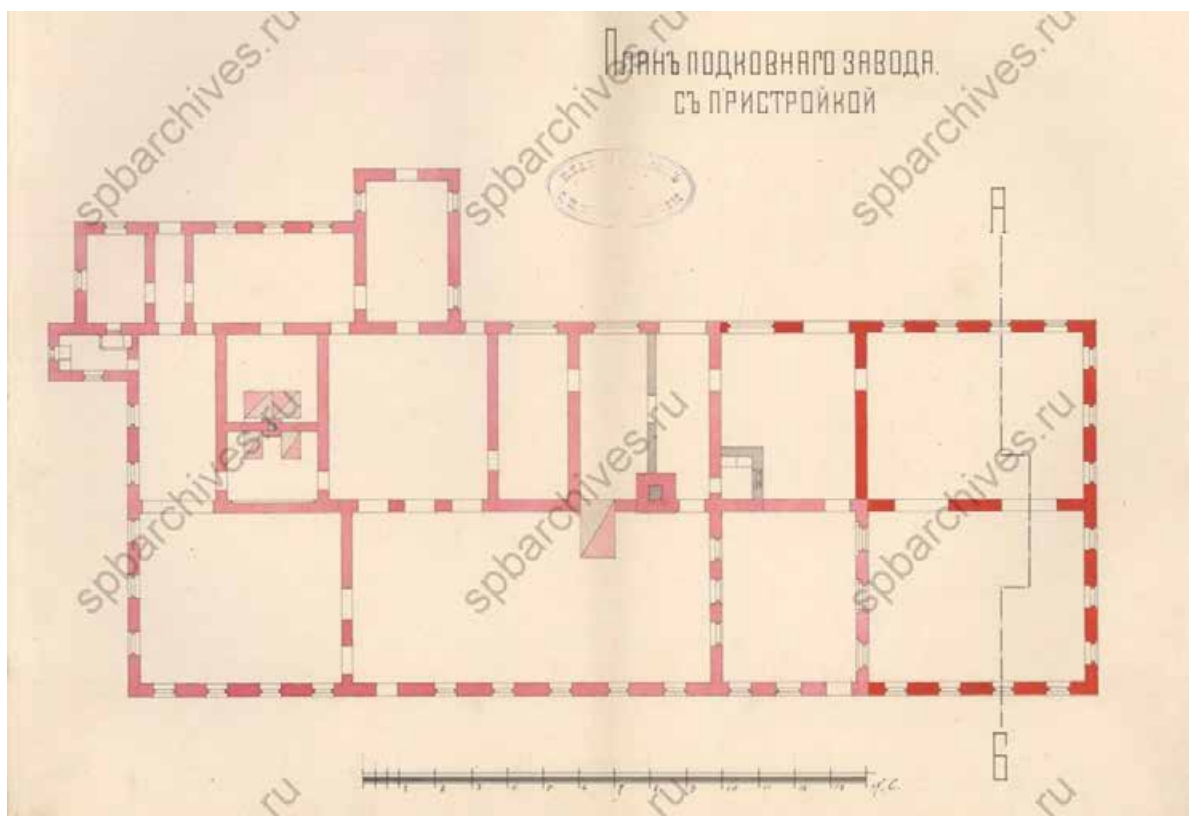


Илл. 44. Разрез и фасад. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

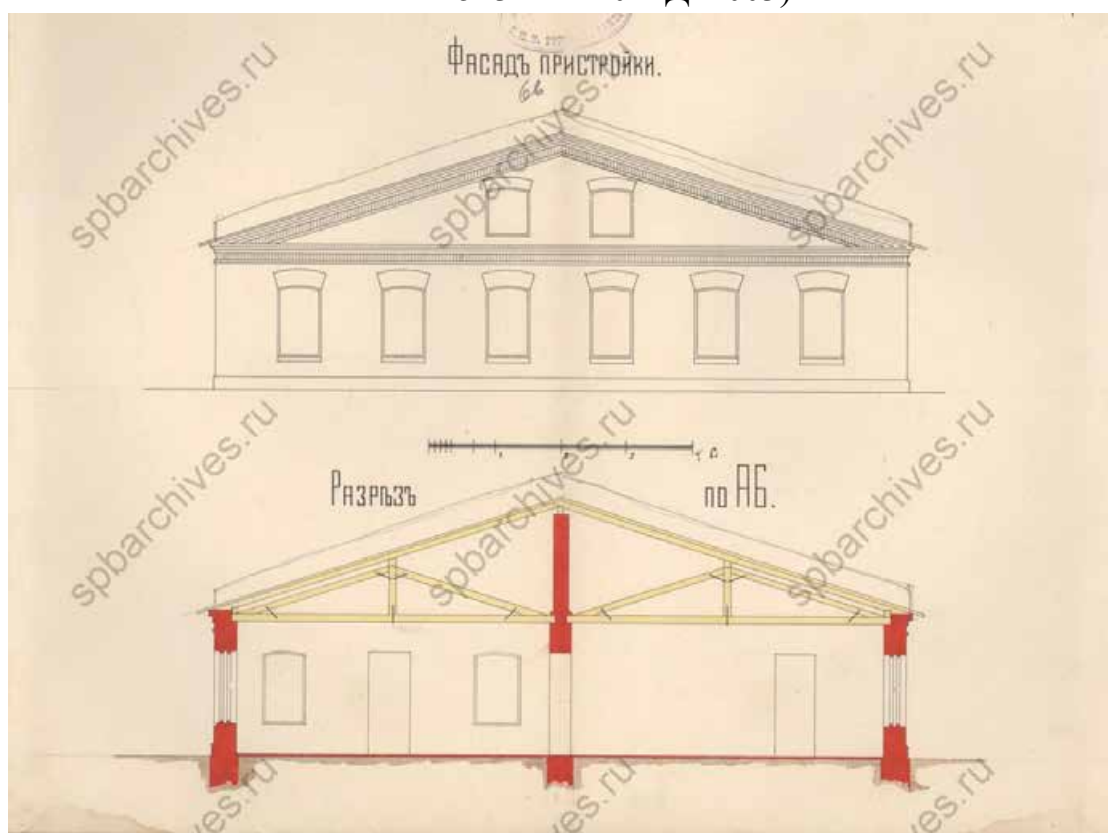


Илл. 45. План двора Павла Павловича Фон Дервиз. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

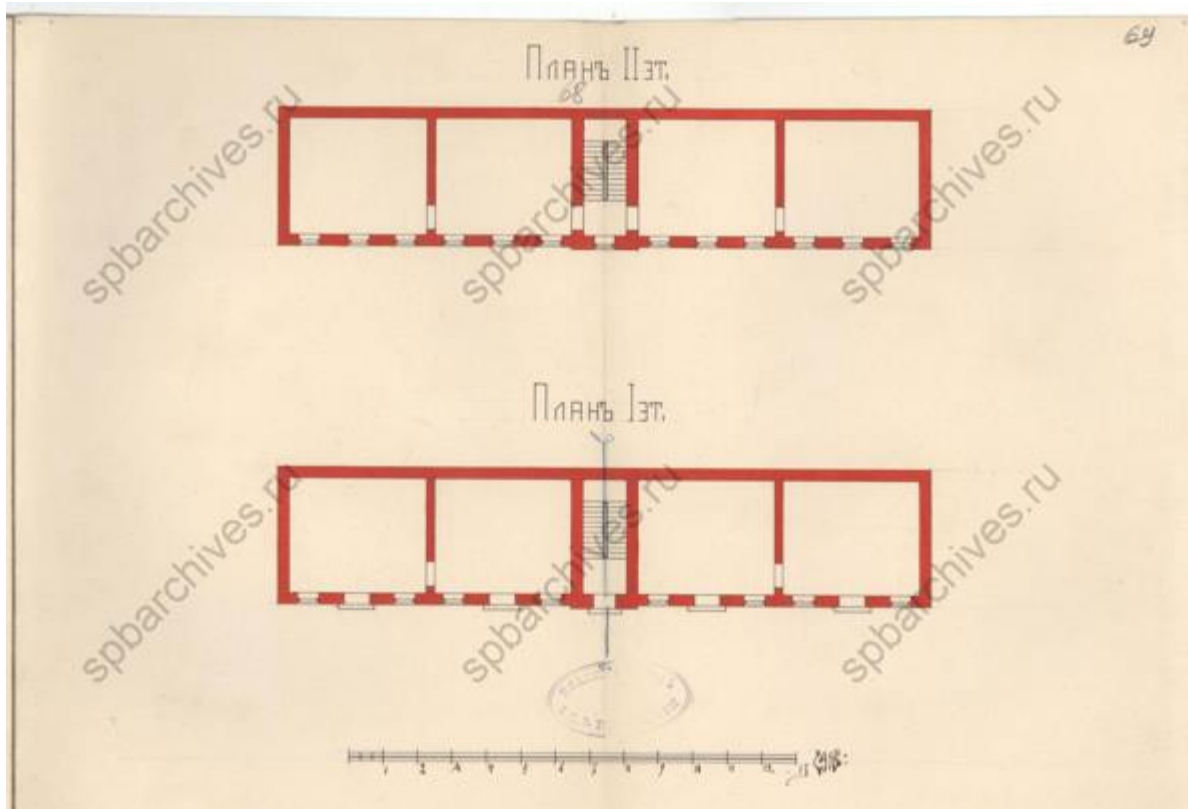




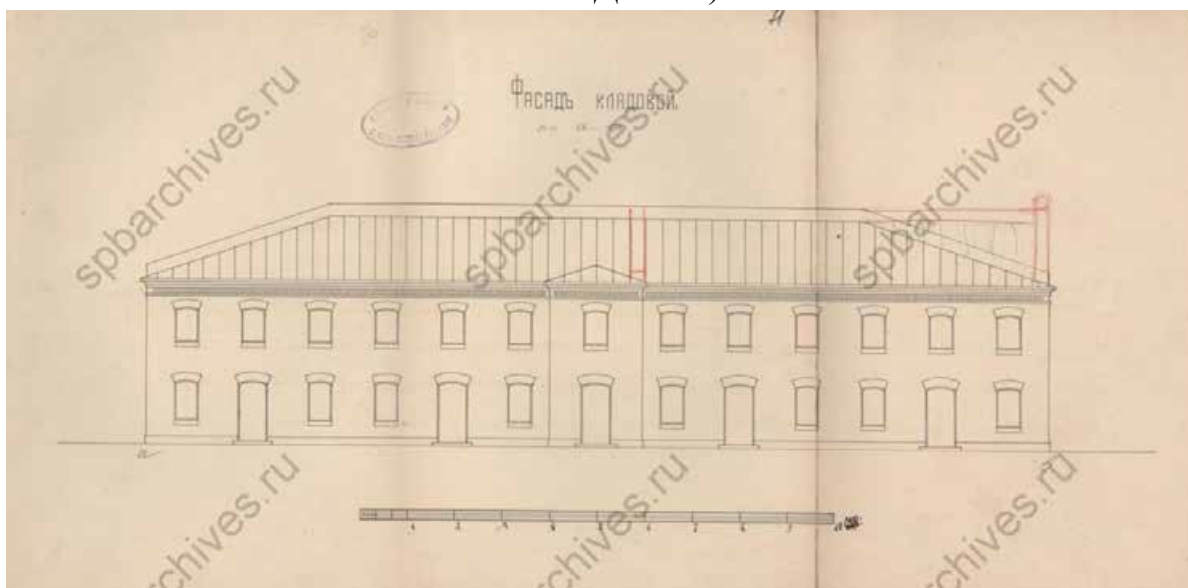
Илл. 46. План подковнаго завода с пристройкой. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



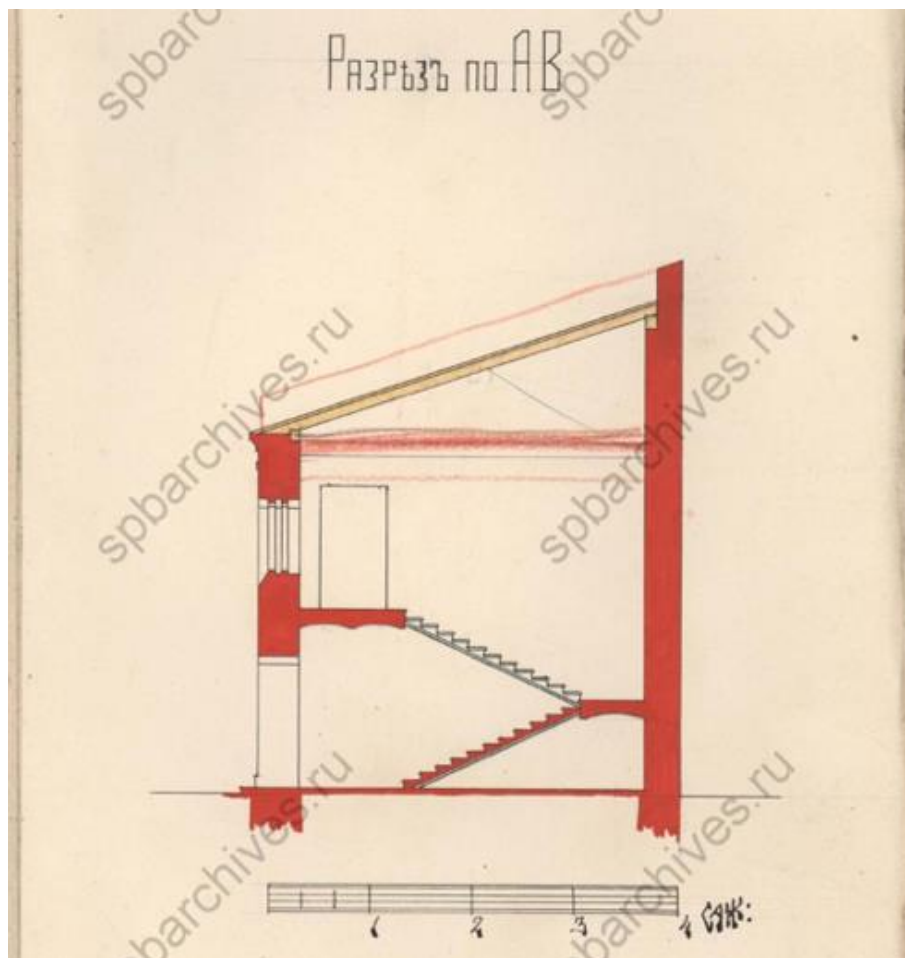
Илл. 47. Фасад и разрез пристройки. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



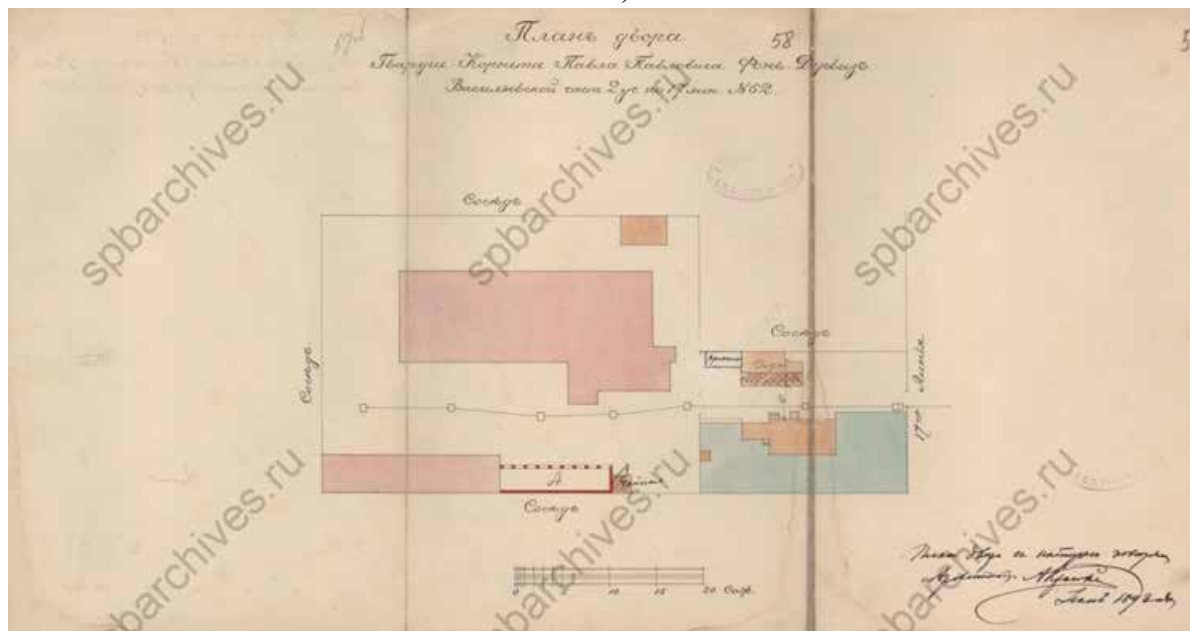
Илл. 48. Планы 1-го и 2-го этажей. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



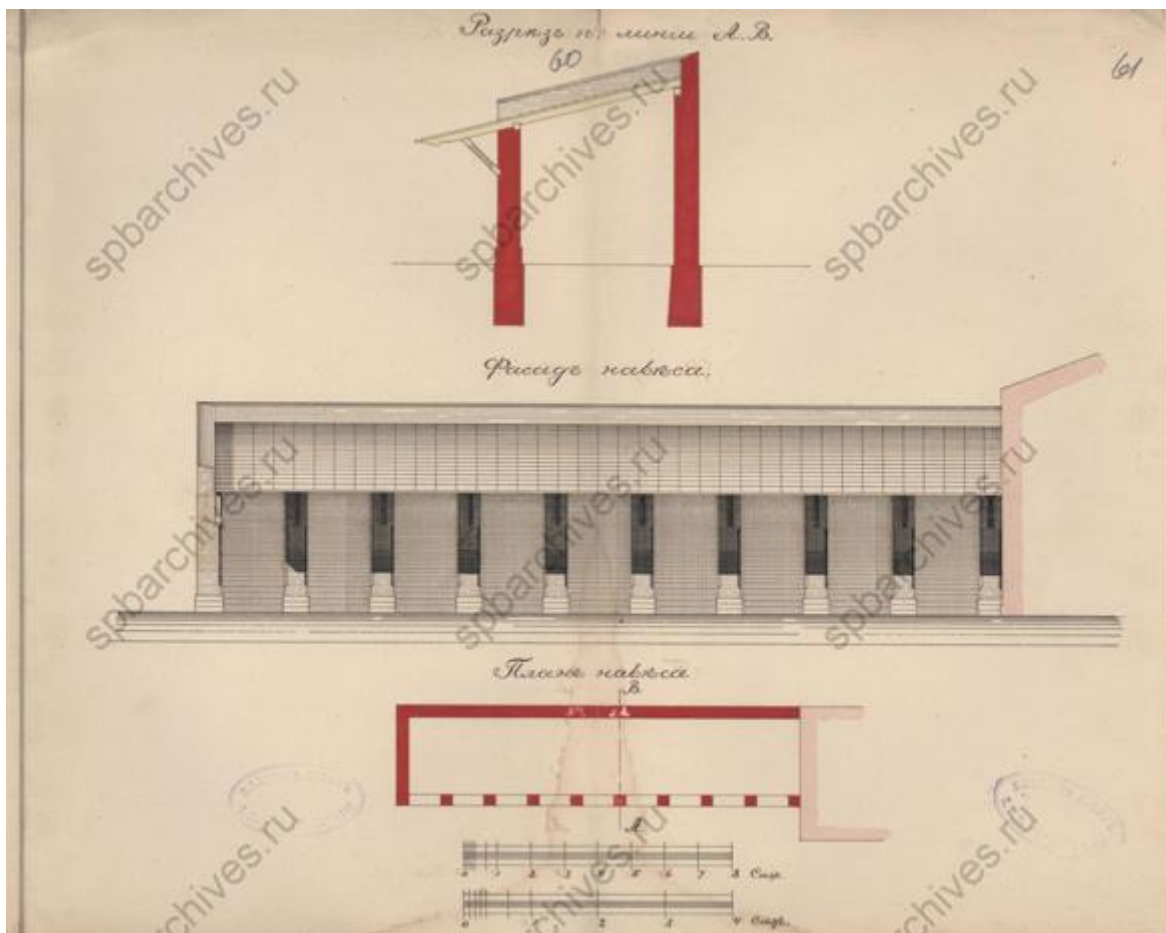
Илл. 49. Фасад кладовой. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



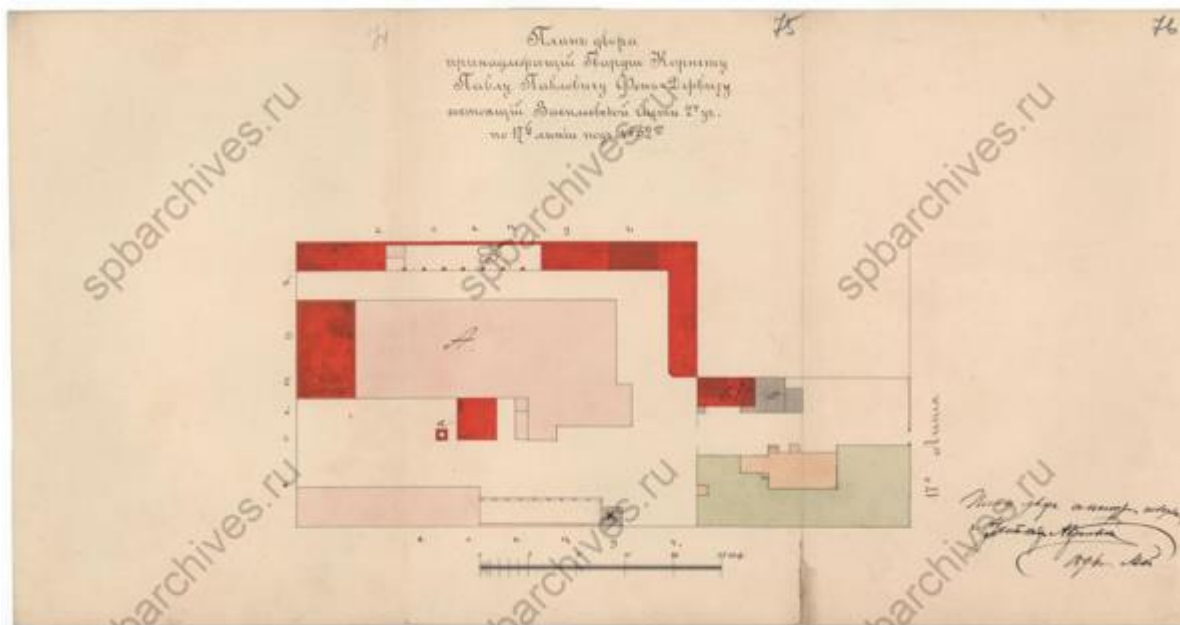
Илл. 50. Разрез кладовой. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 51. План двора гвардии корнета Павла Павловича Фон Дервиз. 1893 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

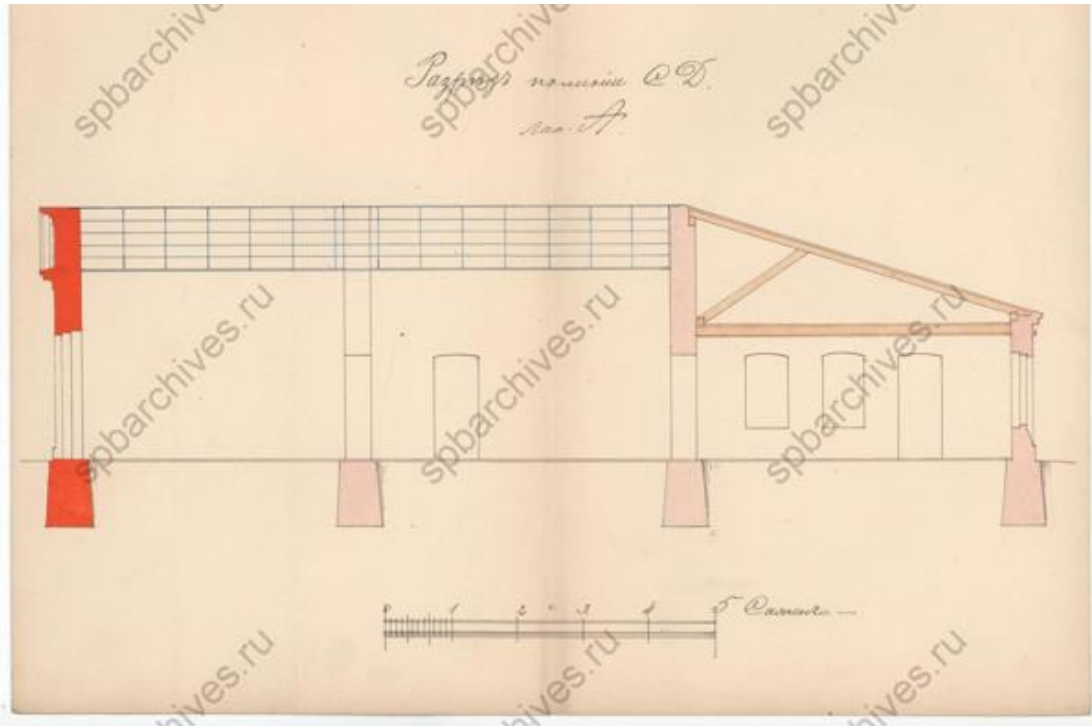


Илл. 52. Разрез, фасад и план навеса. 1893 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

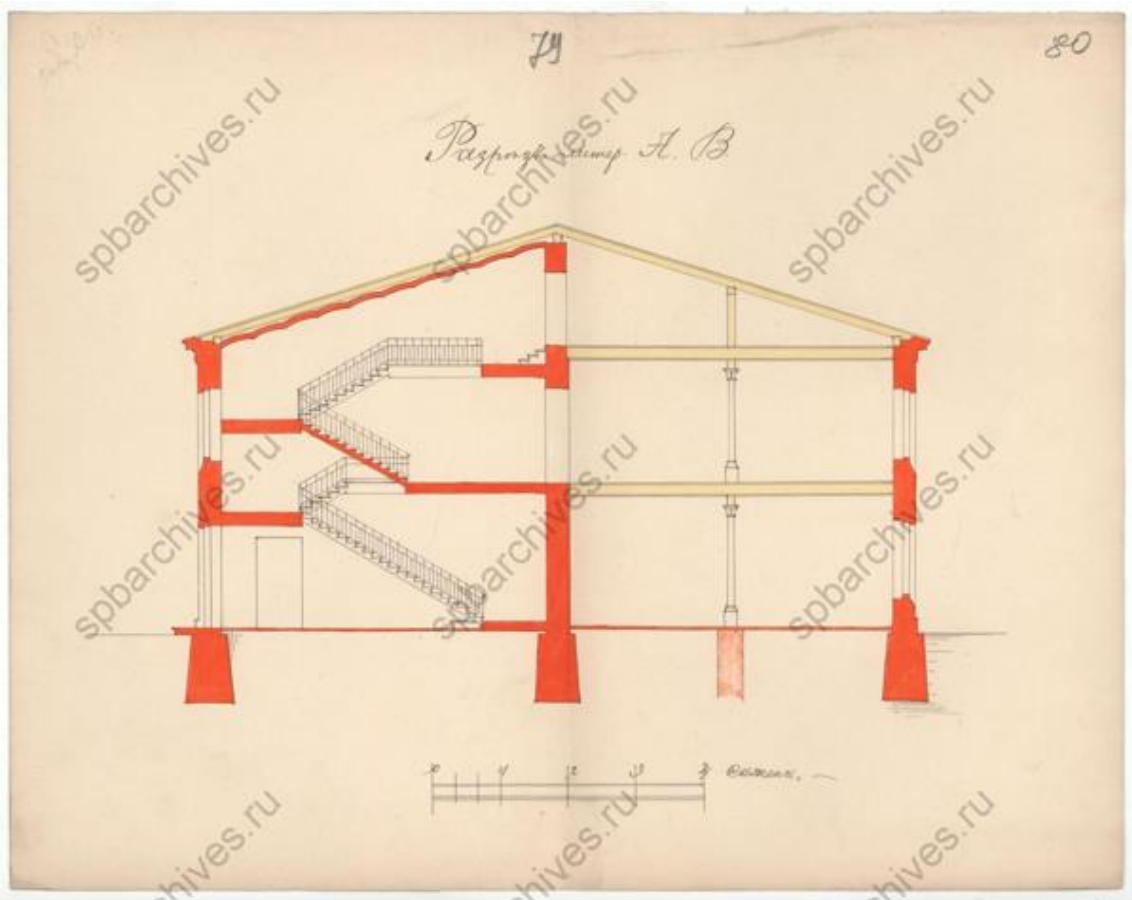


Илл. 53. План двора гвардии корнета Павла Павловича фон Дервиза. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

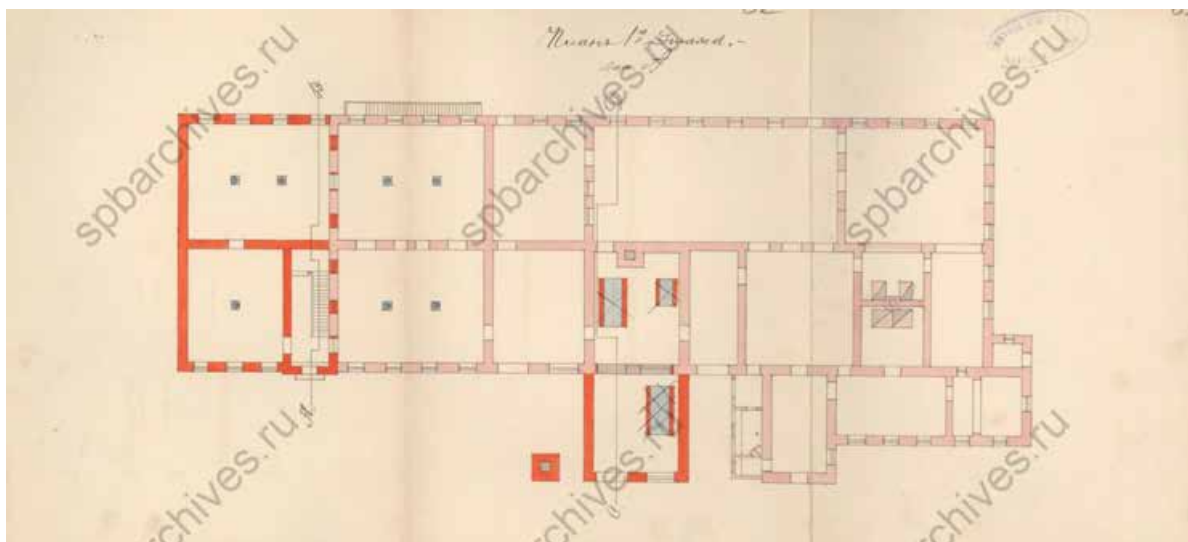




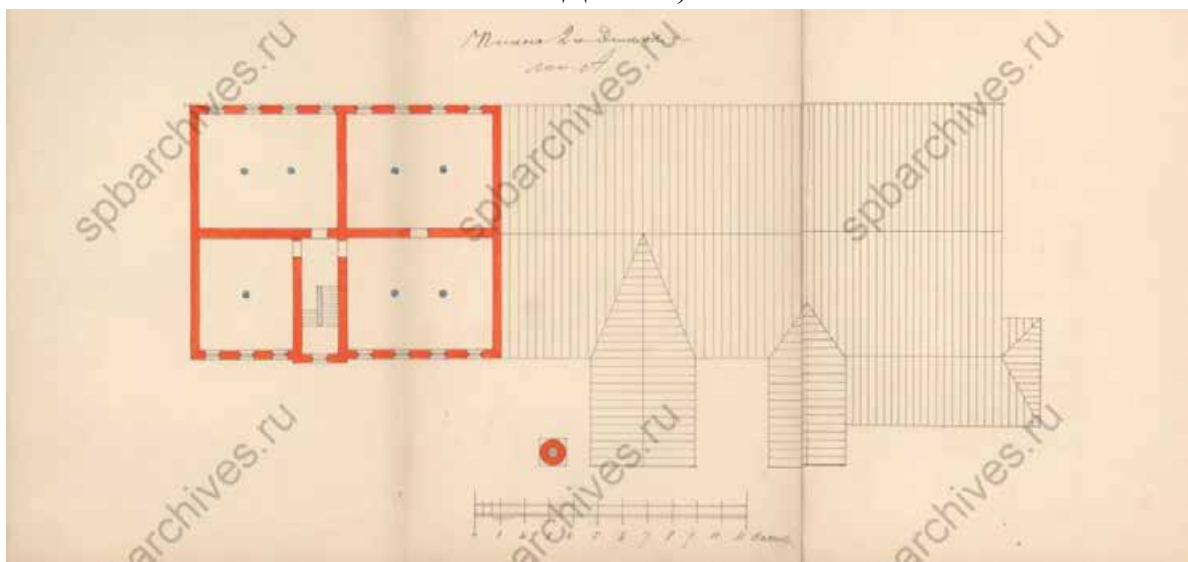
Илл. 54. Разрез заводской постройки. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



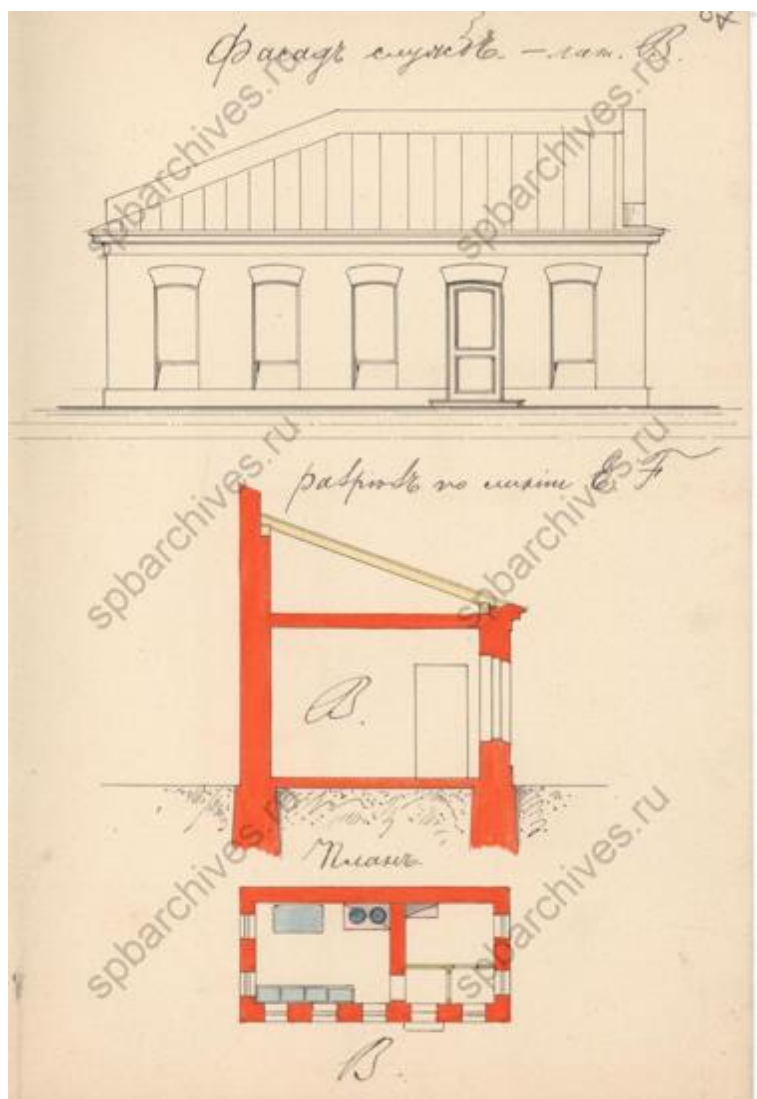
Илл. 55. Разрез заводской постройки. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



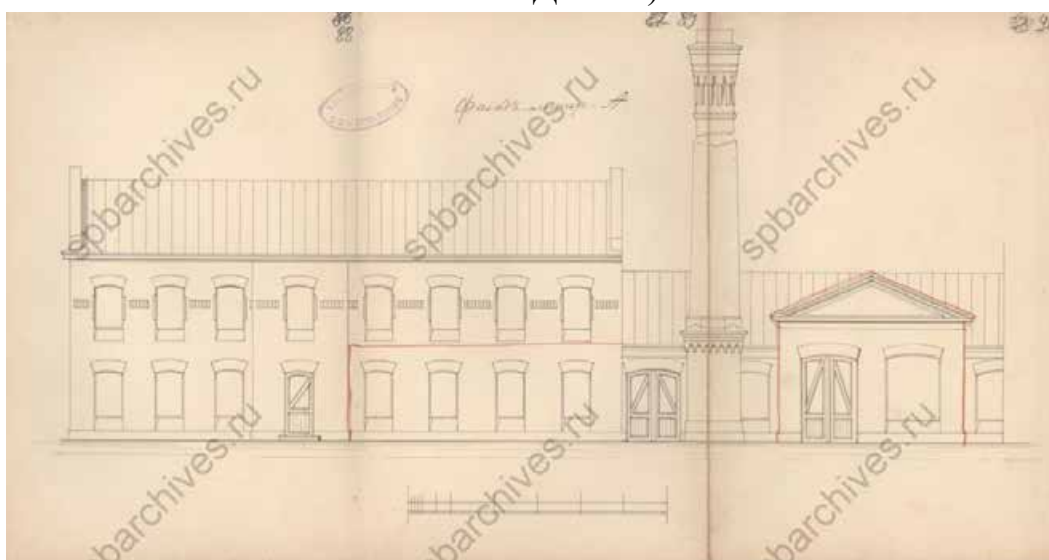
Илл. 56. План 1-го этажа лит. А. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



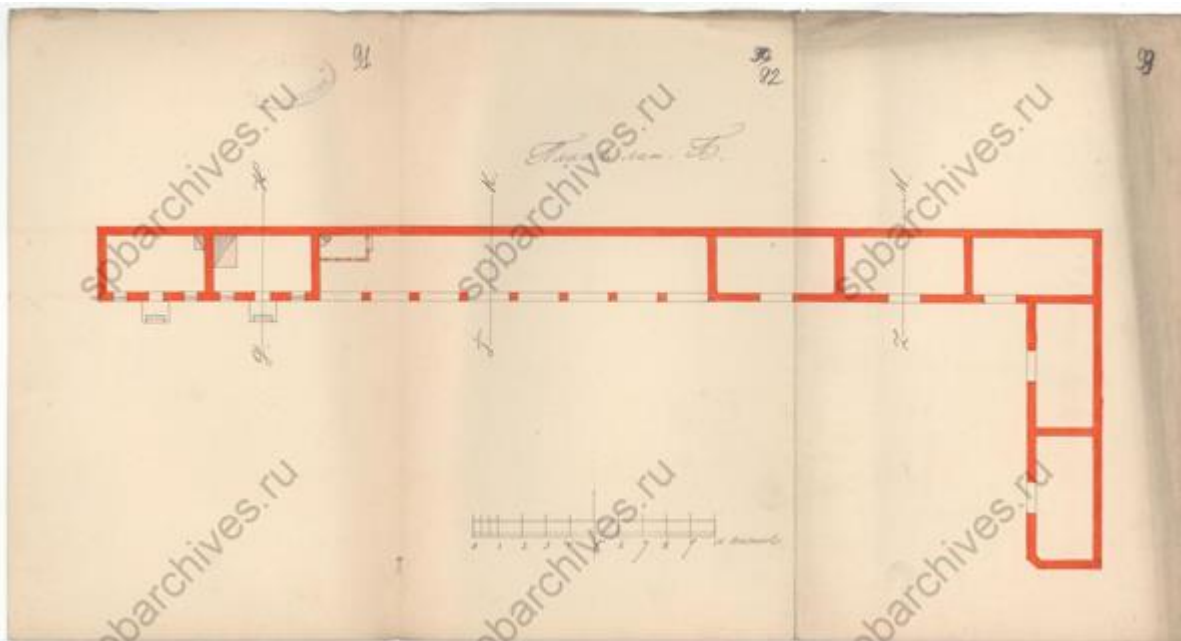
Илл. 57. План 2-го этажа лит. А. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



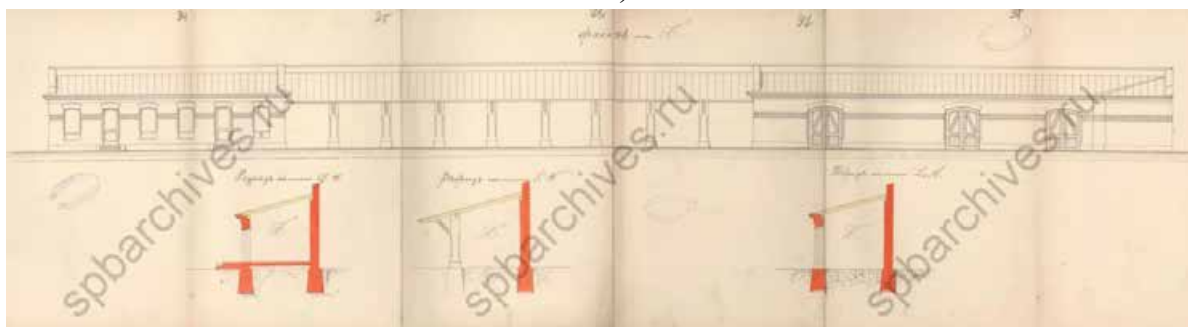
Илл. 58. Фасад, разрез и план служб. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



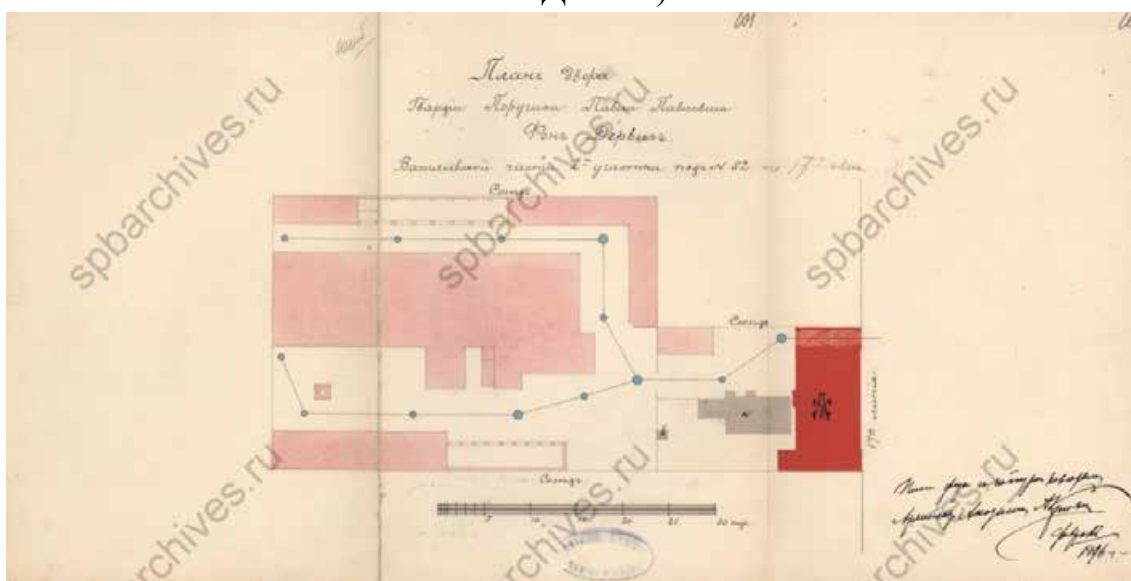
Илл. 59. Фасад лит. А. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



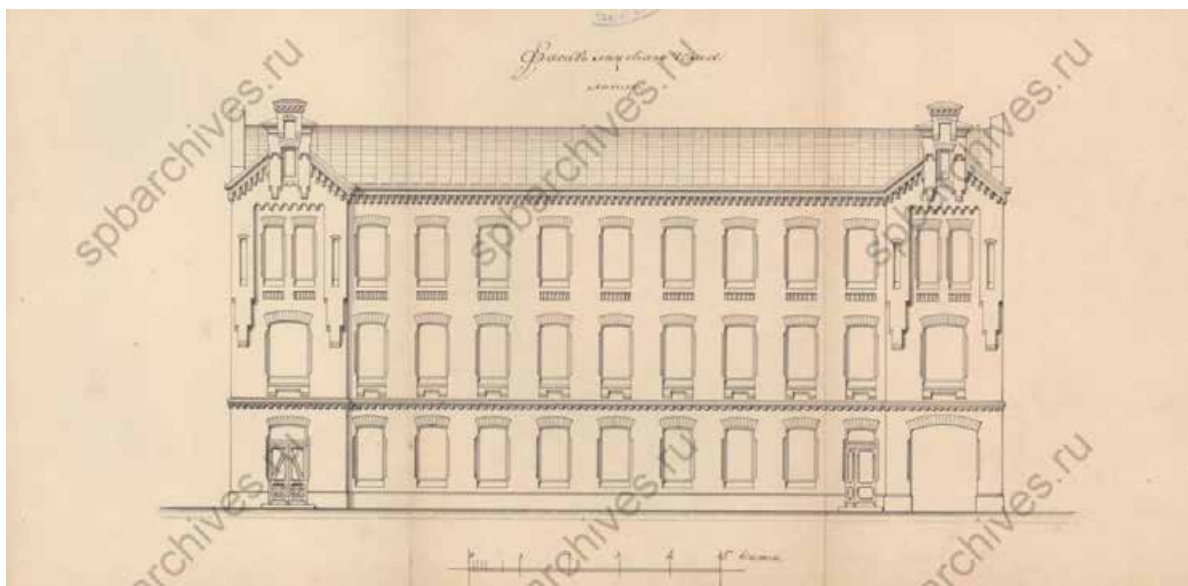
Илл. 60. План лит Б. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



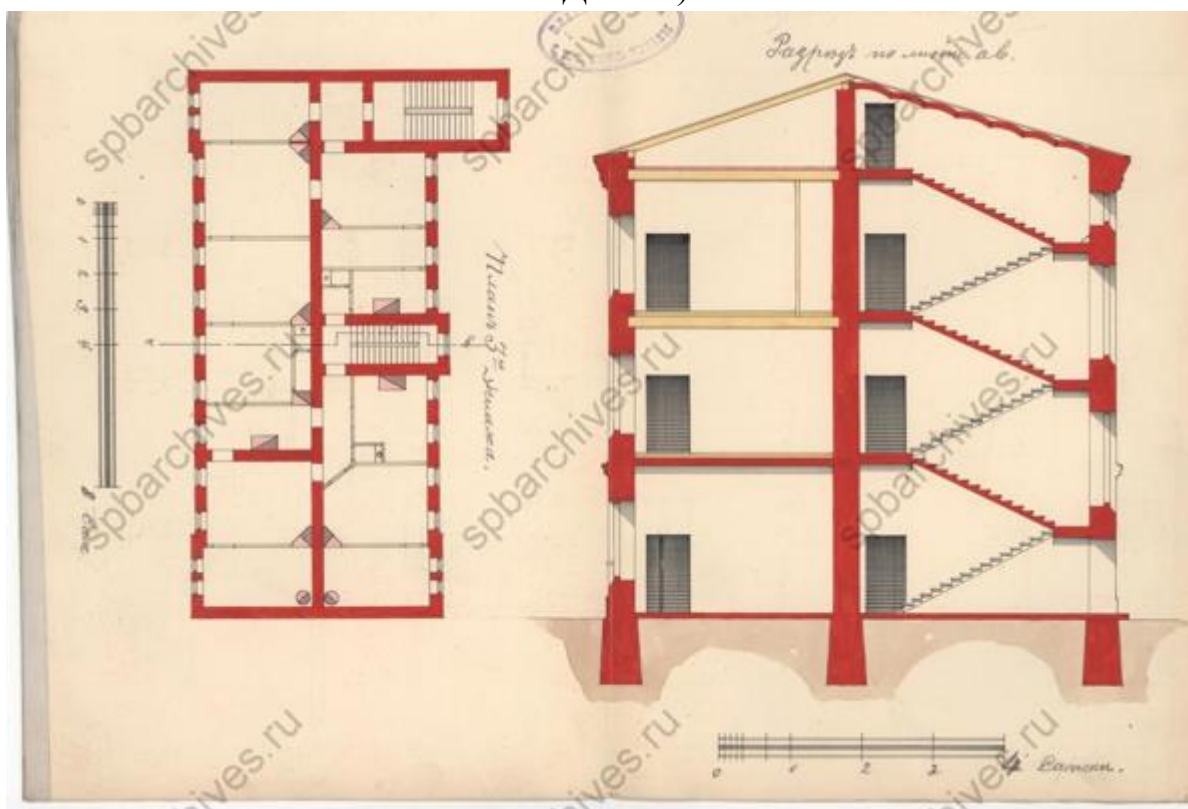
Илл. 61. Фасад и разрезы. лит Б. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 62. План двора гвардии поручика Павла Павловича фон Дервиза. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

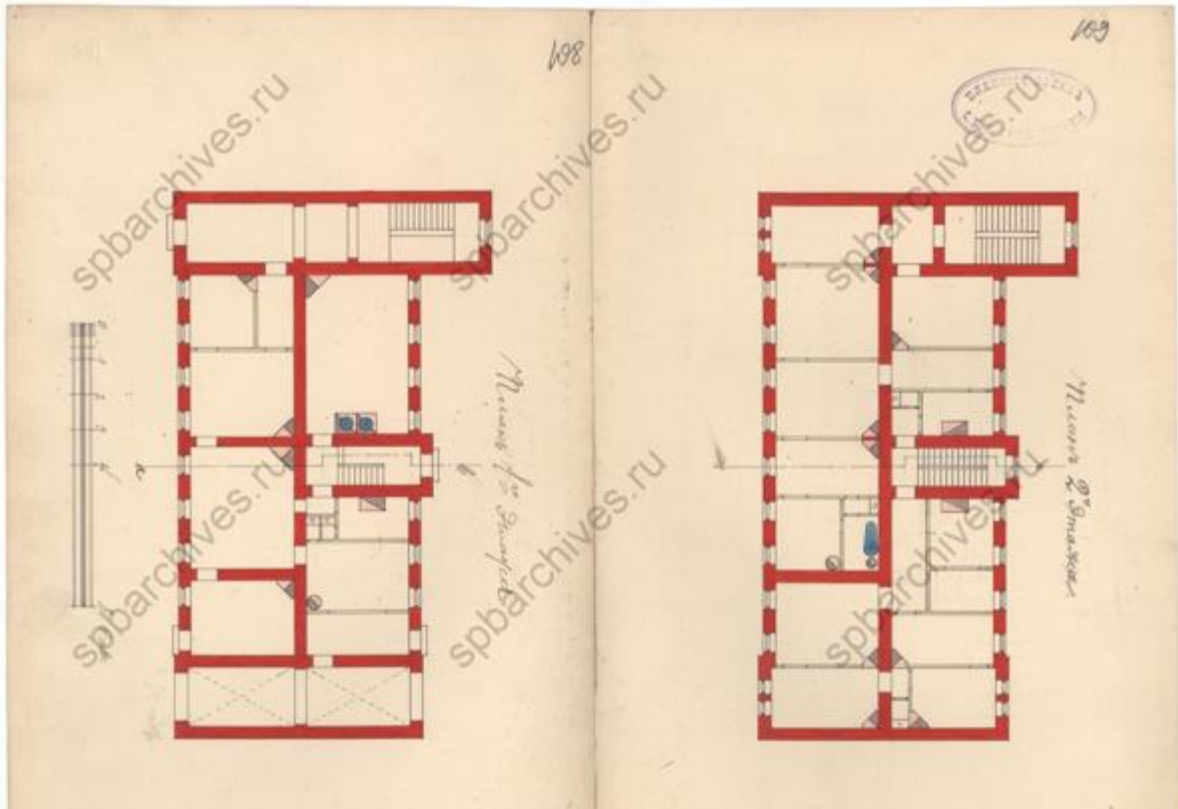


Илл. 63. Фасад лицевого дома. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

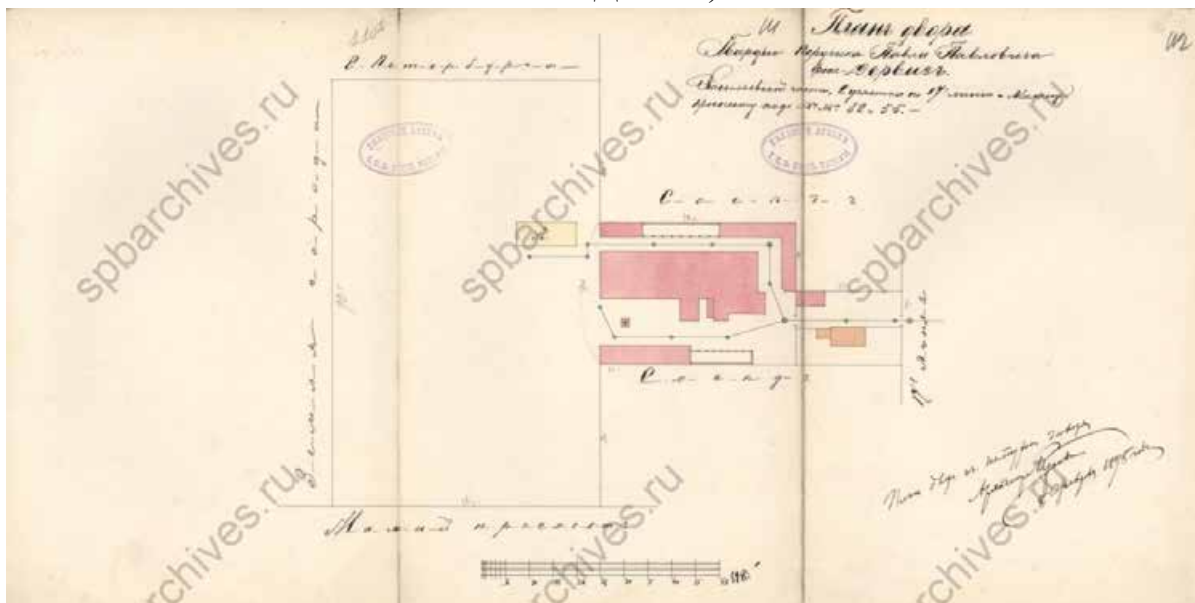


Илл. 64. План 3-го этажа и разрез лицевого дома. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



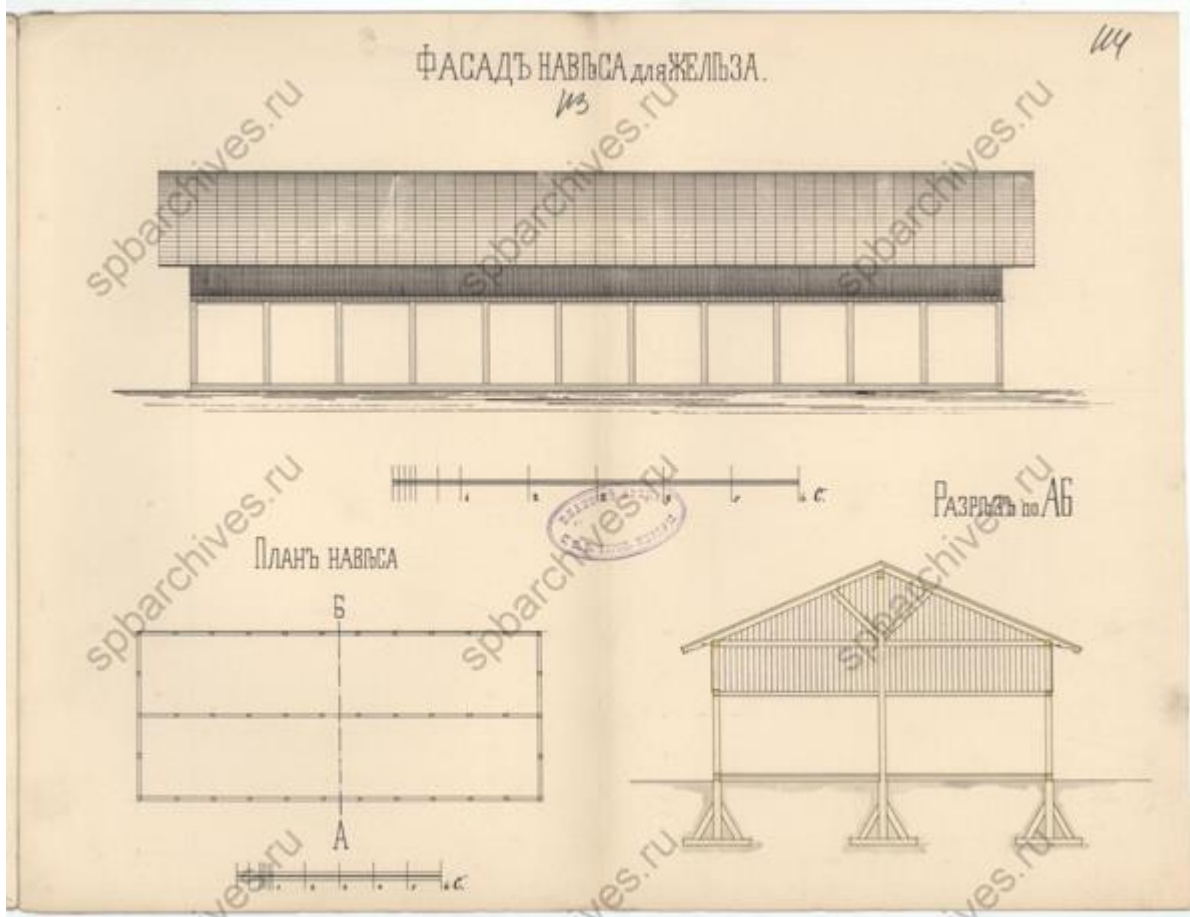


Илл. 65. Планы 1-го и 2-го этажей. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

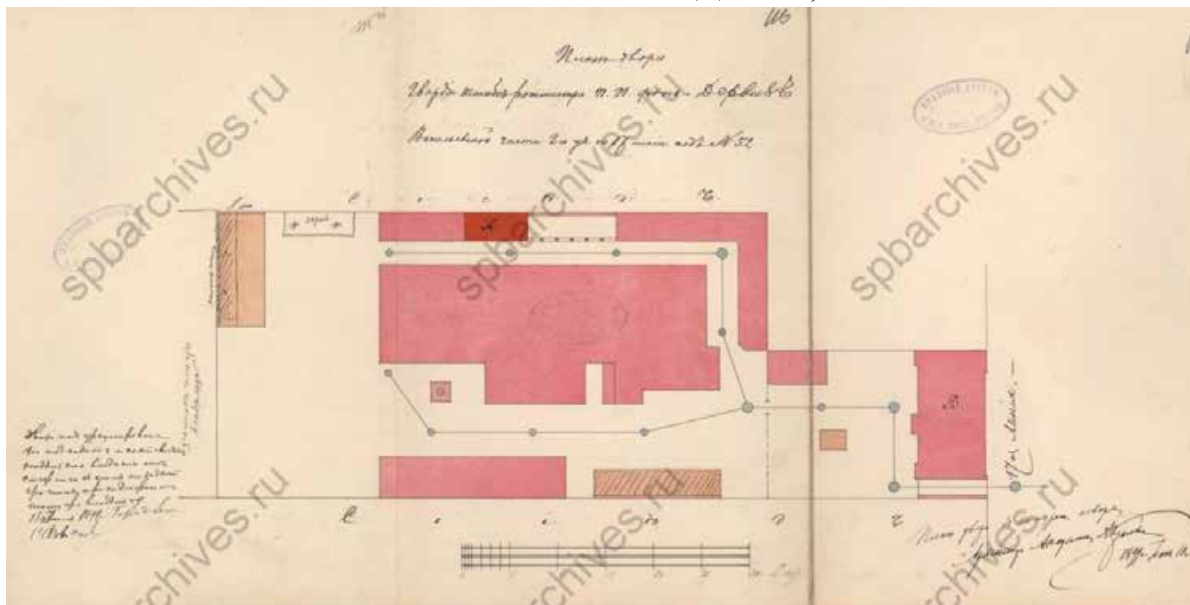


Илл. 66. План двора гвардии поручика Павла Павловича фон Дервиза. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

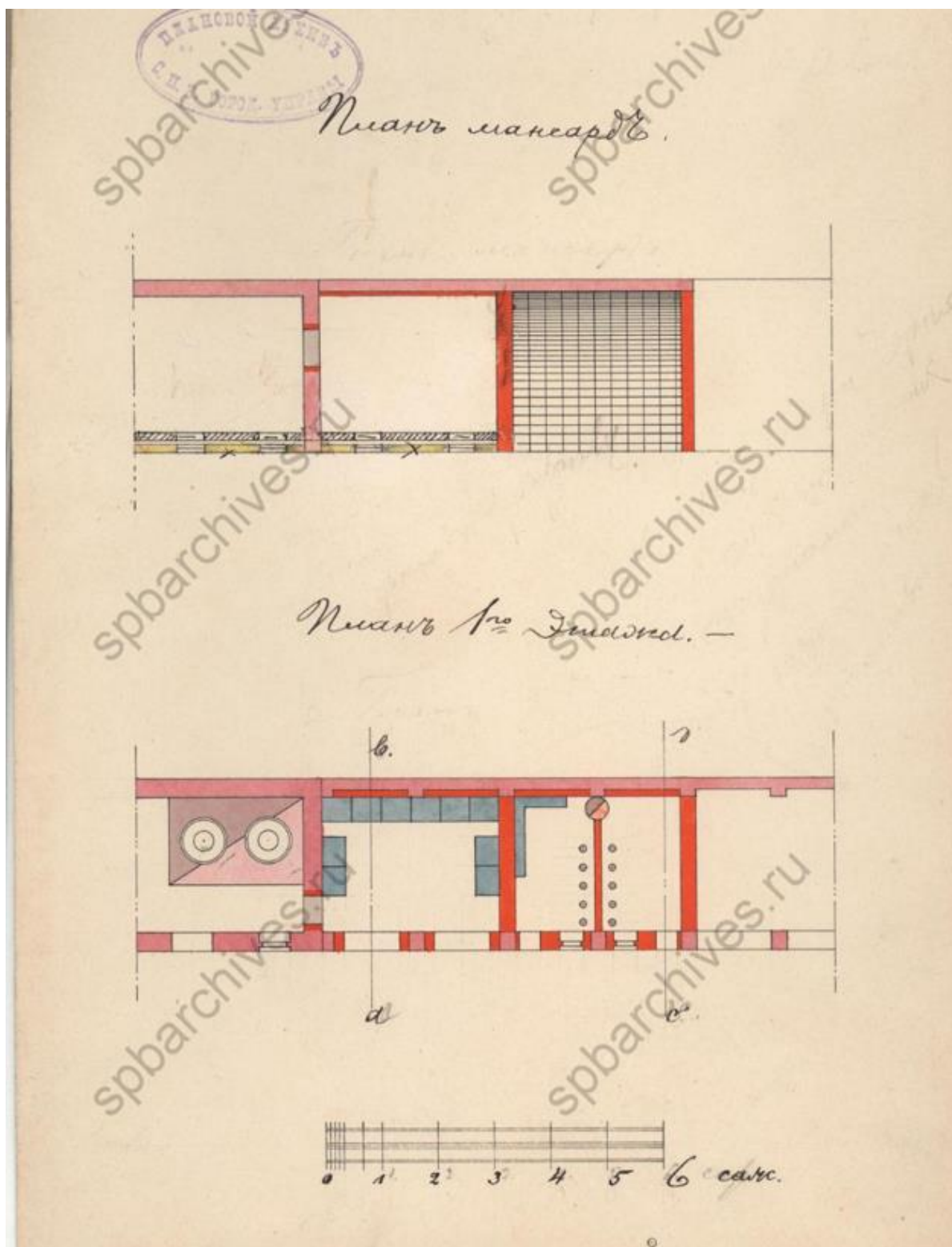




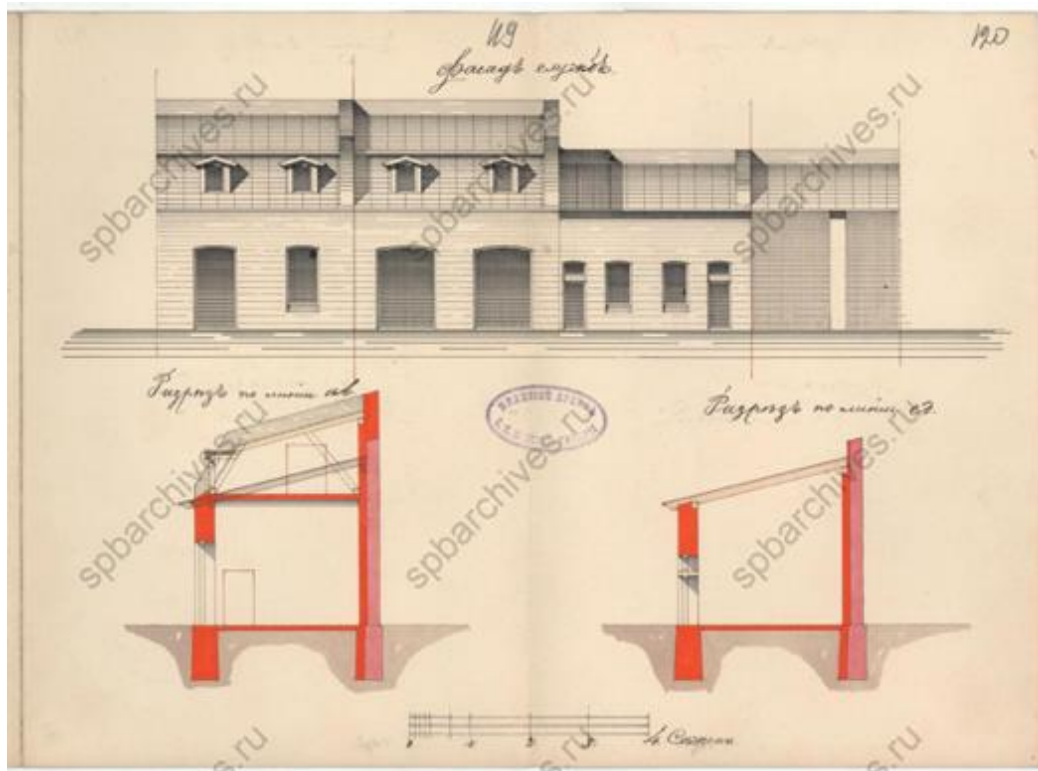
Илл. 67. Фасад, план и разрез навеса из железа. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



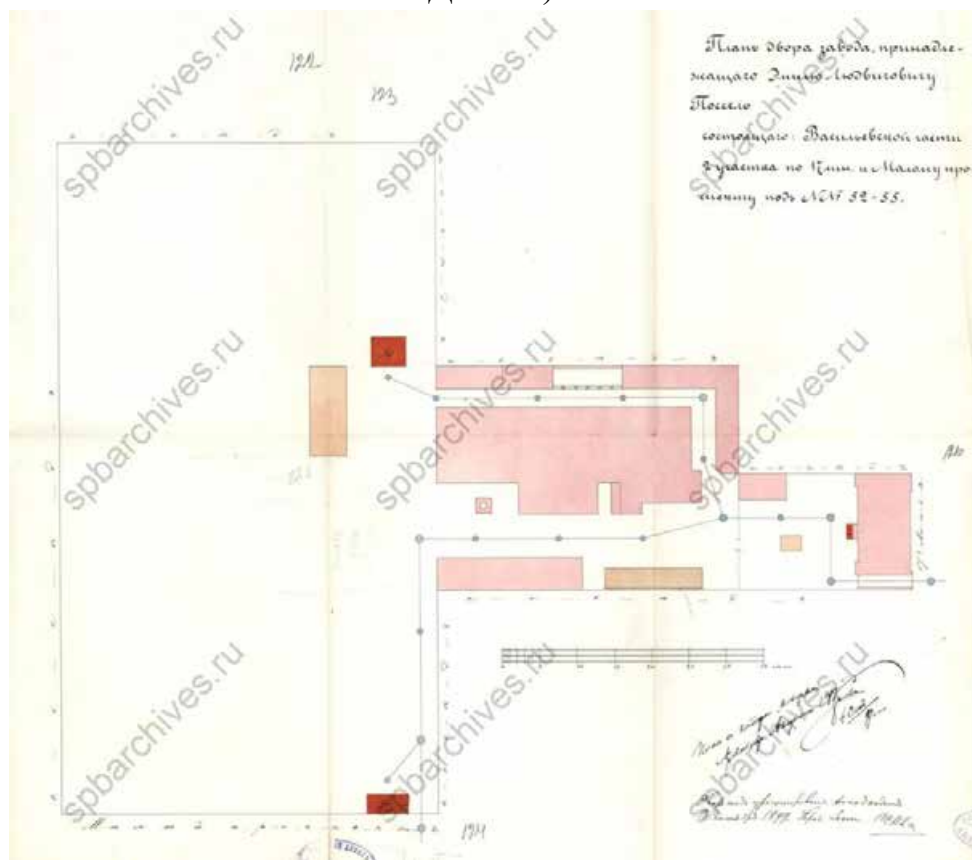
Илл. 68. План двора гвардии штабс-ротмистра Павла Павловича фон Дервиза. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



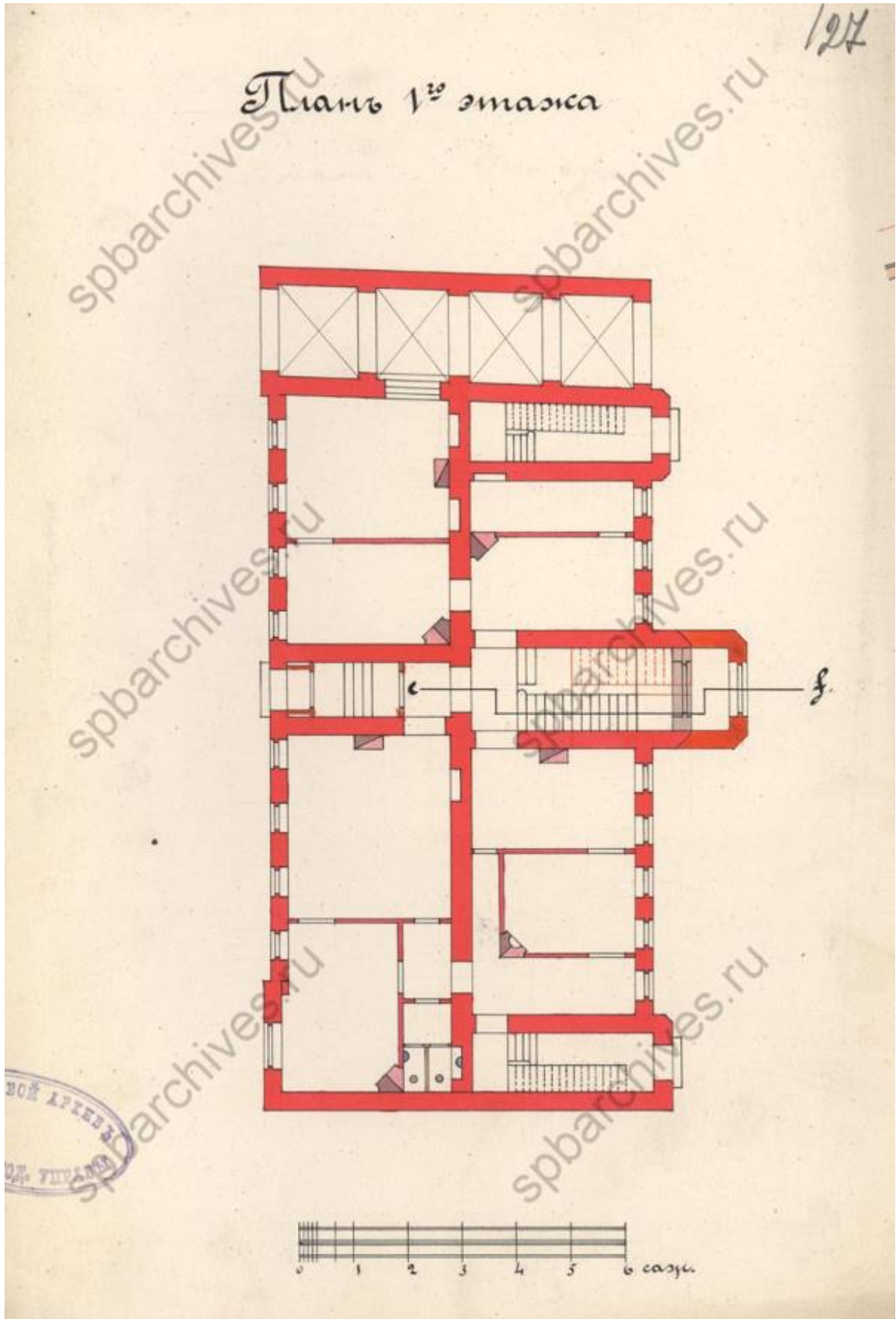
Илл. 69. Планы этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 70. Фасад и разрезы. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

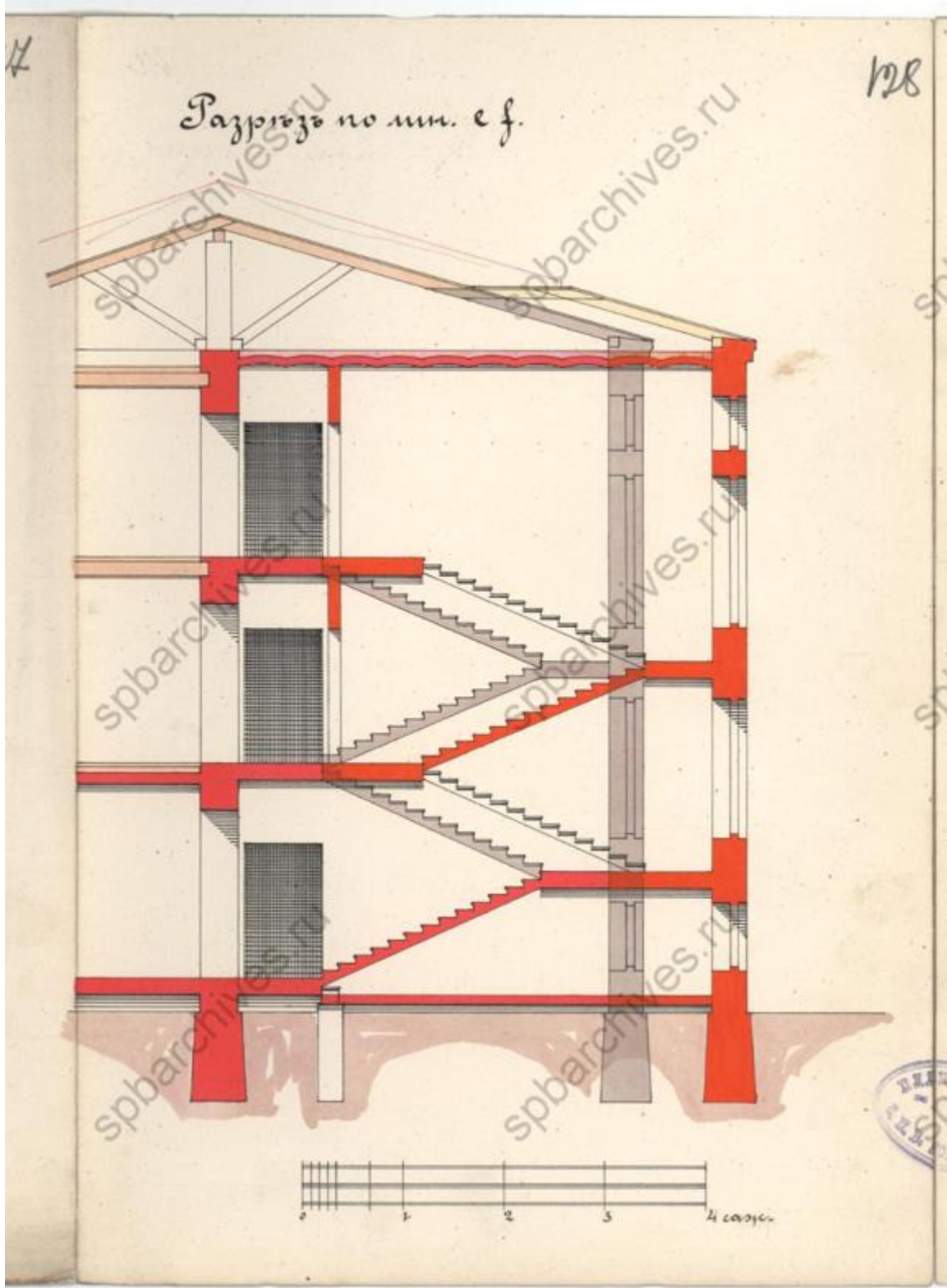


Илл. 71. План двора Эмиля Людвиговича Посселю. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

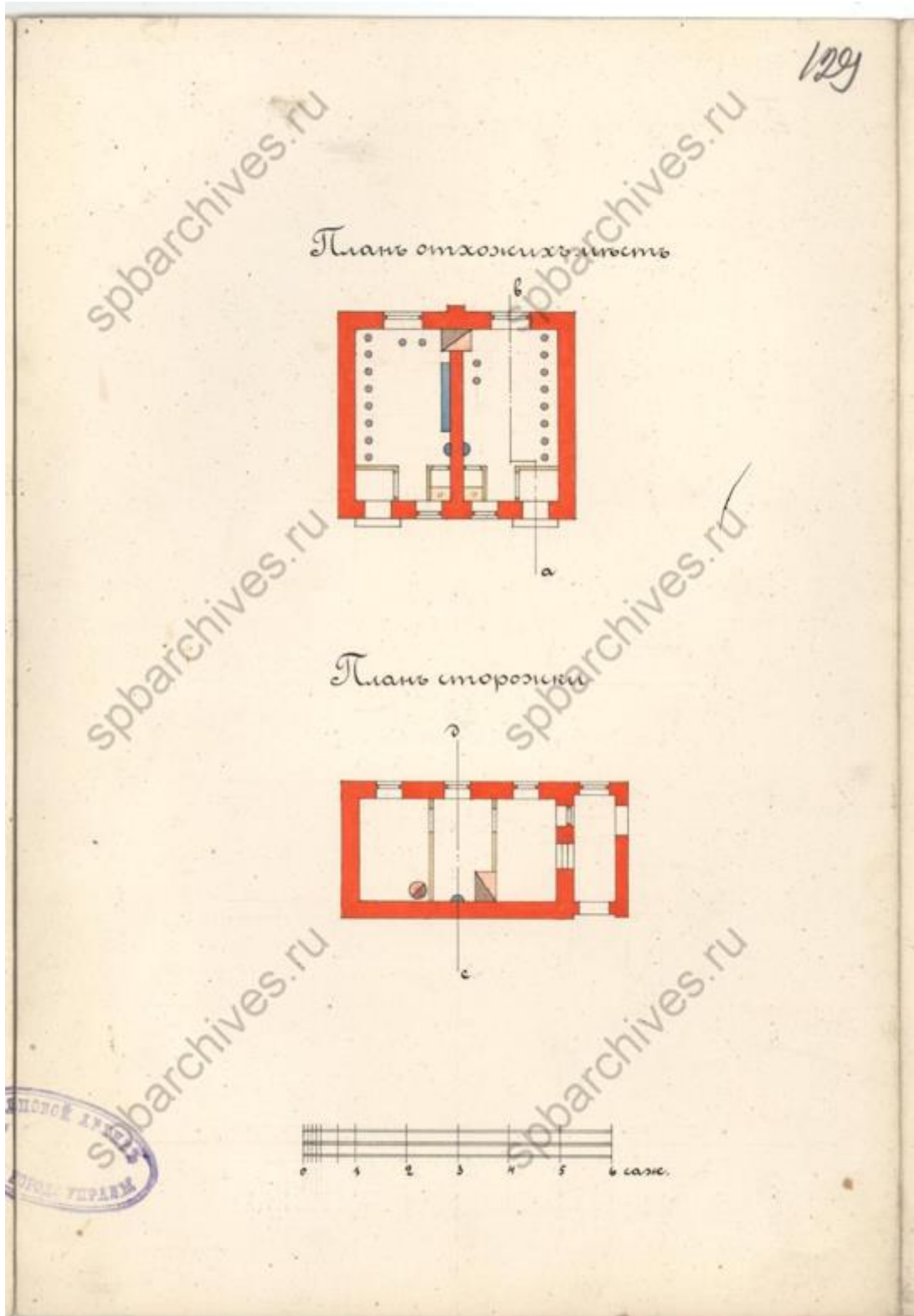


Илл. 72. План первого этажа. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



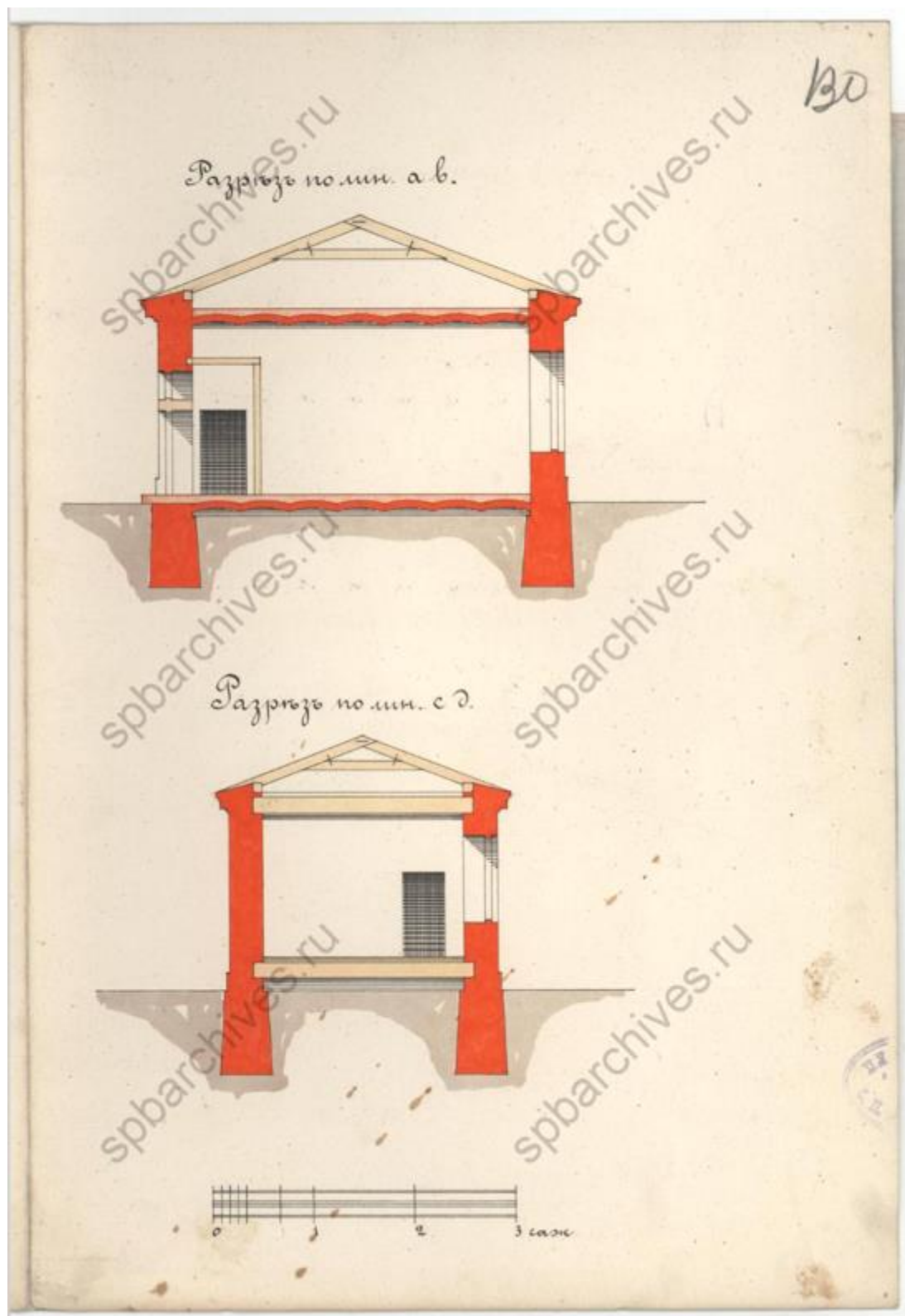


Илл. 73. Разрез. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

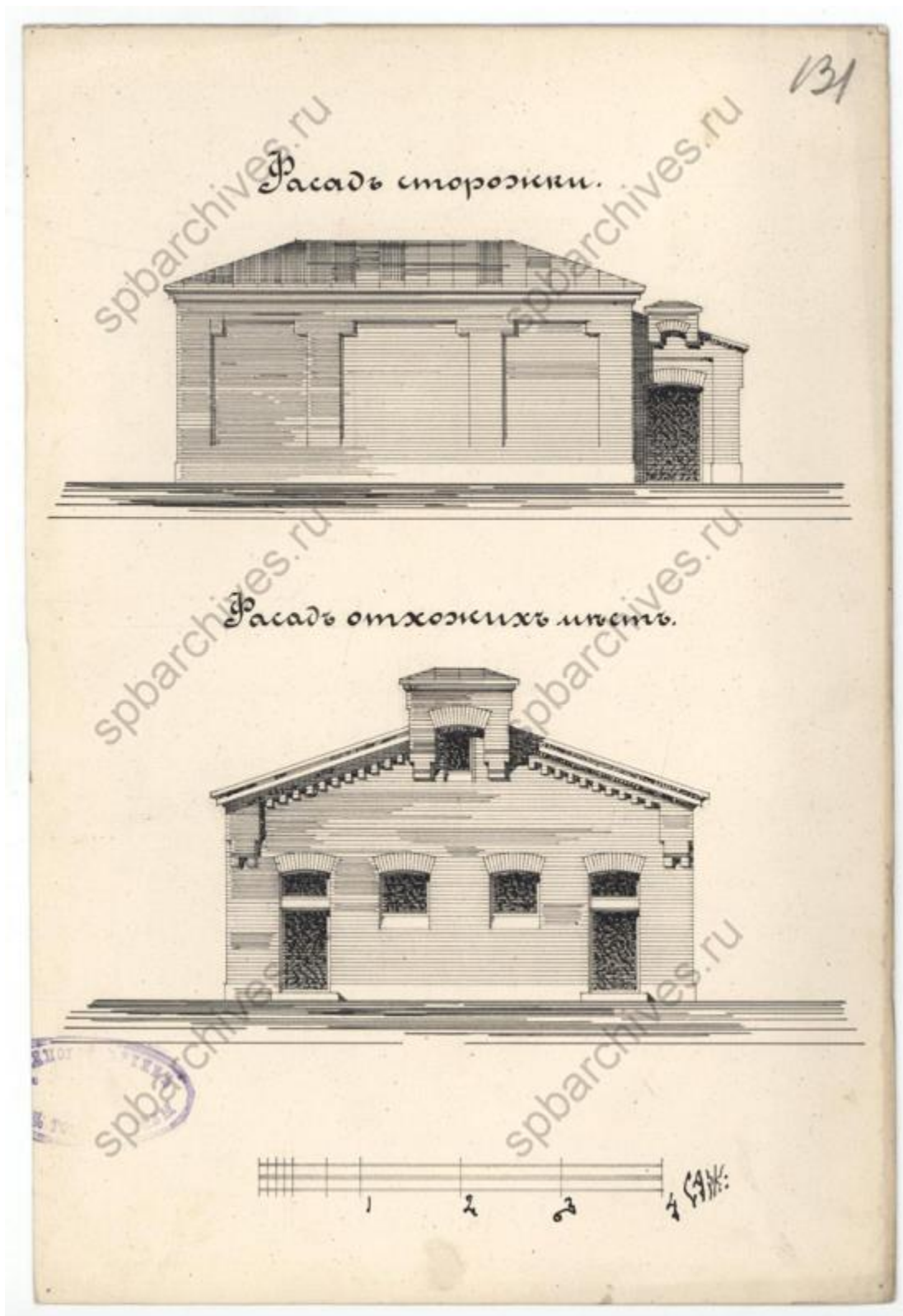


Илл. 74. Планы нежилых служебных строений. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

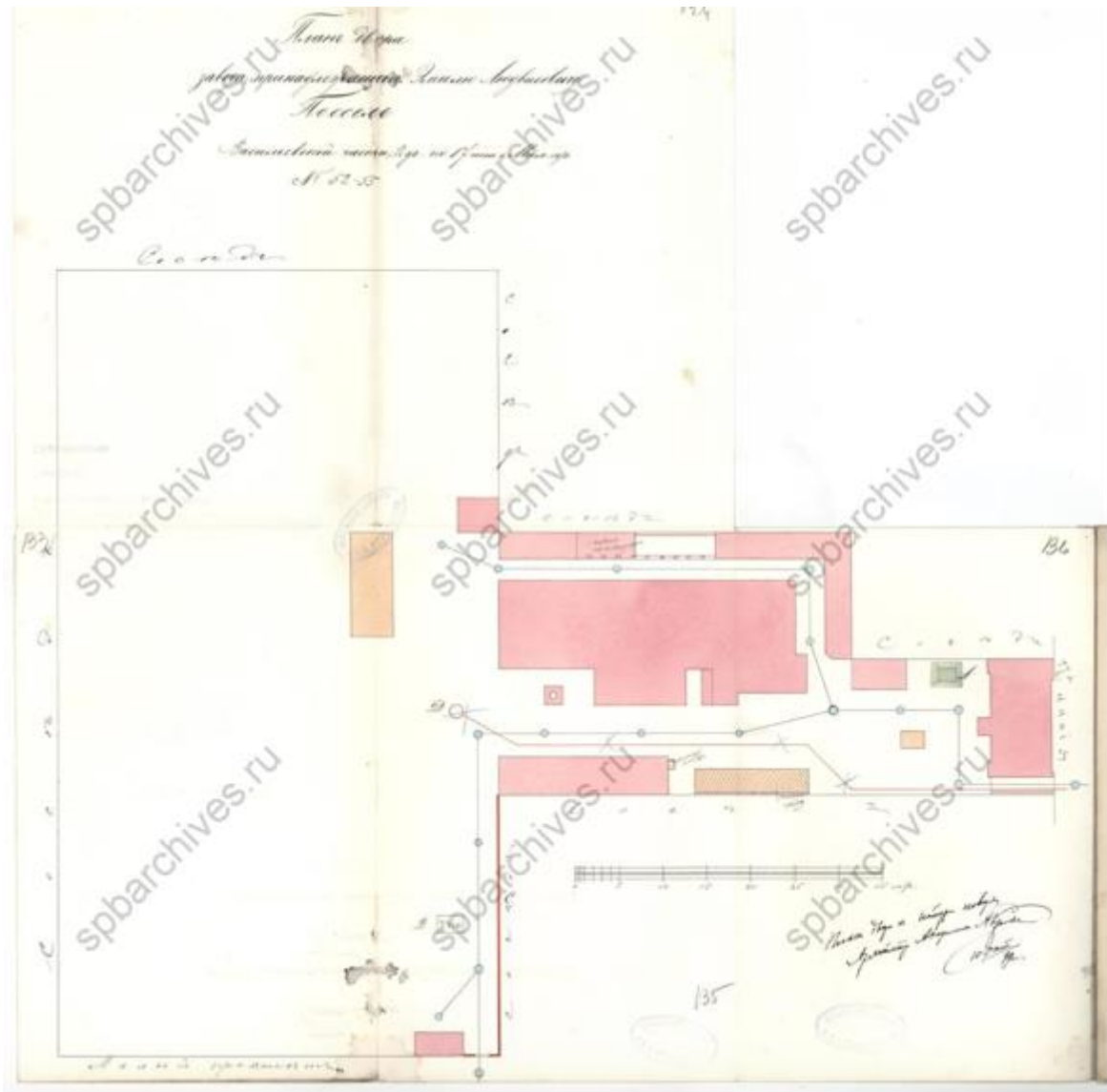




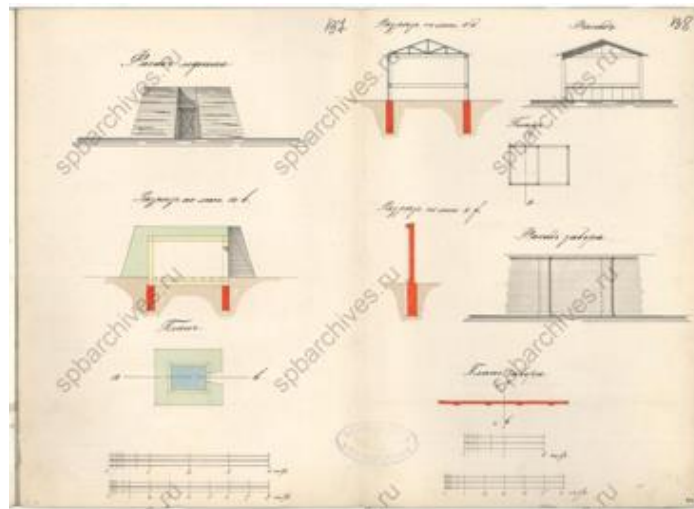
Илл. 75. Разрезы нежилых служебных строений. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



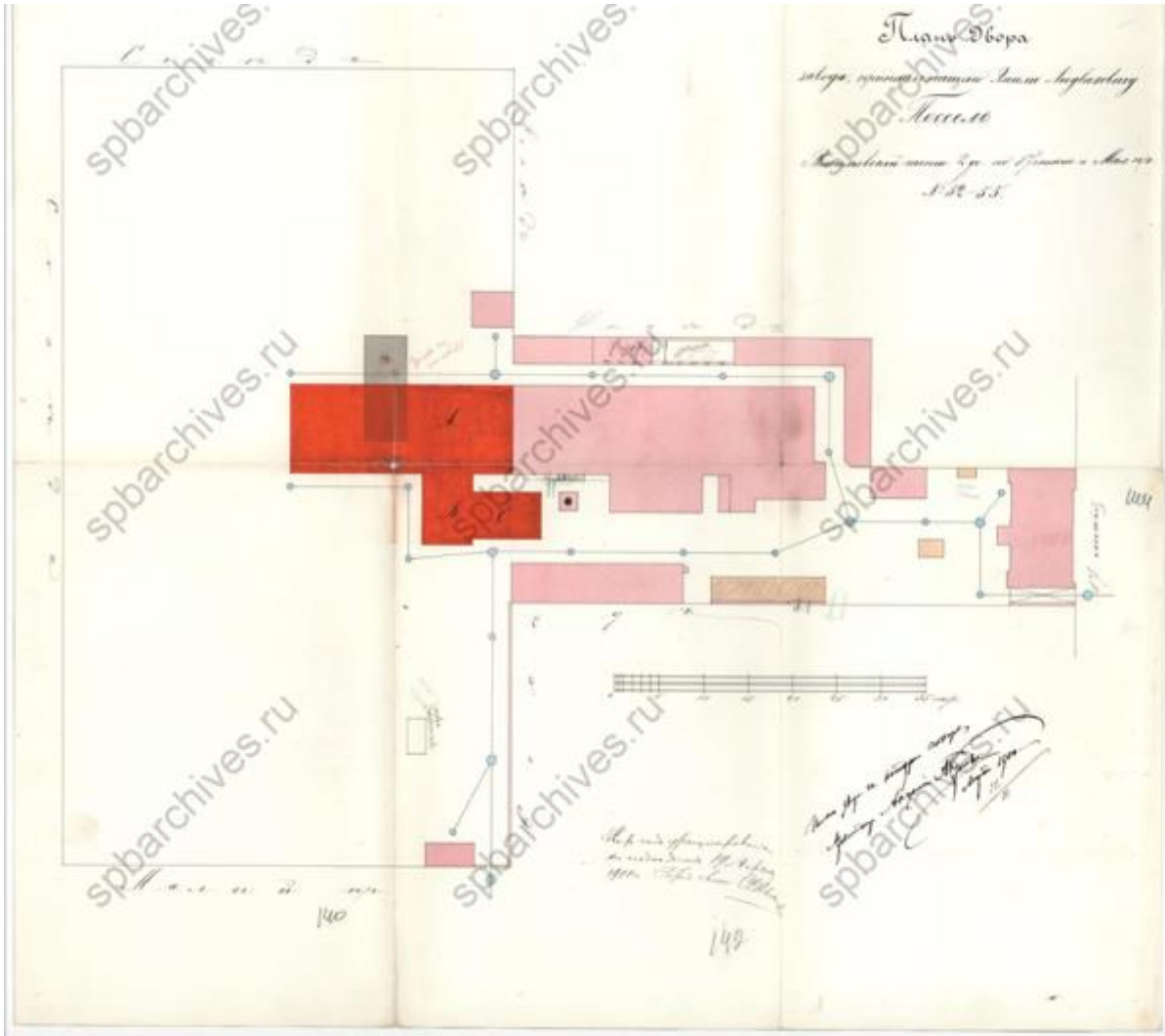
Илл. 76. Фасады нежилых служебных строений. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



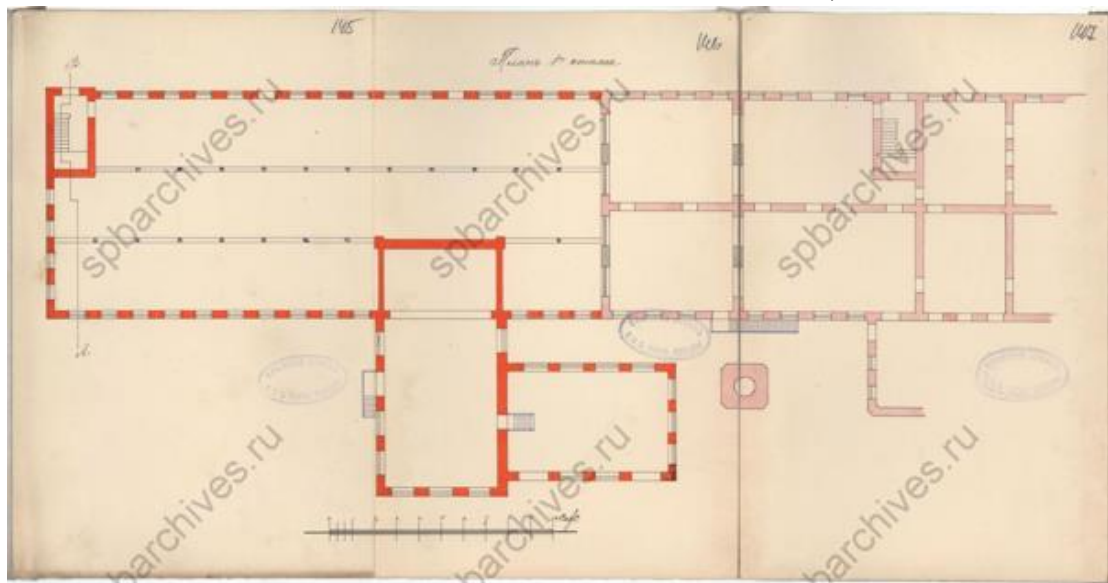
Илл. 77. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 78. Разрезы и фасады. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

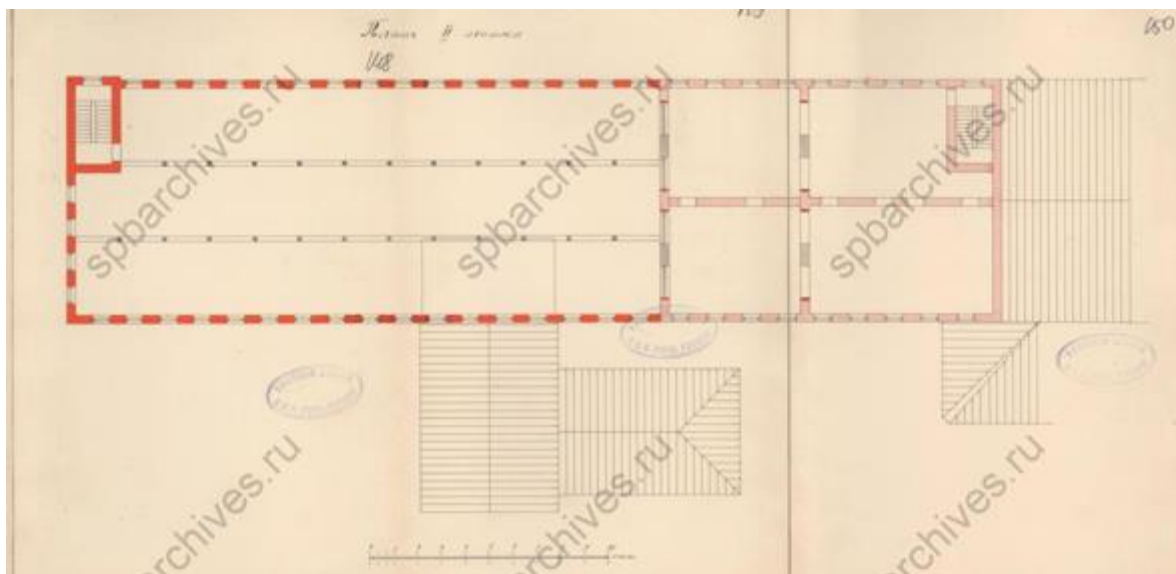


Илл. 79. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

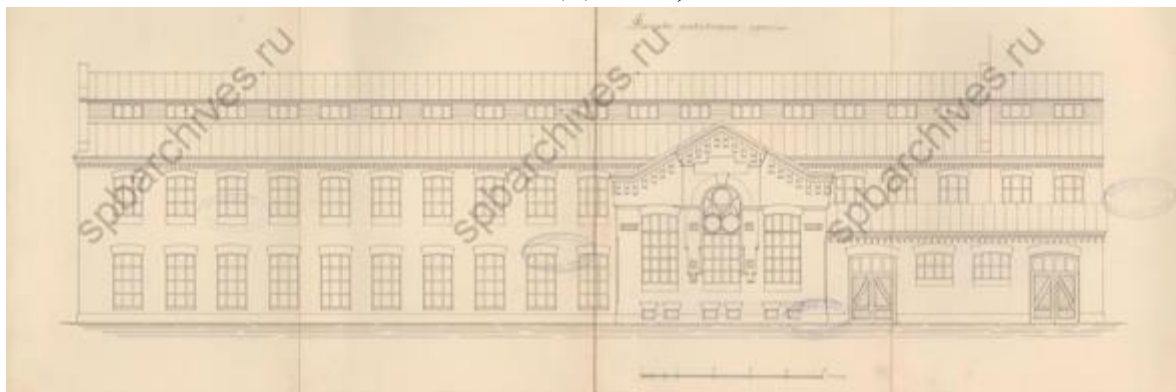


Илл. 80. План первого этажа. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

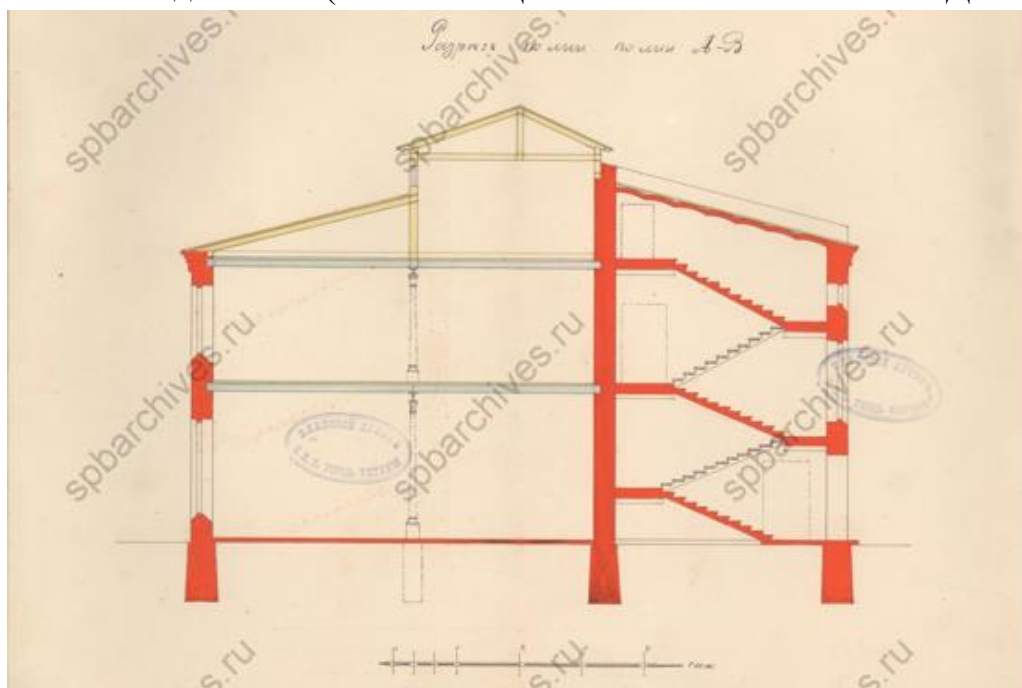




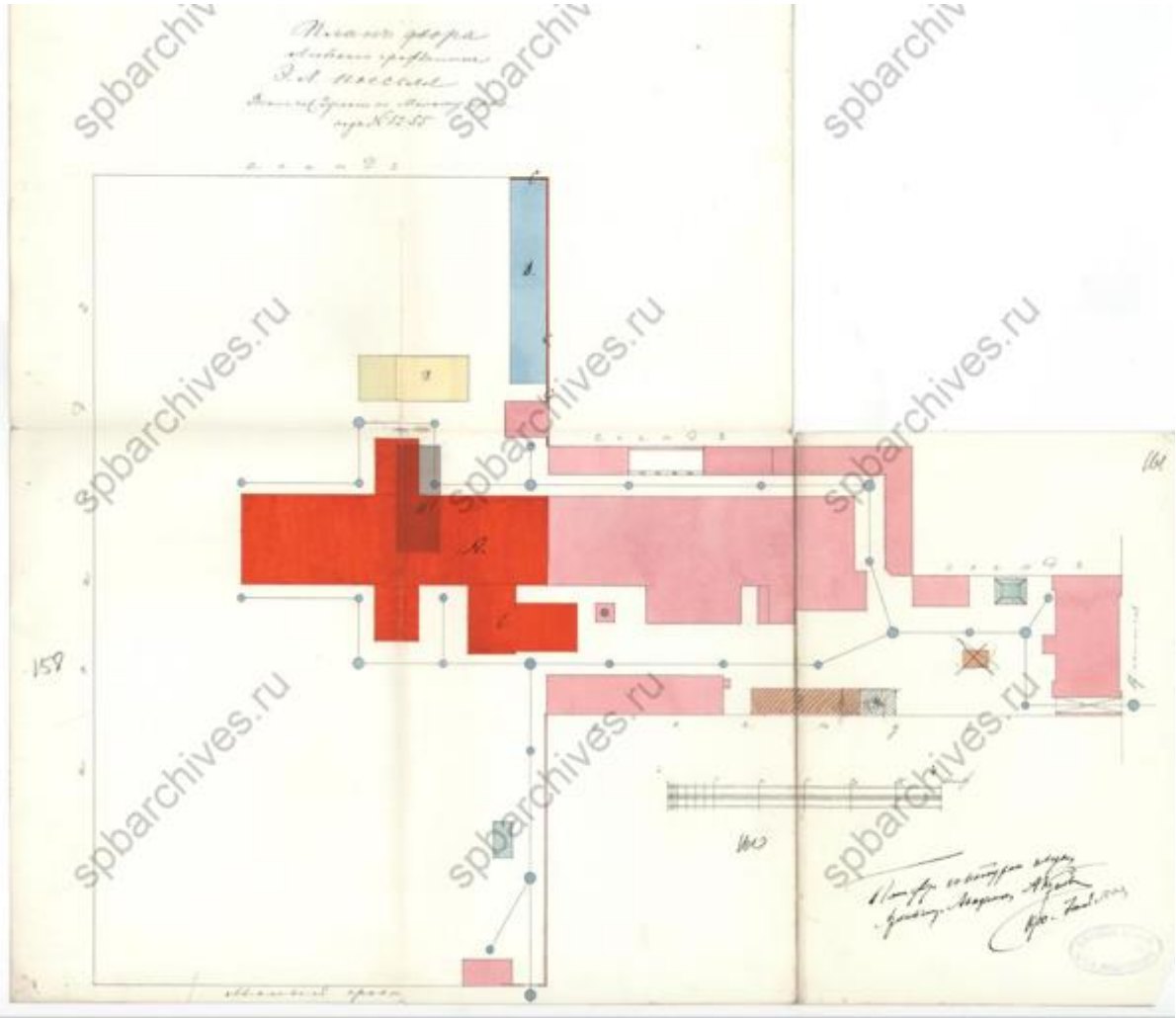
Илл. 81. План второго этажа. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 82. Фасад. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 83. Разрез. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

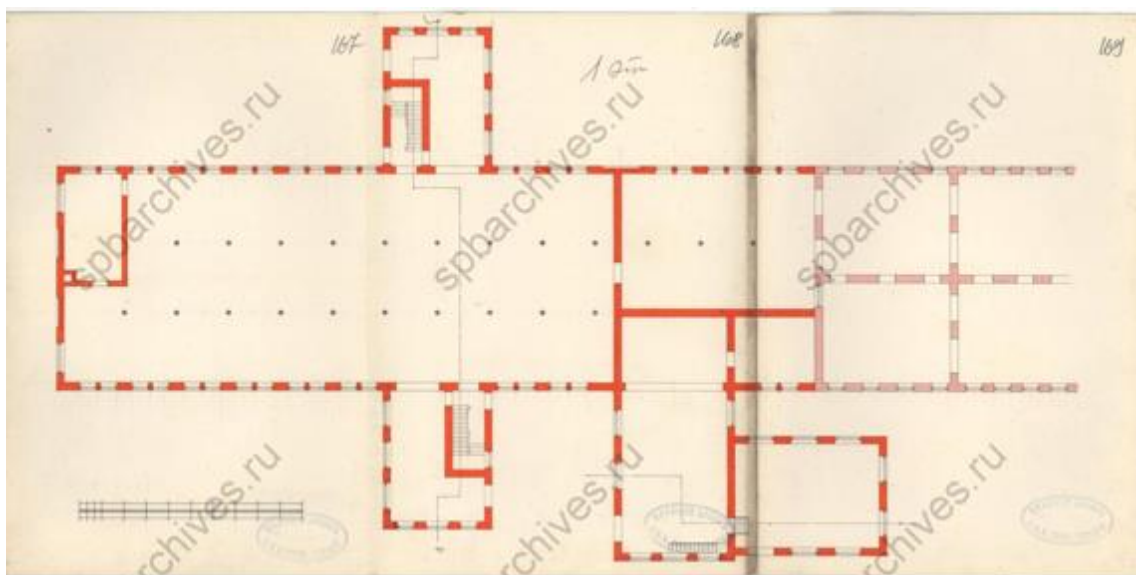


Илл. 84. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

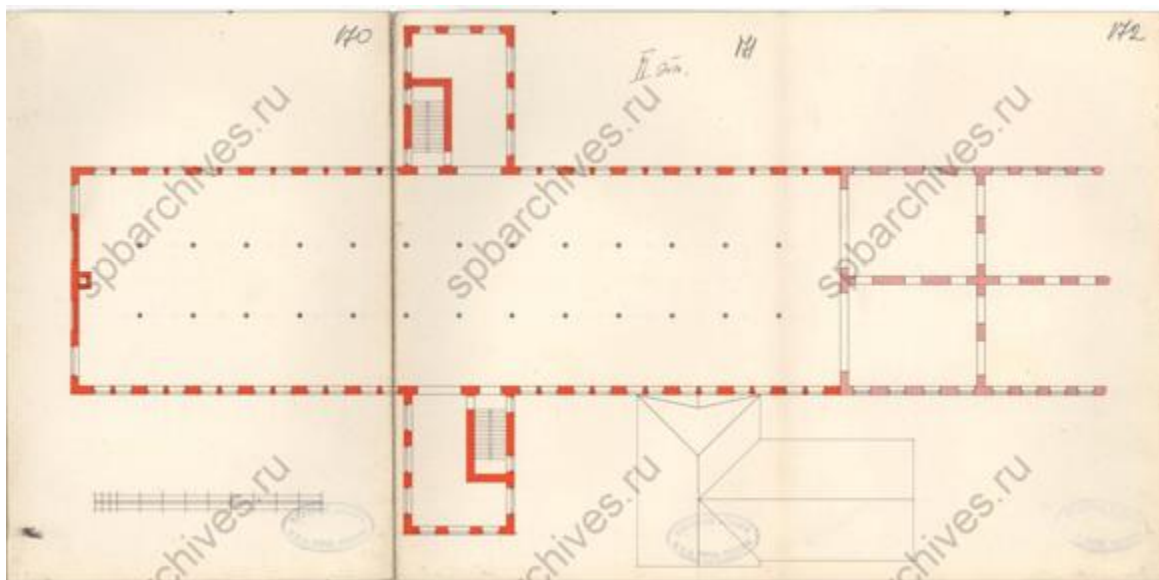


Илл. 85. Фасад. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

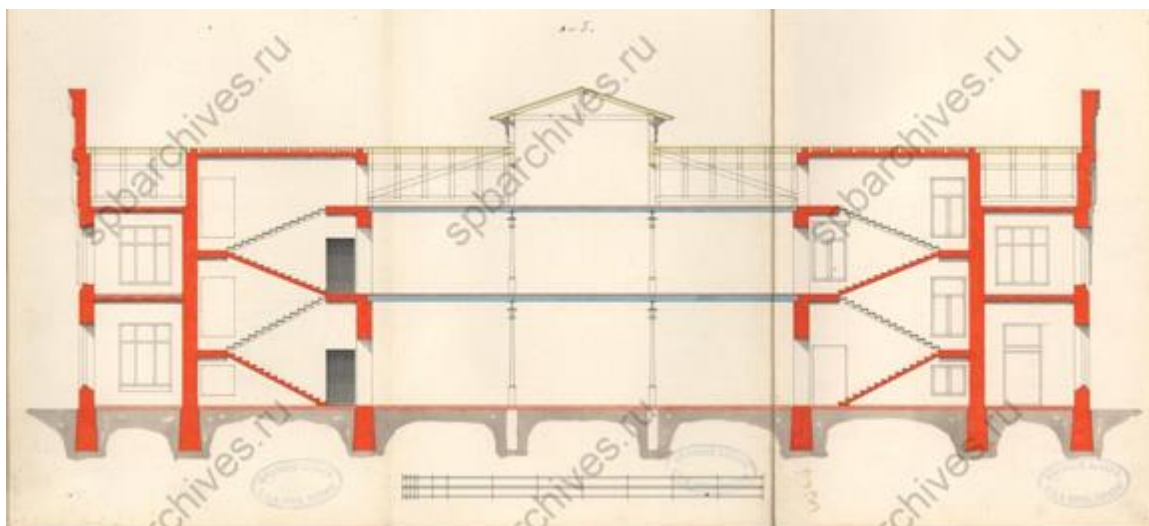




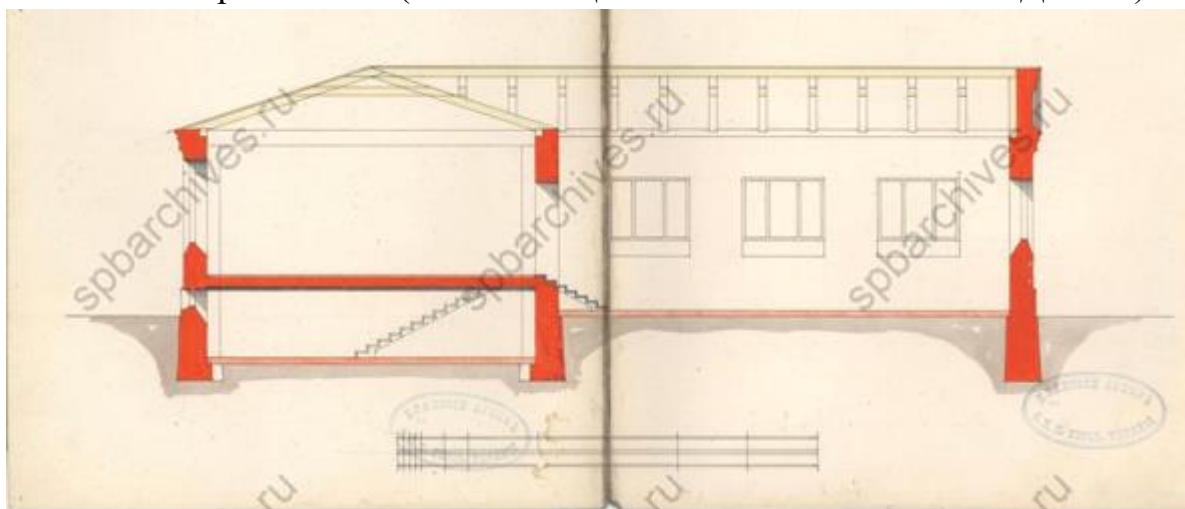
Илл. 86. План первого этажа. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



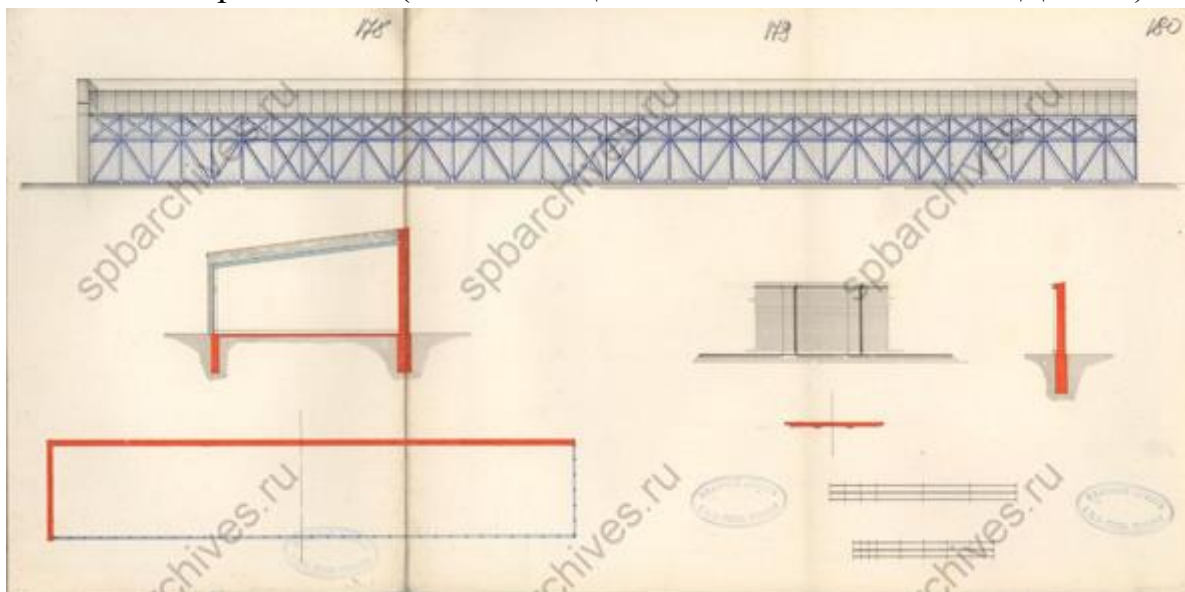
Илл. 87. План второго этажа. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



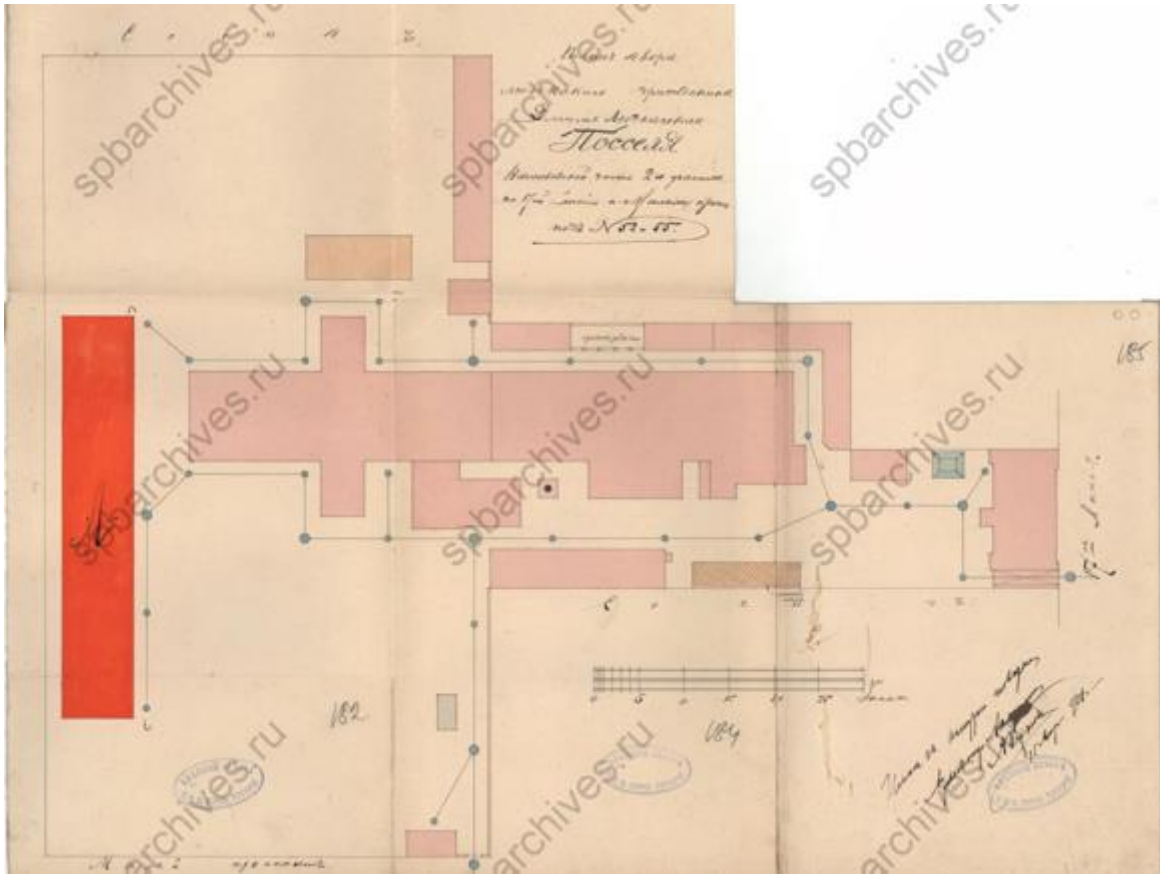
Илл. 88. Разрез. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



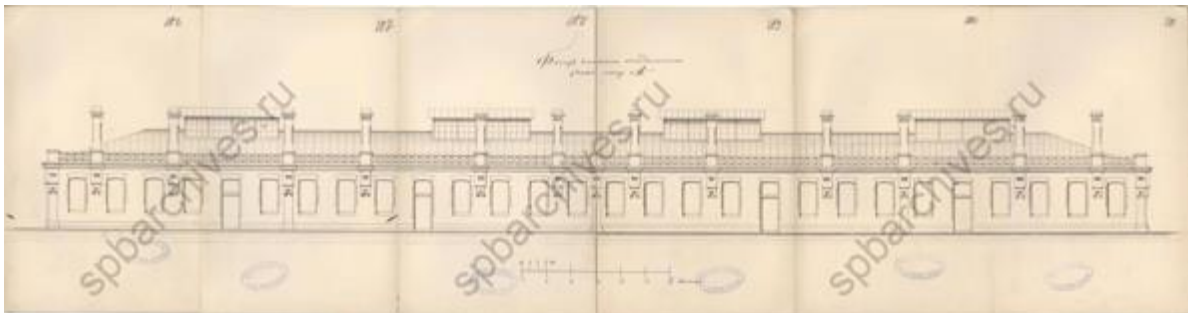
Илл. 89. Разрез. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 90. Фасады и разрезы. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



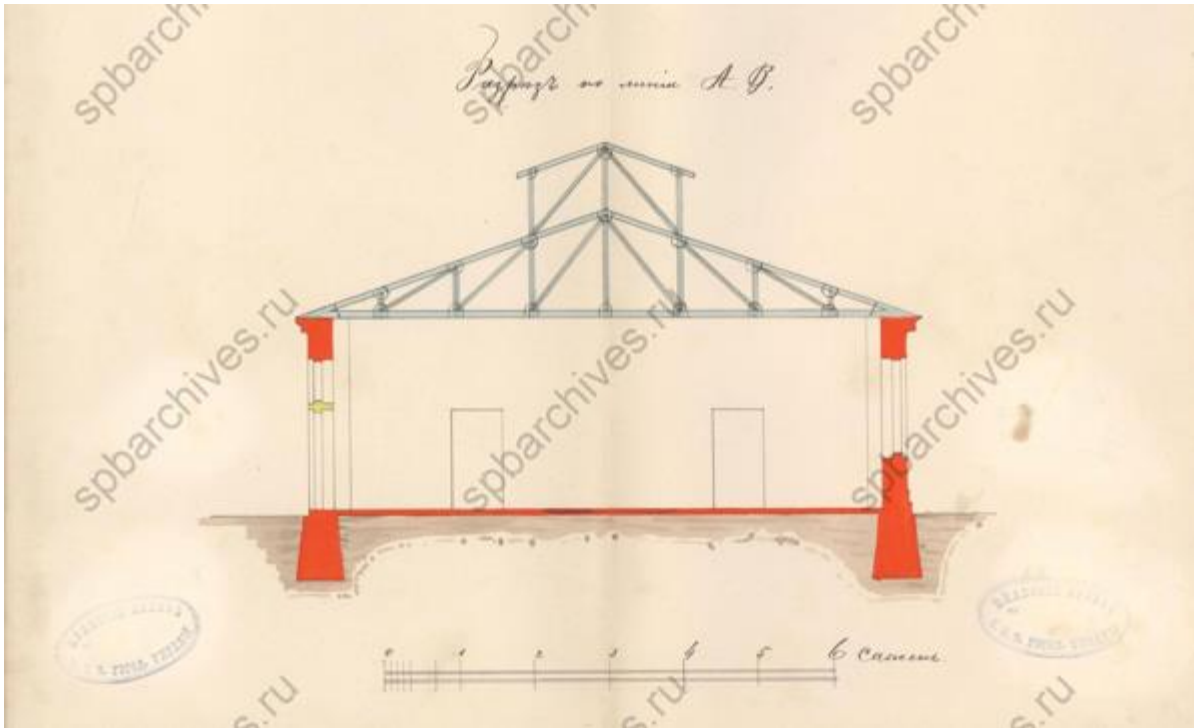
Илл. 91. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



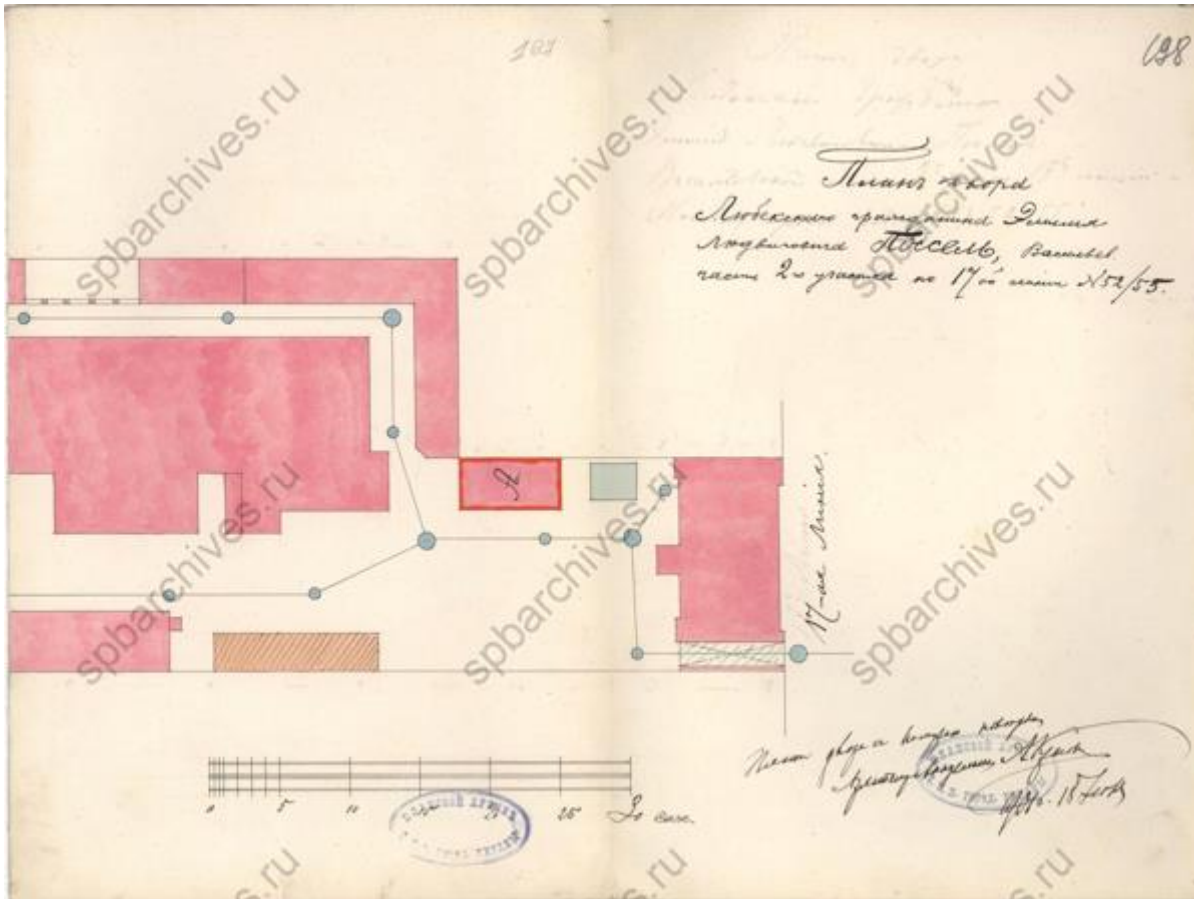
Илл. 92. Фасад. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 93. План. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

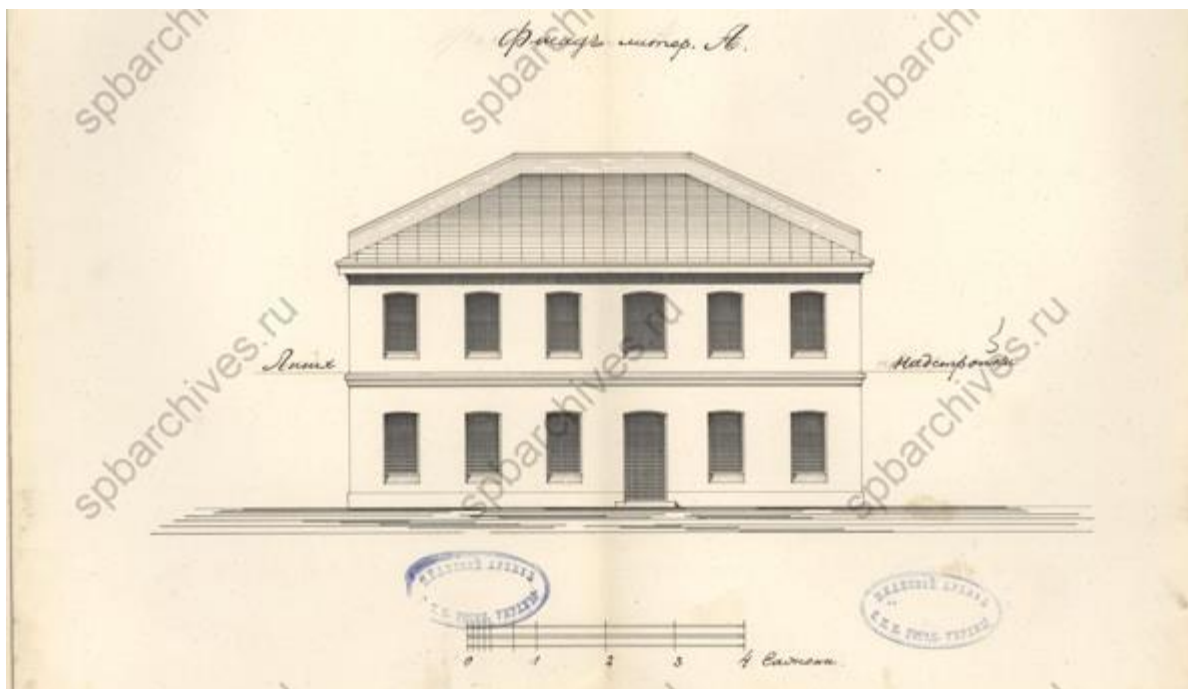


Илл. 94. Разрез. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

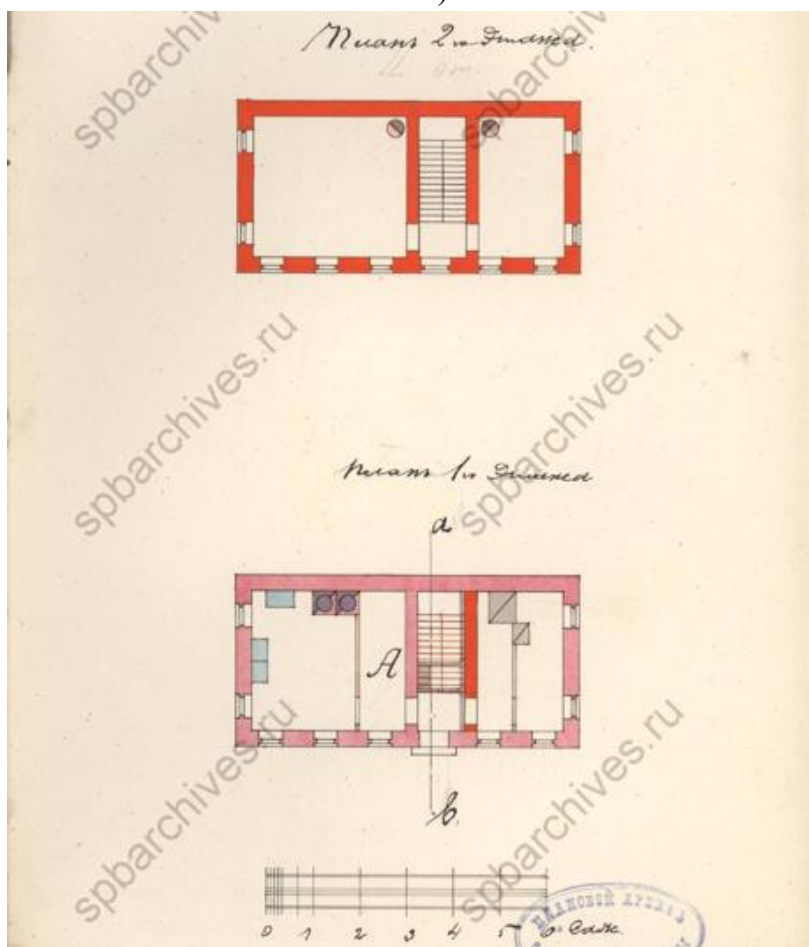


Илл. 95. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

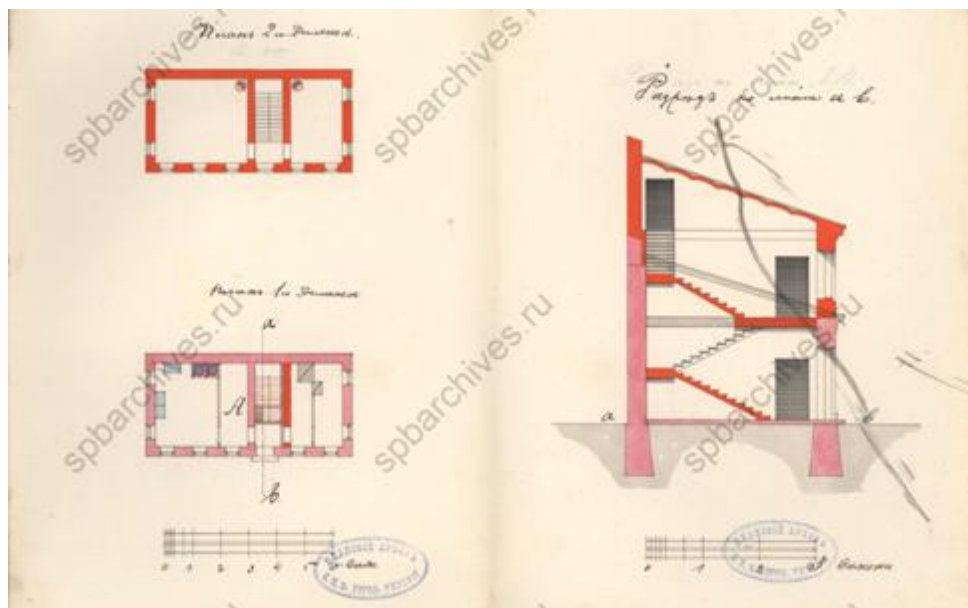




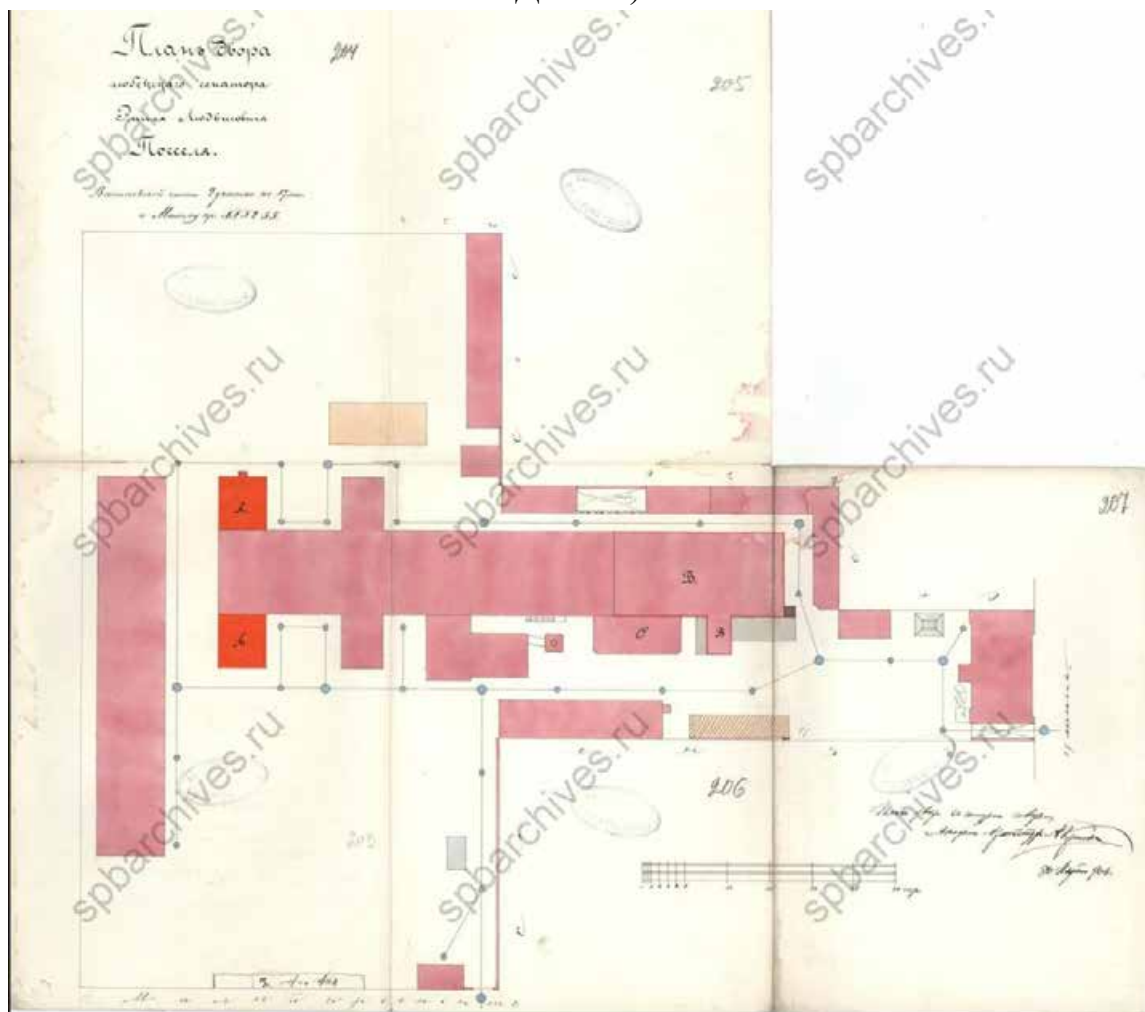
Илл. 96. Фасад лит. А. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 97. Планы этажей. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

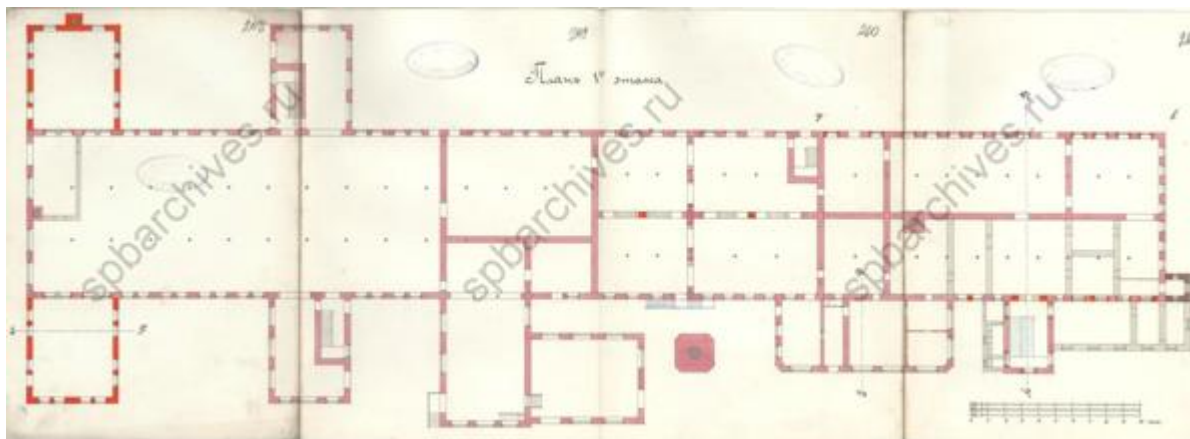


Илл. 98. Планы и разрез. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

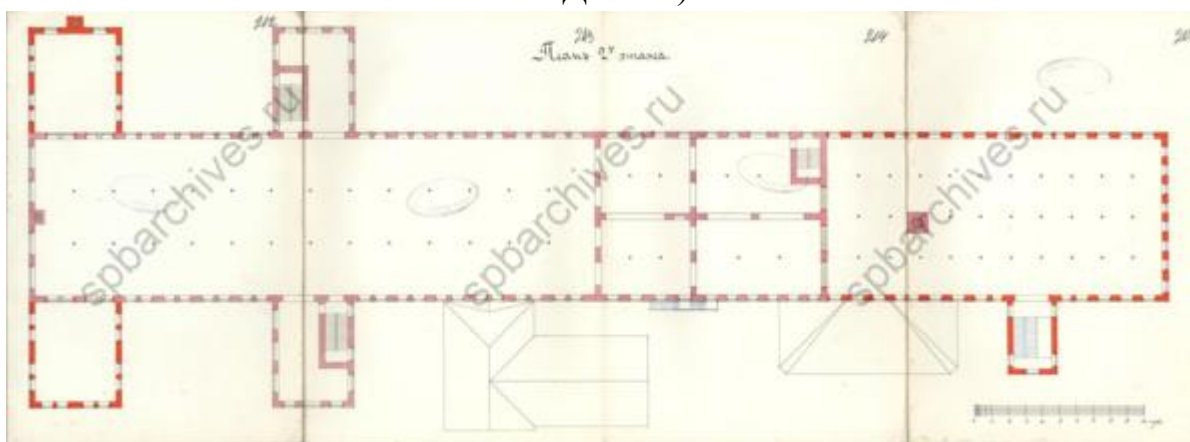


Илл. 99. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

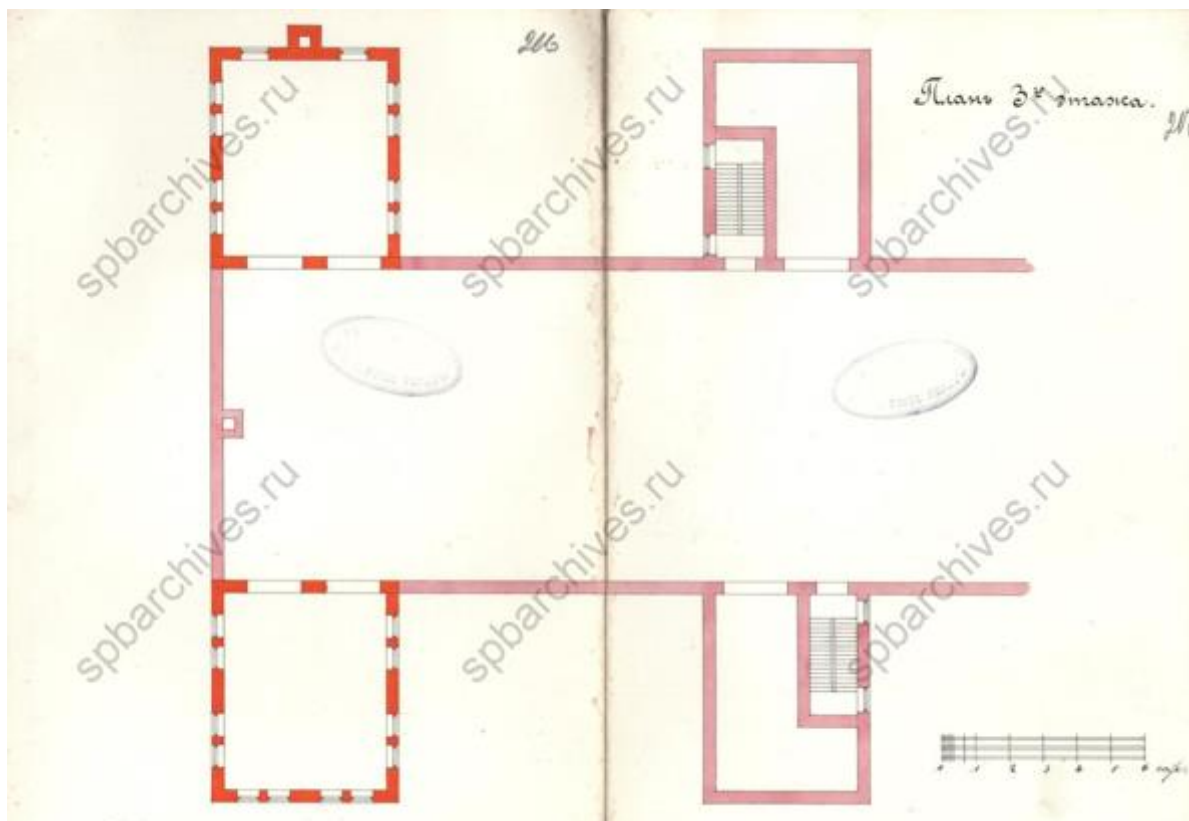




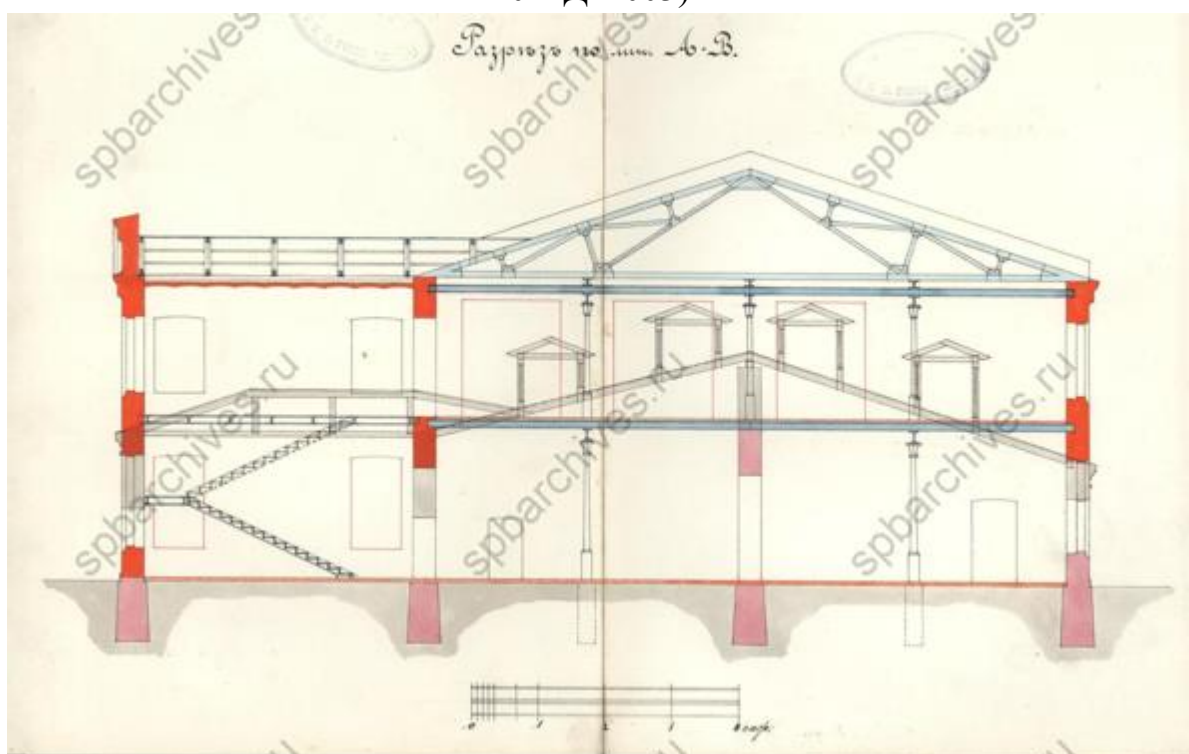
Илл. 100. План первого этажа. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



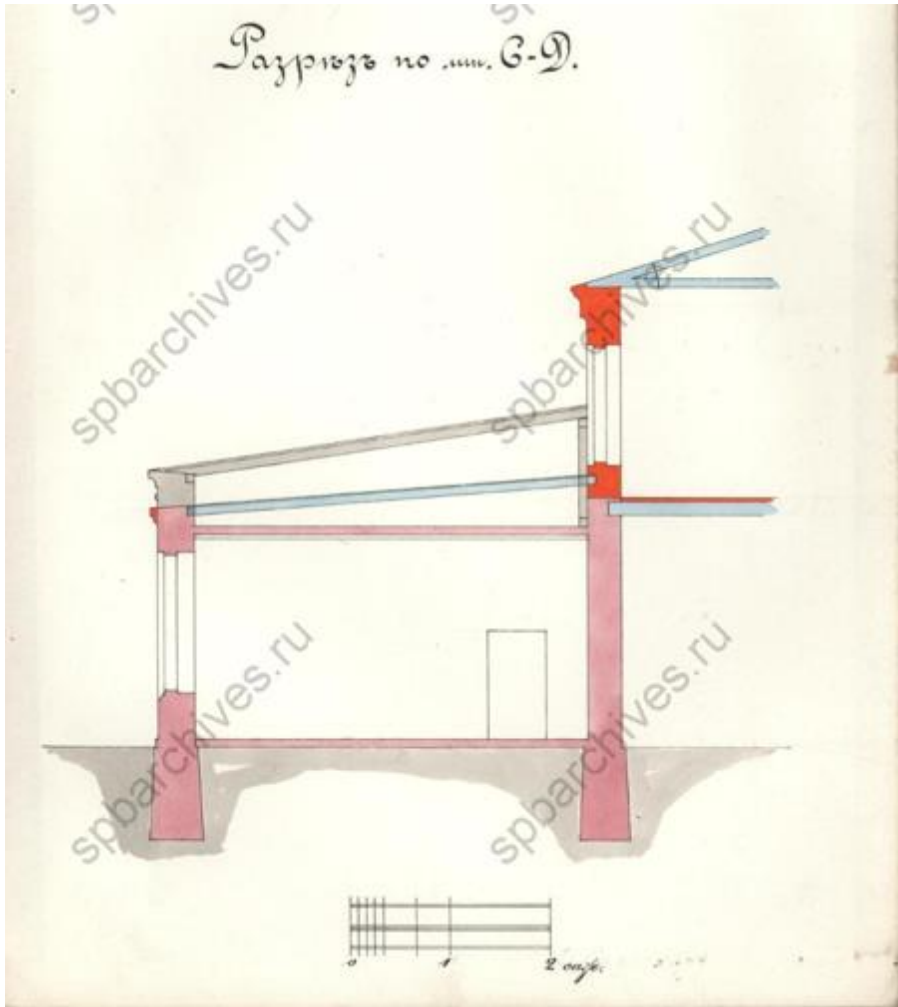
Илл. 101. План второго этажа. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



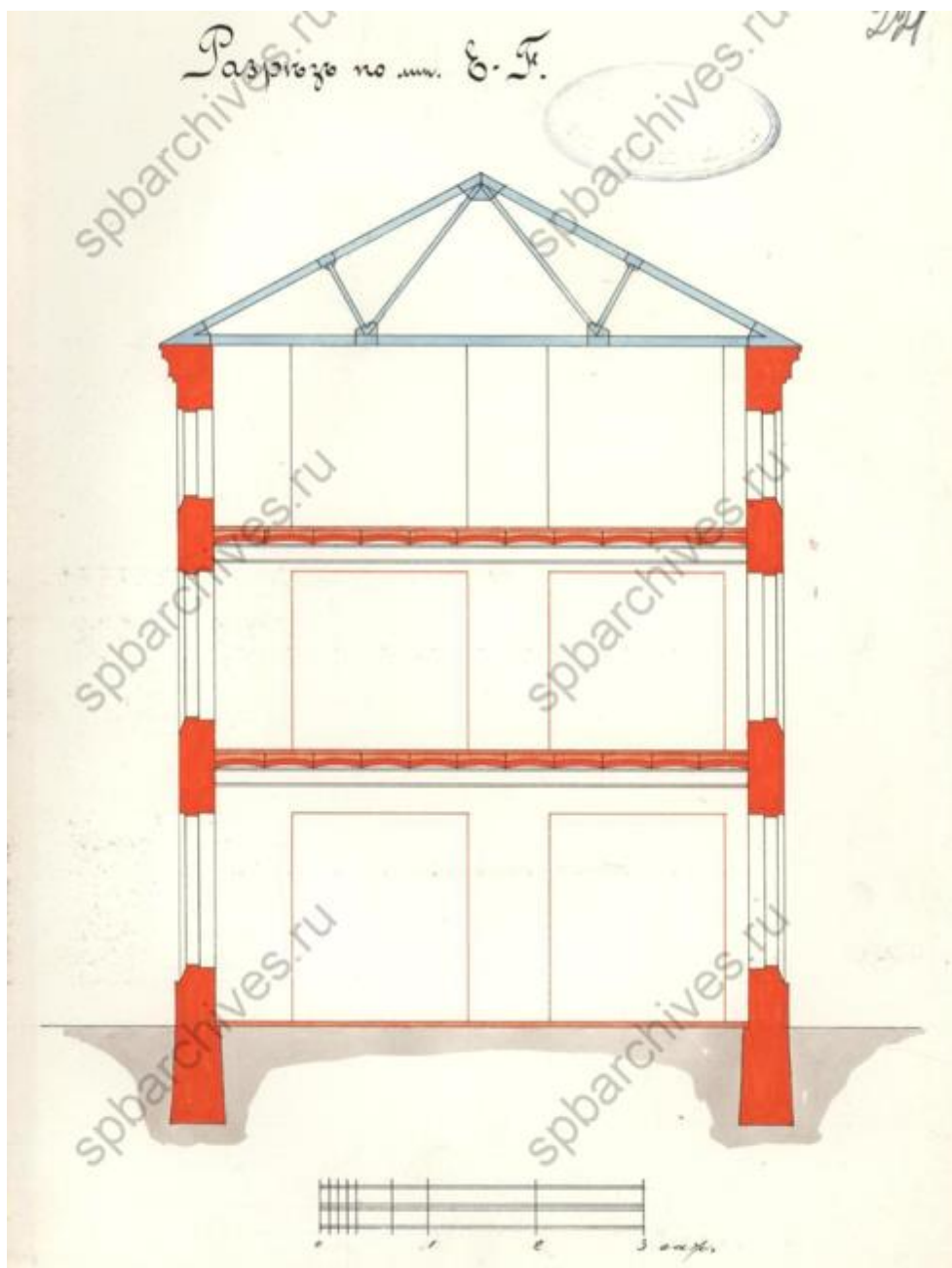
Илл. 102. План третьего этажа. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 103. Разрез. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



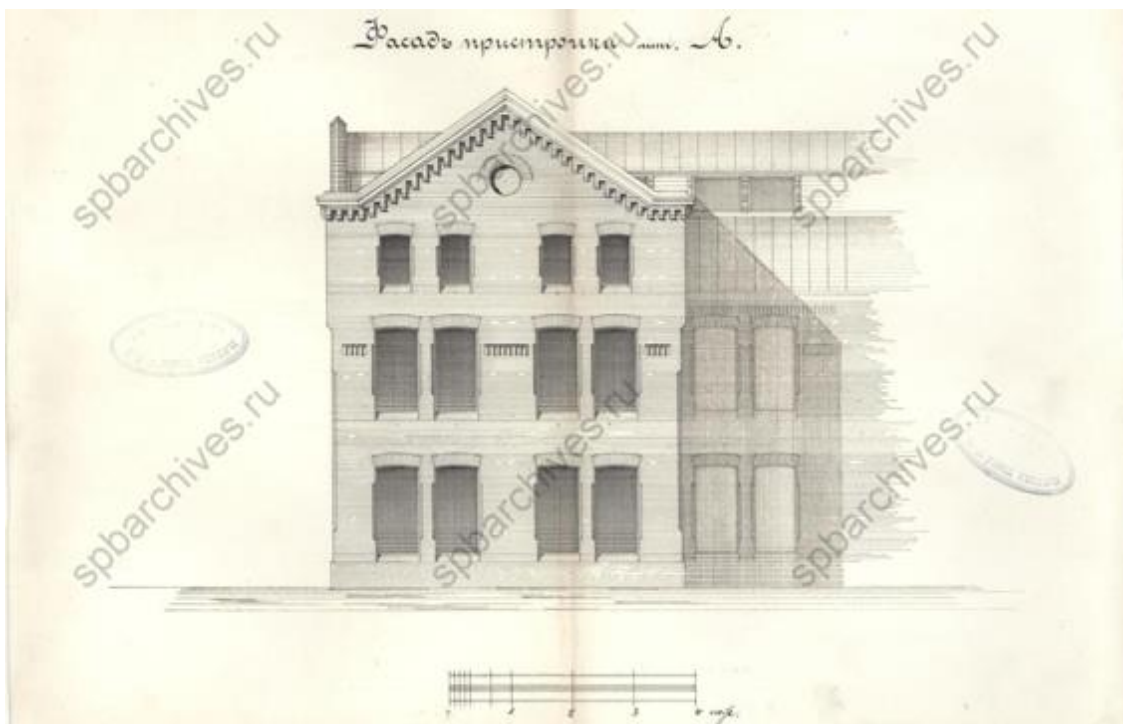
Илл. 104. Разрез. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



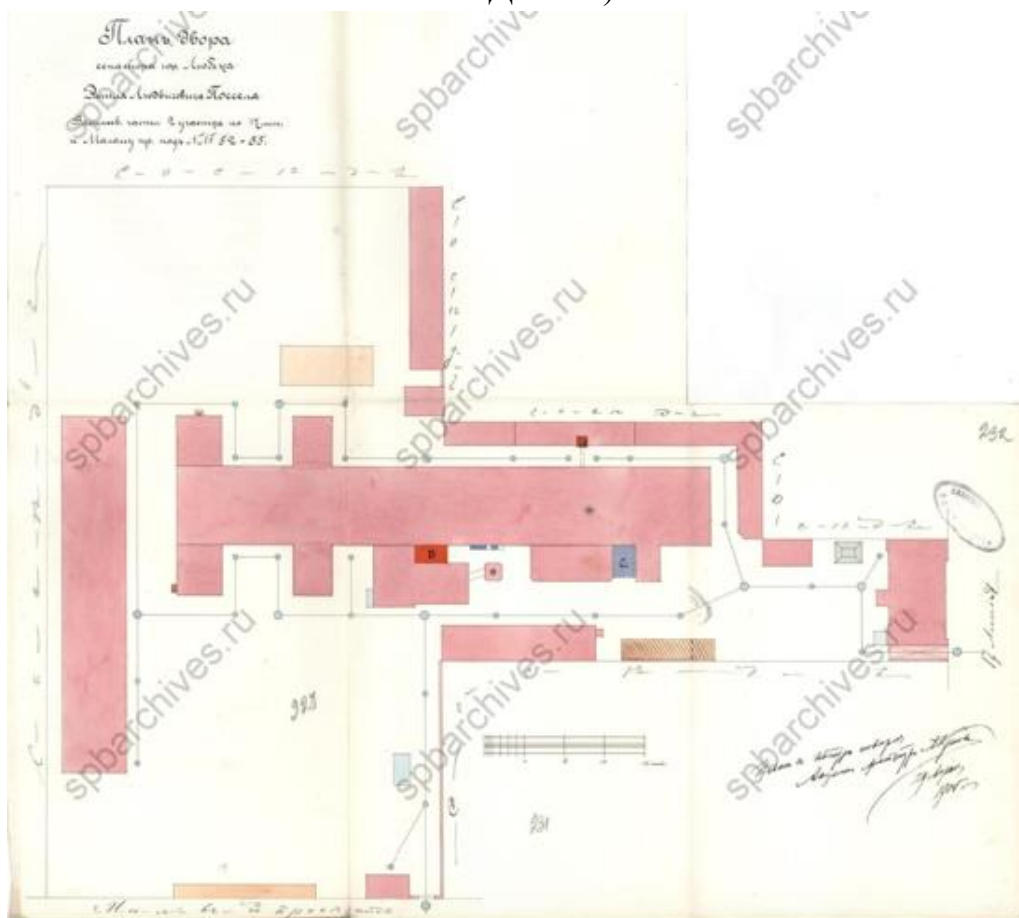
Илл. 105. Разрез. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 106. Дворовый фасад. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

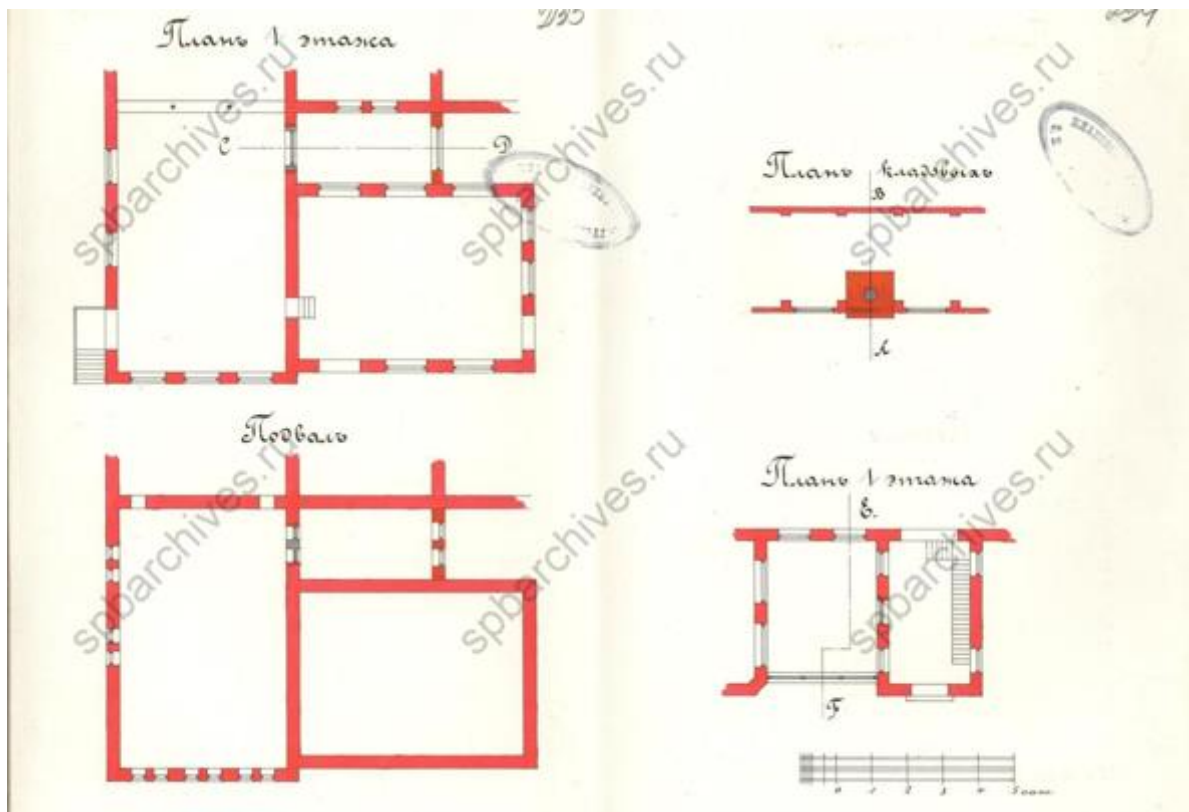


Илл. 107. Фасад пристройки. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 108. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).





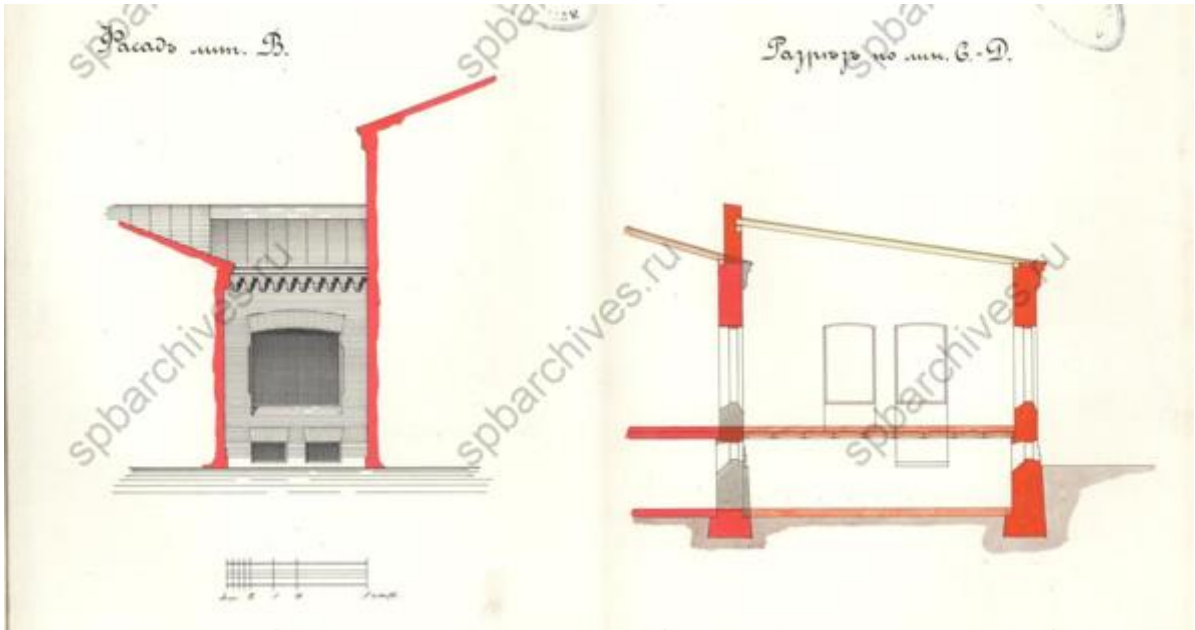
Илл. 109. Планы этажей. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



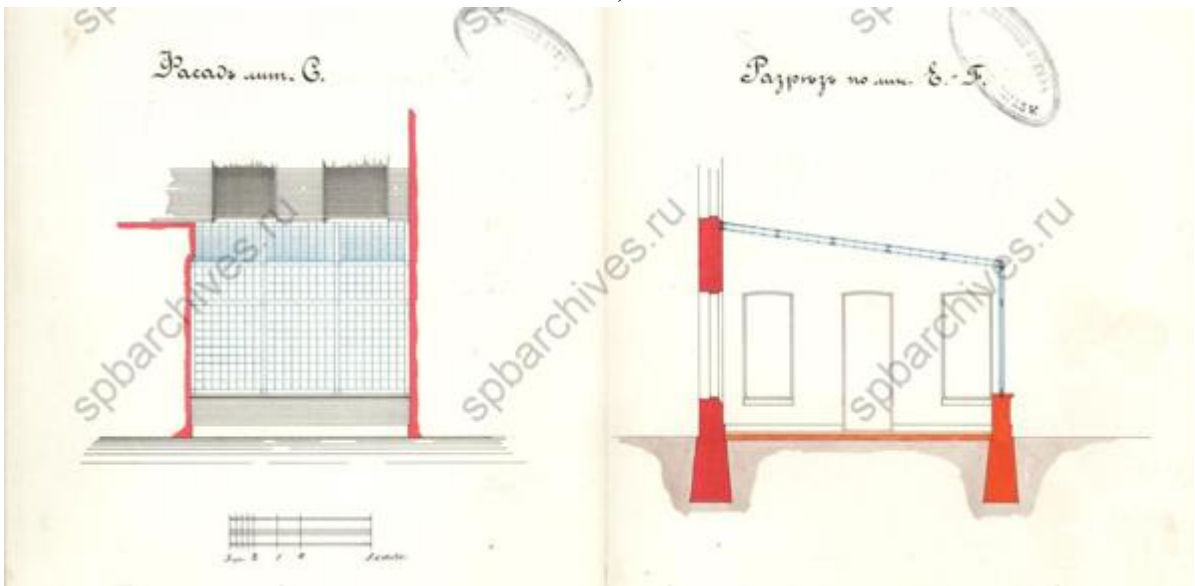
Илл. 110. Фасад заводской трубы. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



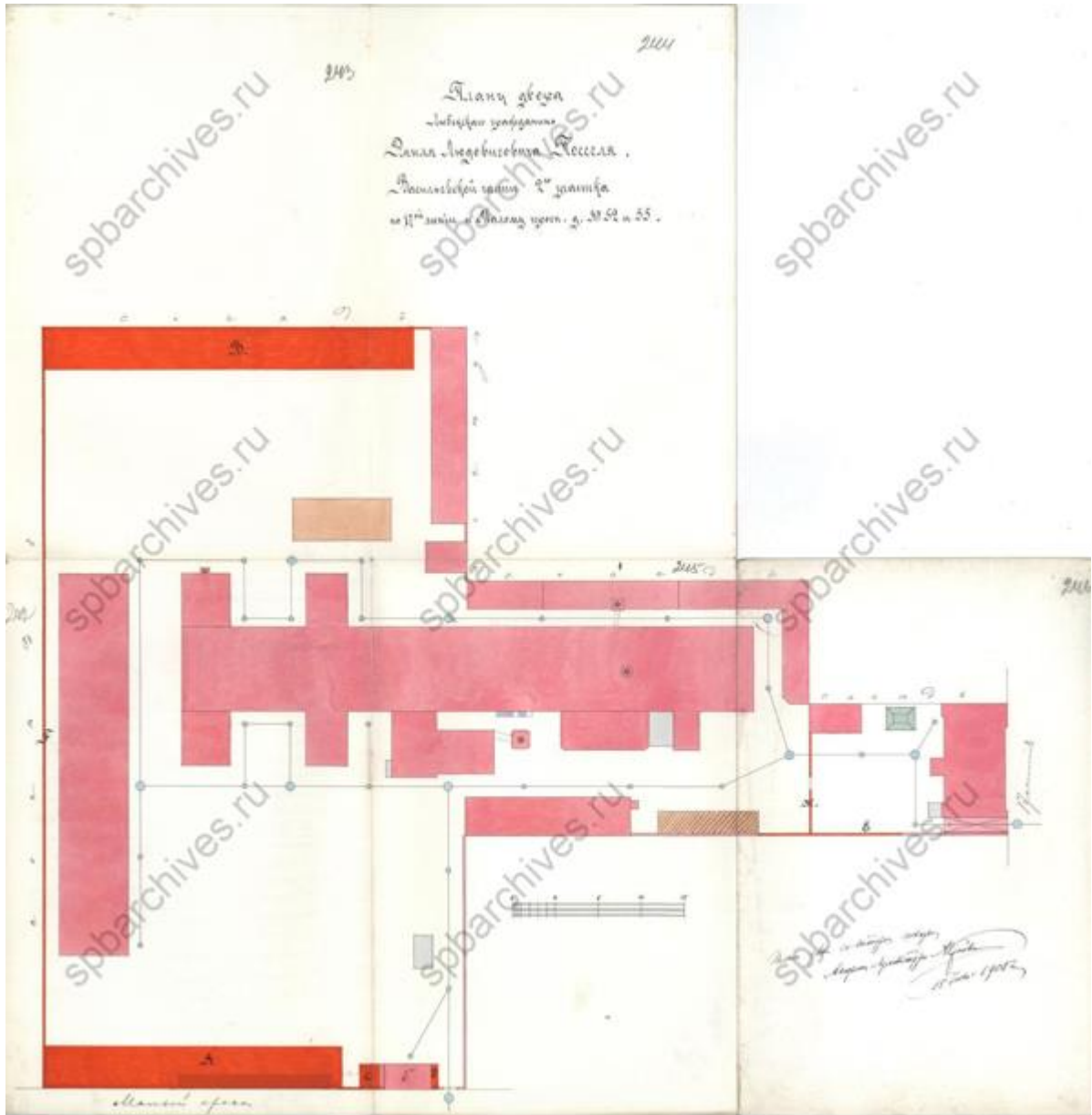
Илл. 111. Разрез. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



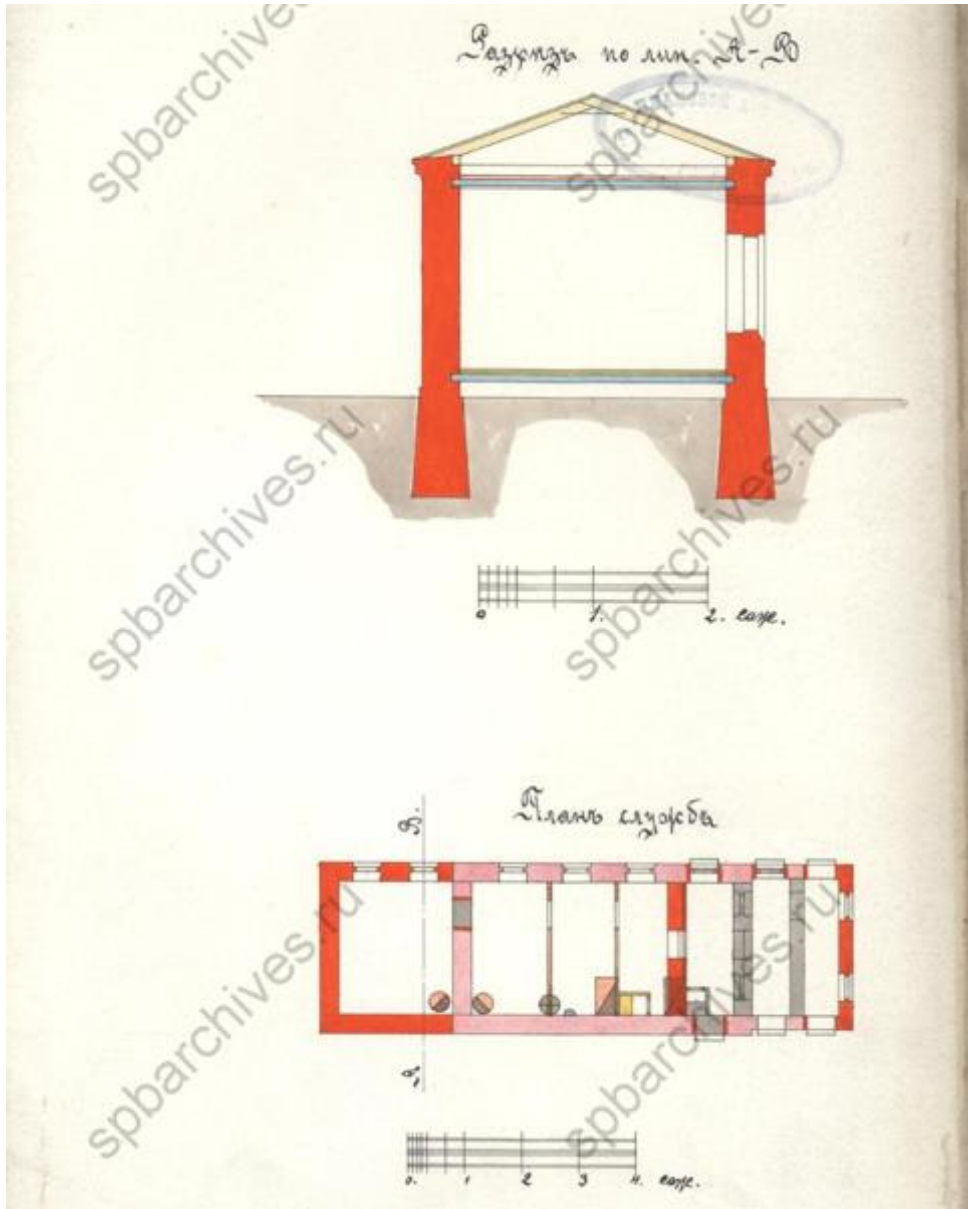
Илл. 112. Фасад и разрез. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



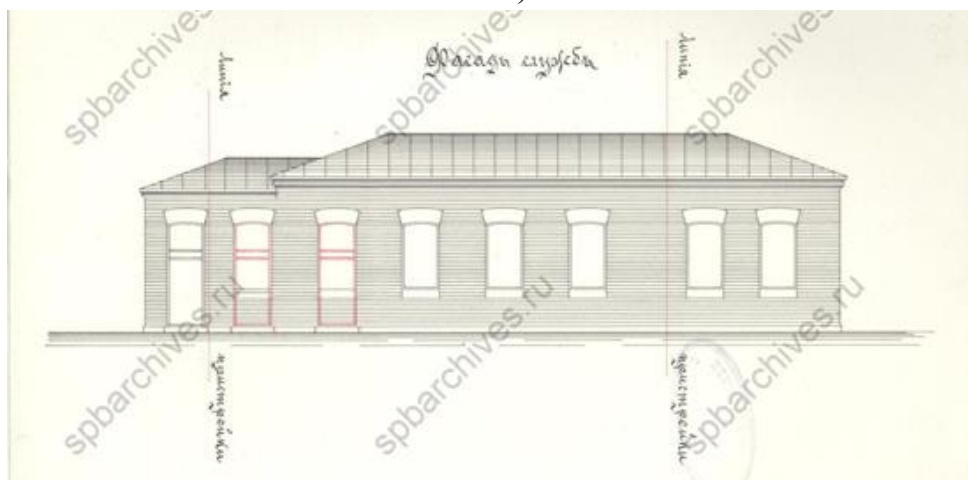
Илл. 113. Фасад и разрез. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 114. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

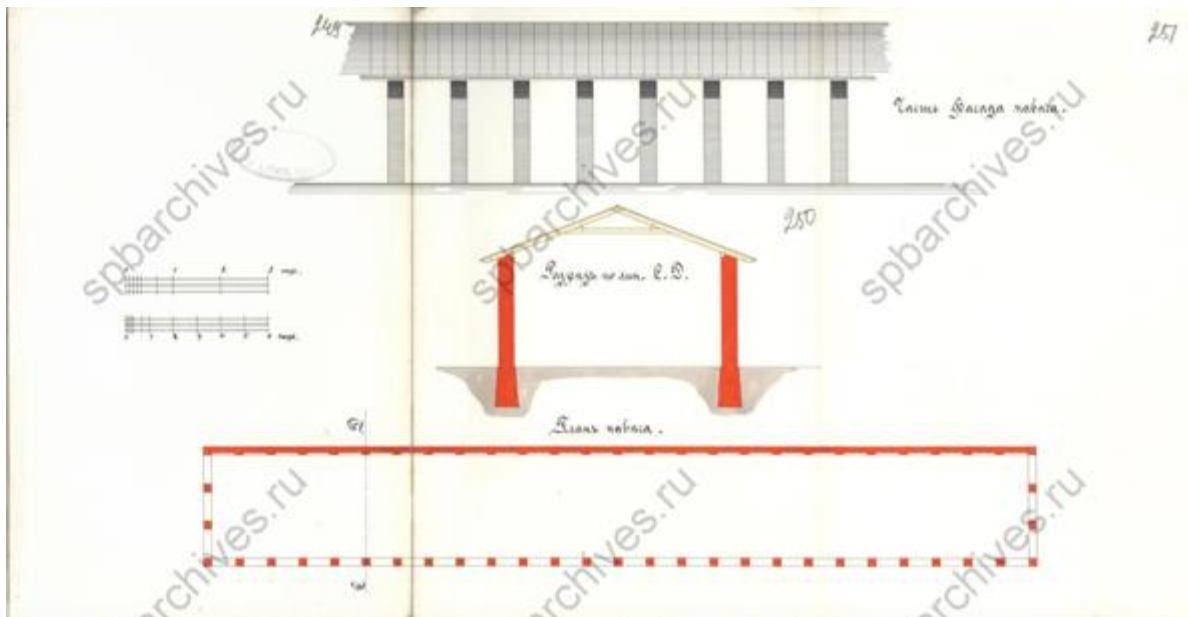


Илл. 115. Разрез и план. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

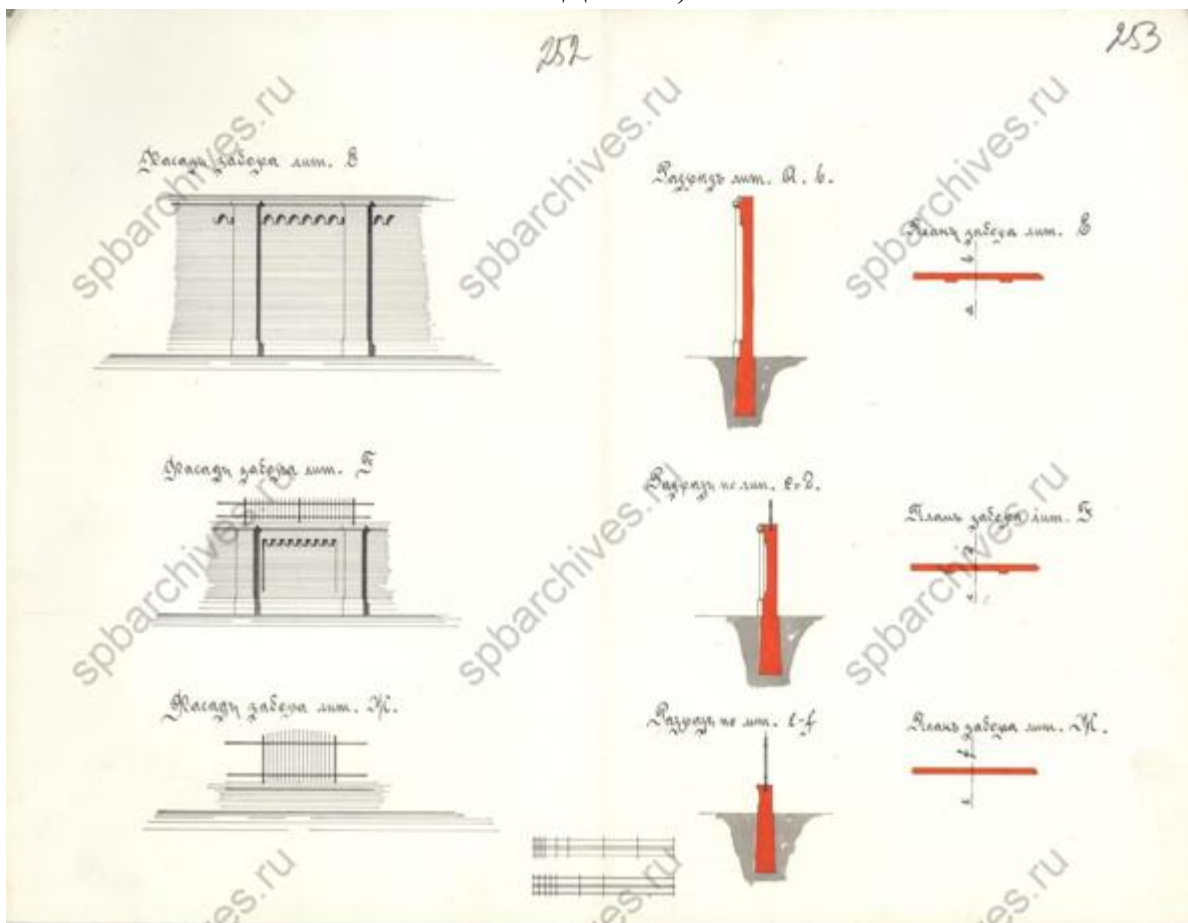


Илл. 116. Фасад. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

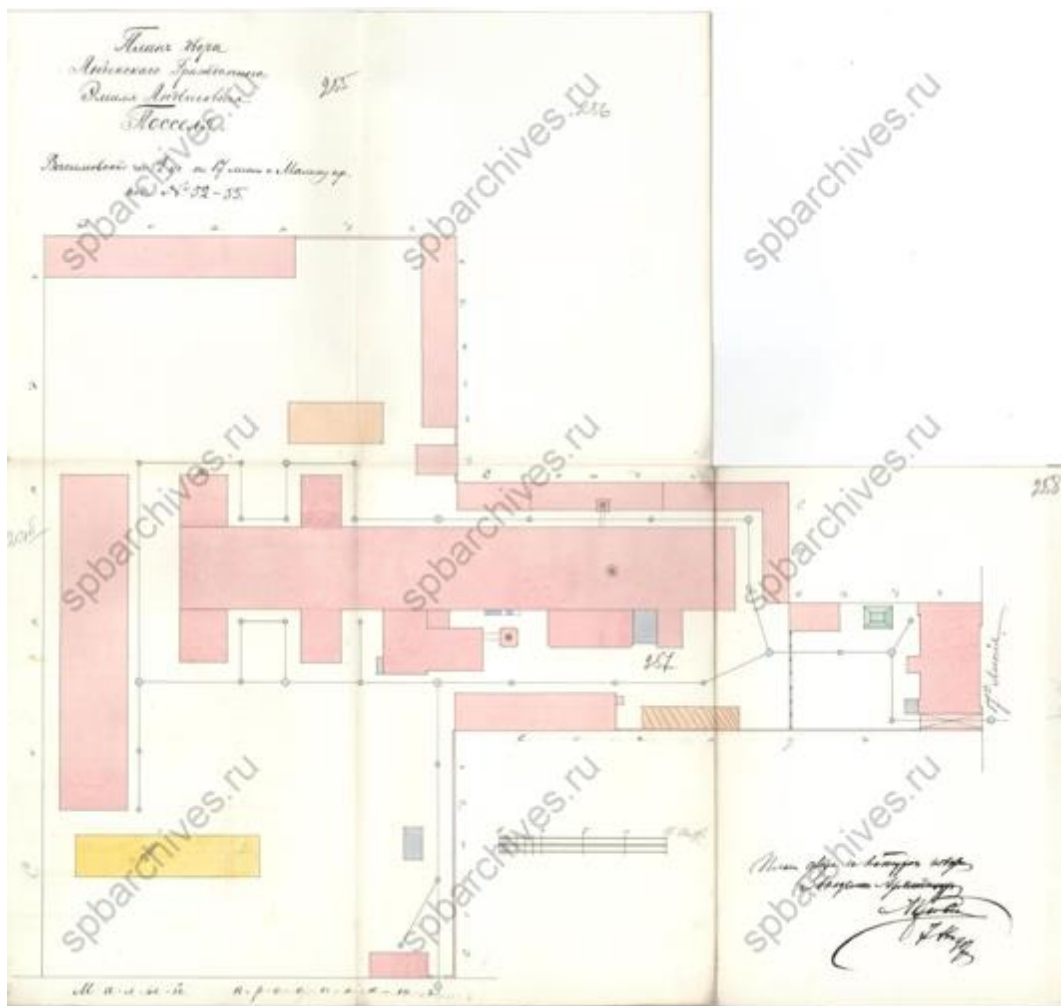




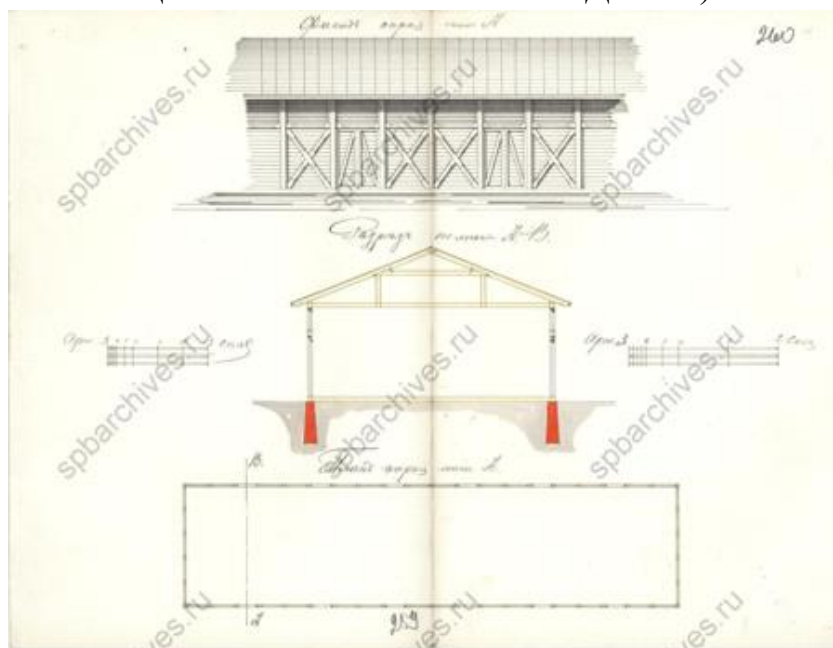
Илл. 117. Фасад, разрез и план навеса. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



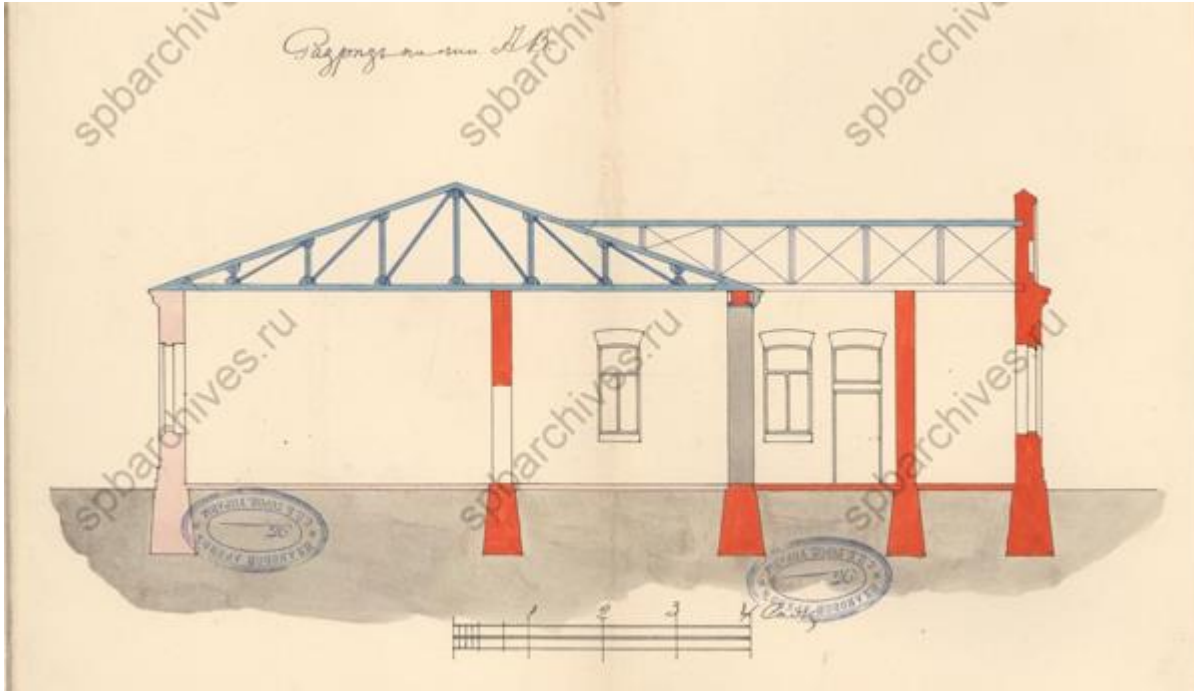
Илл. 118. Фасад, разрез и план забора. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



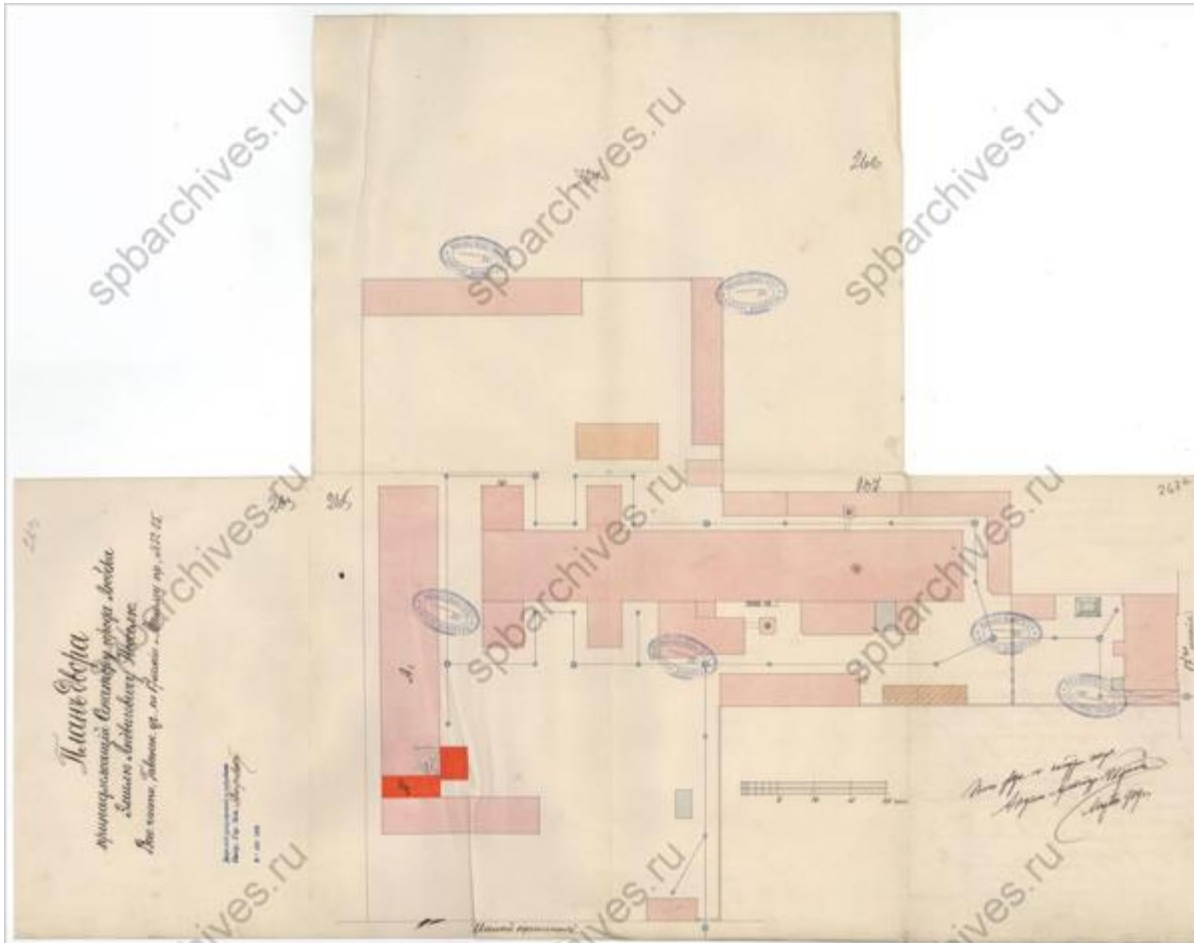
Илл. 119. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1907 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



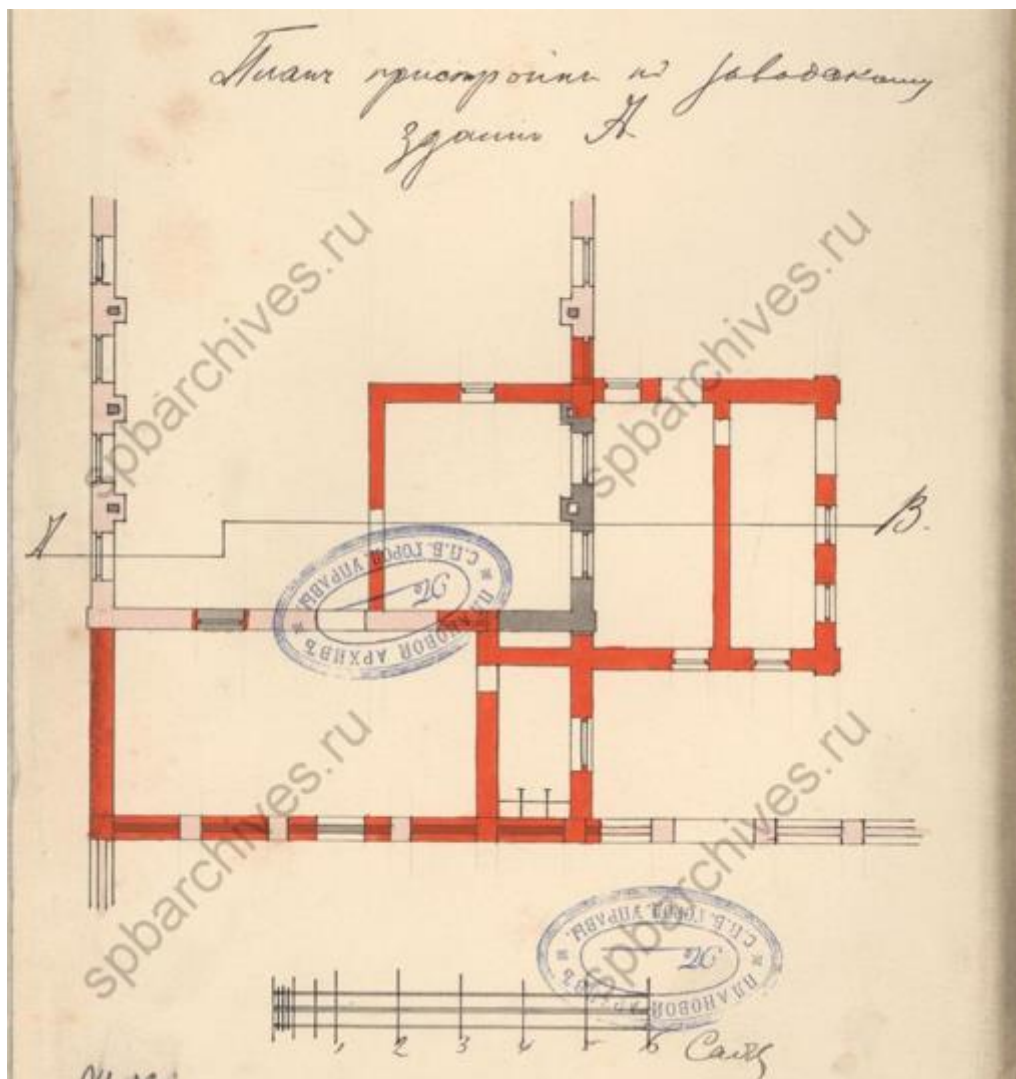
Илл. 120. Фасад, разрез и план сарая. 1907 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



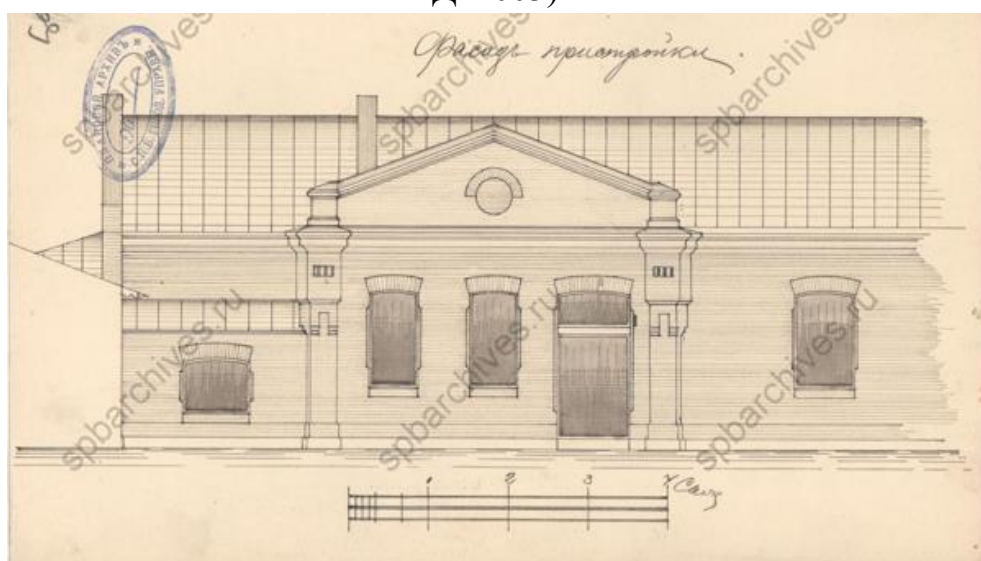
Илл. 121. Разрез. 1907 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 122. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

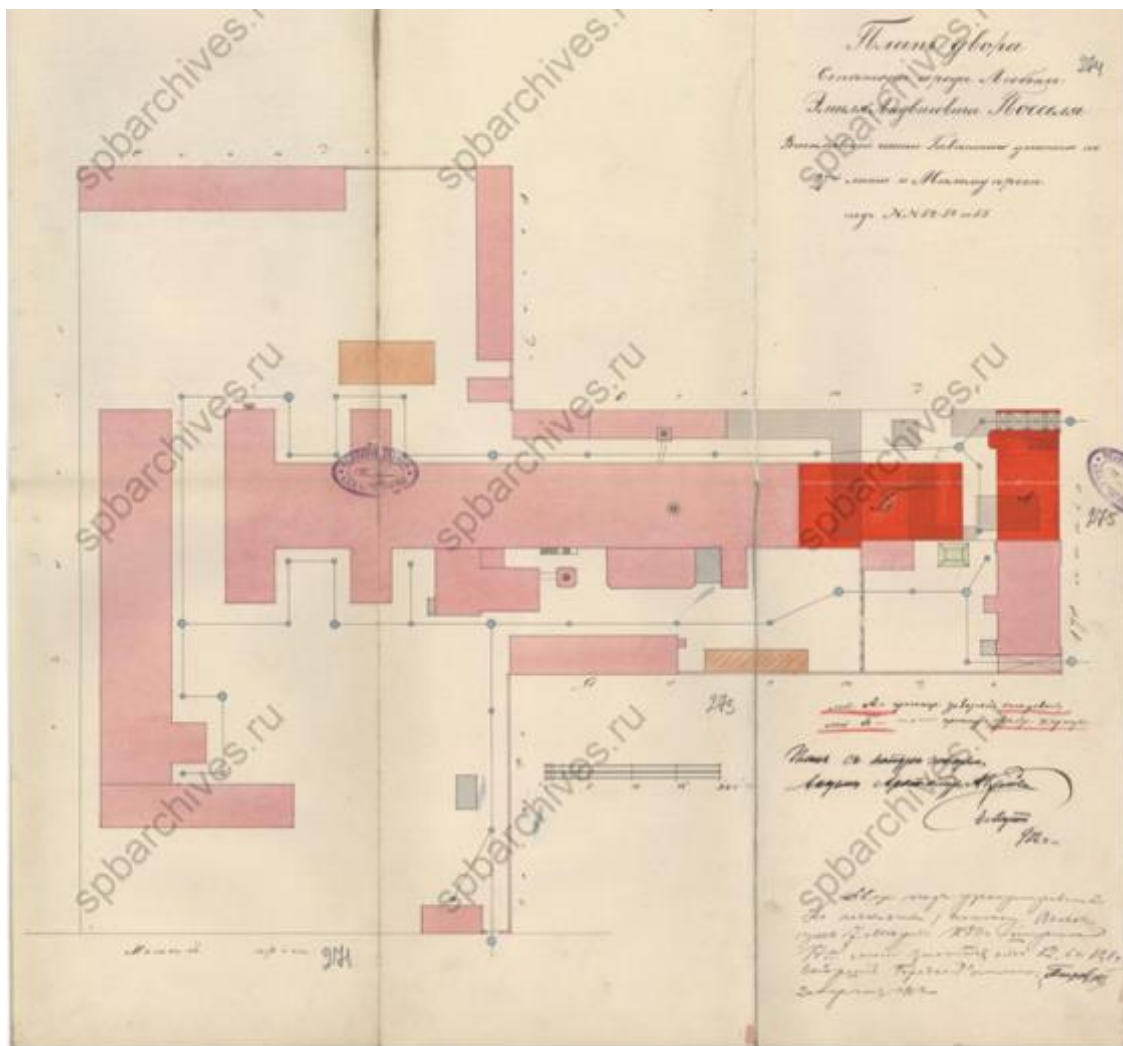


Илл. 123. План пристройки. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

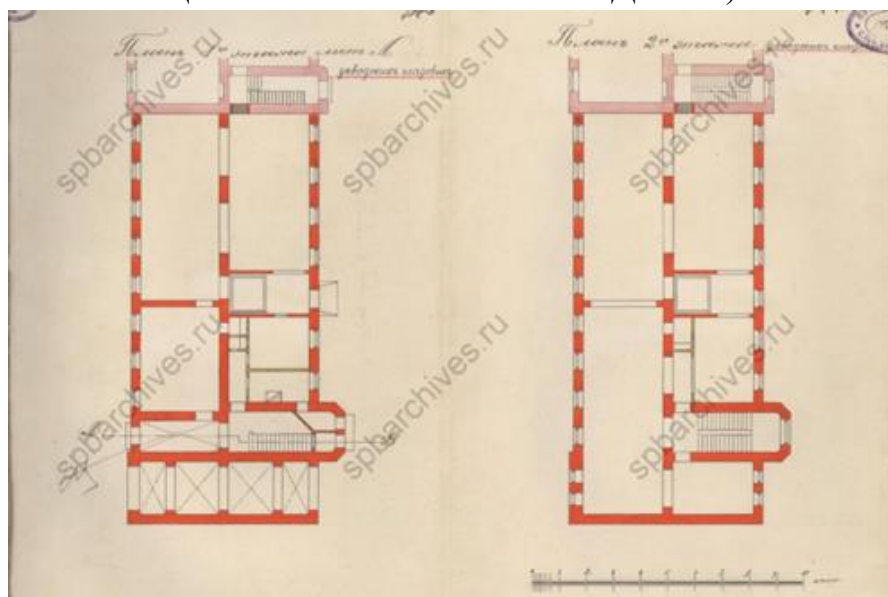


Илл. 124. Фасад пристройки. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



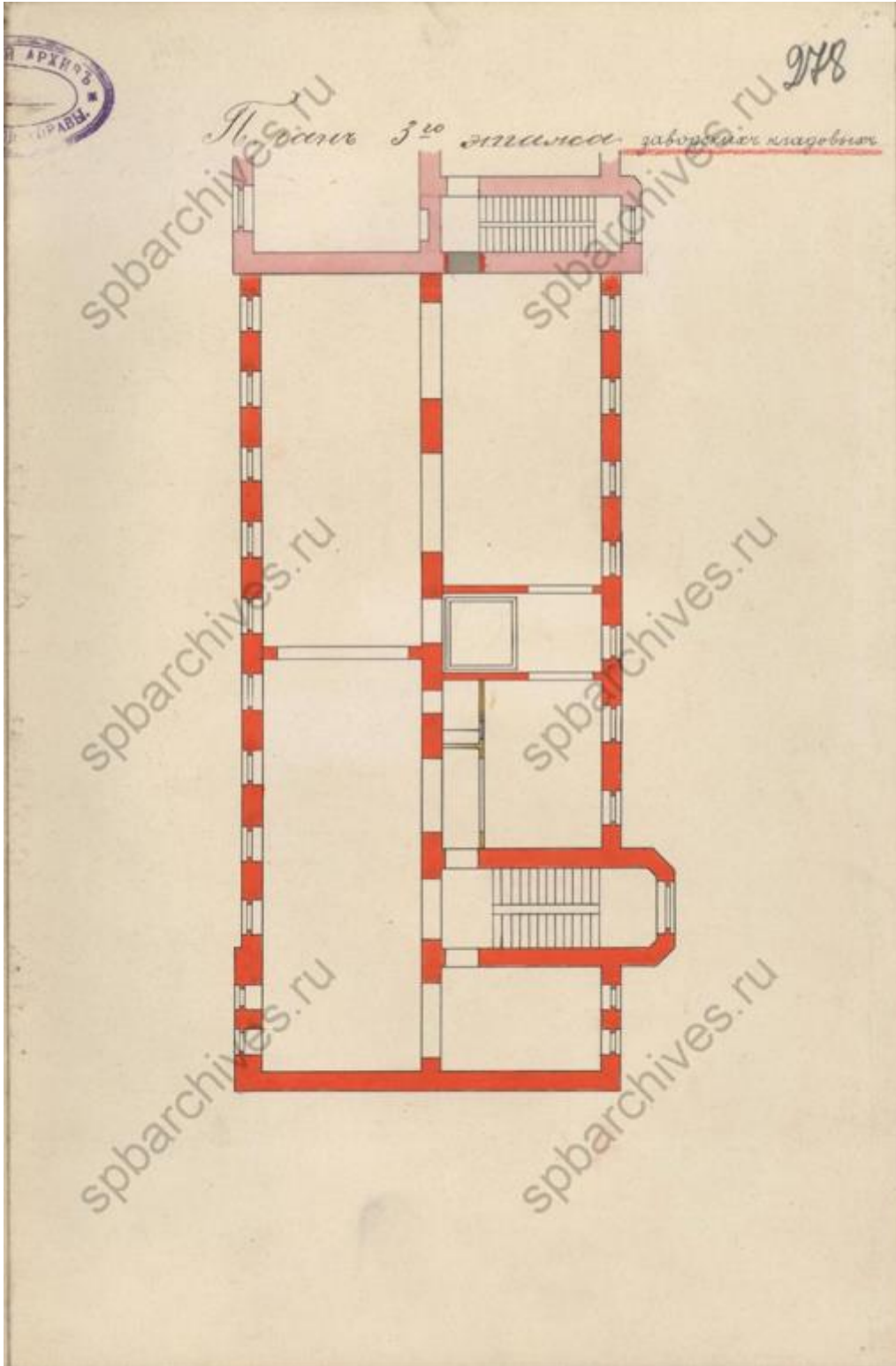


Илл. 125. План двора Эмиля Людвиговича Посседа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

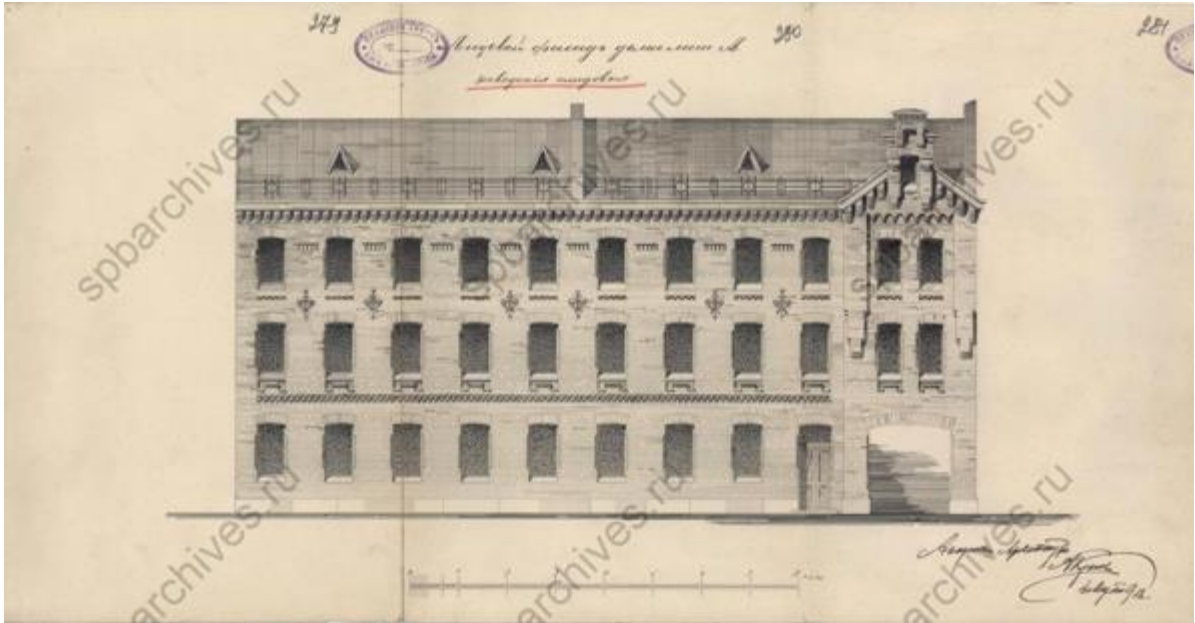


Илл. 126. Планы этажей. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

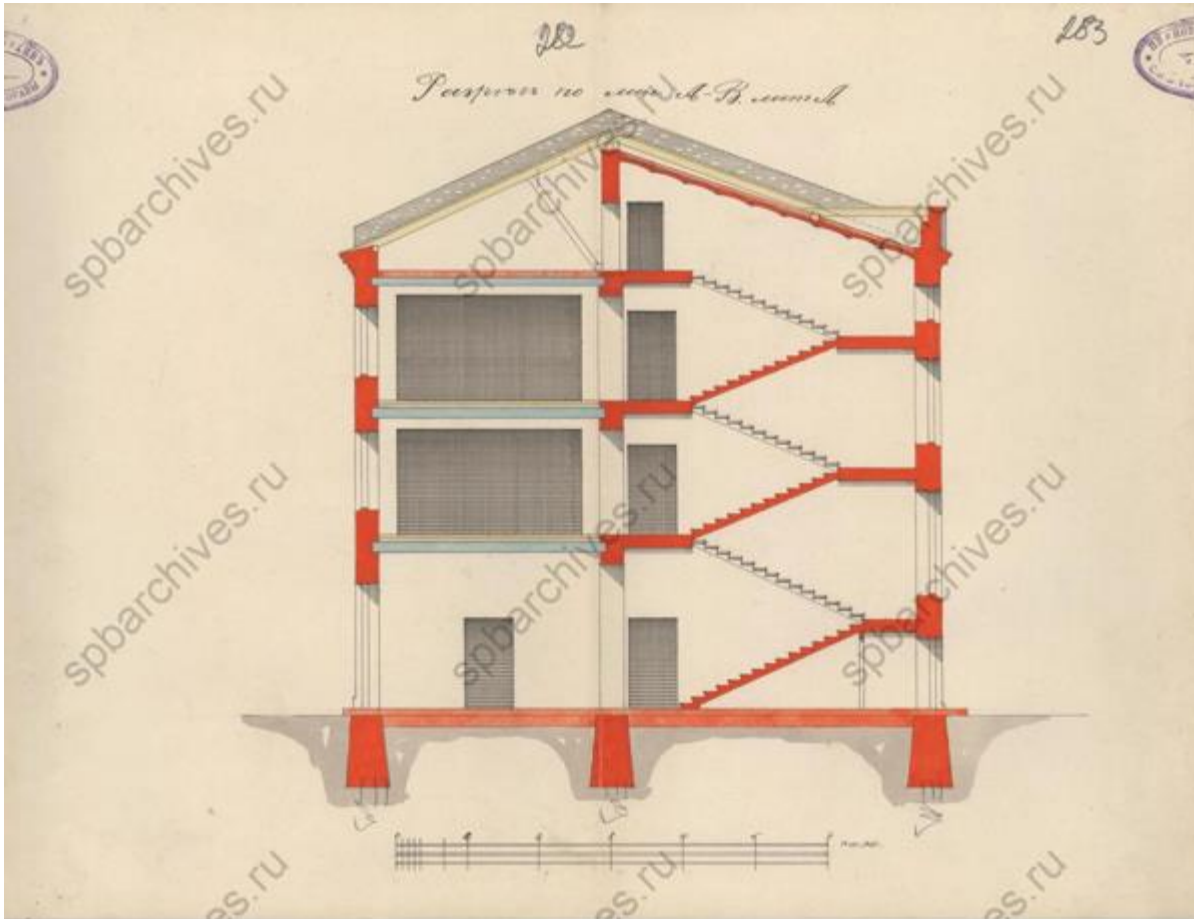




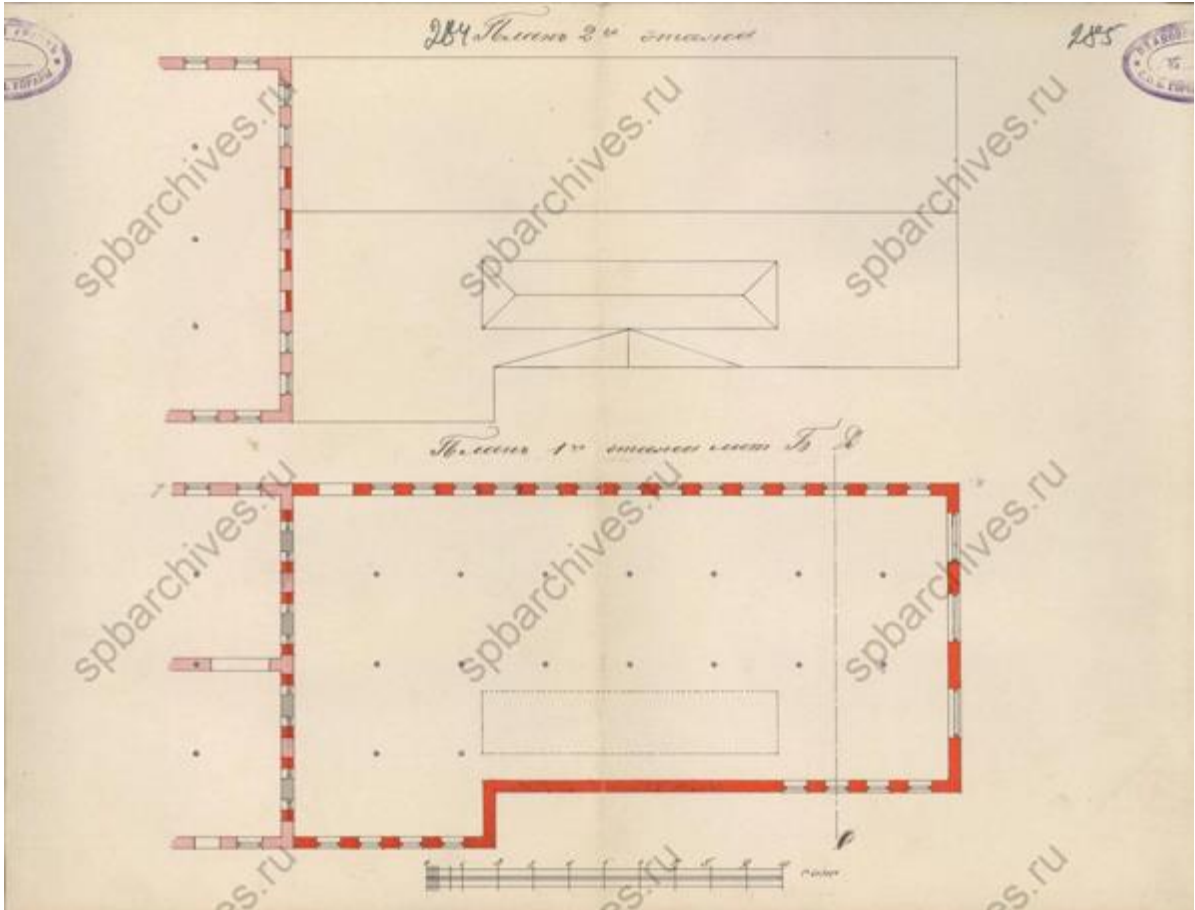
Илл. 127. План 3-го этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



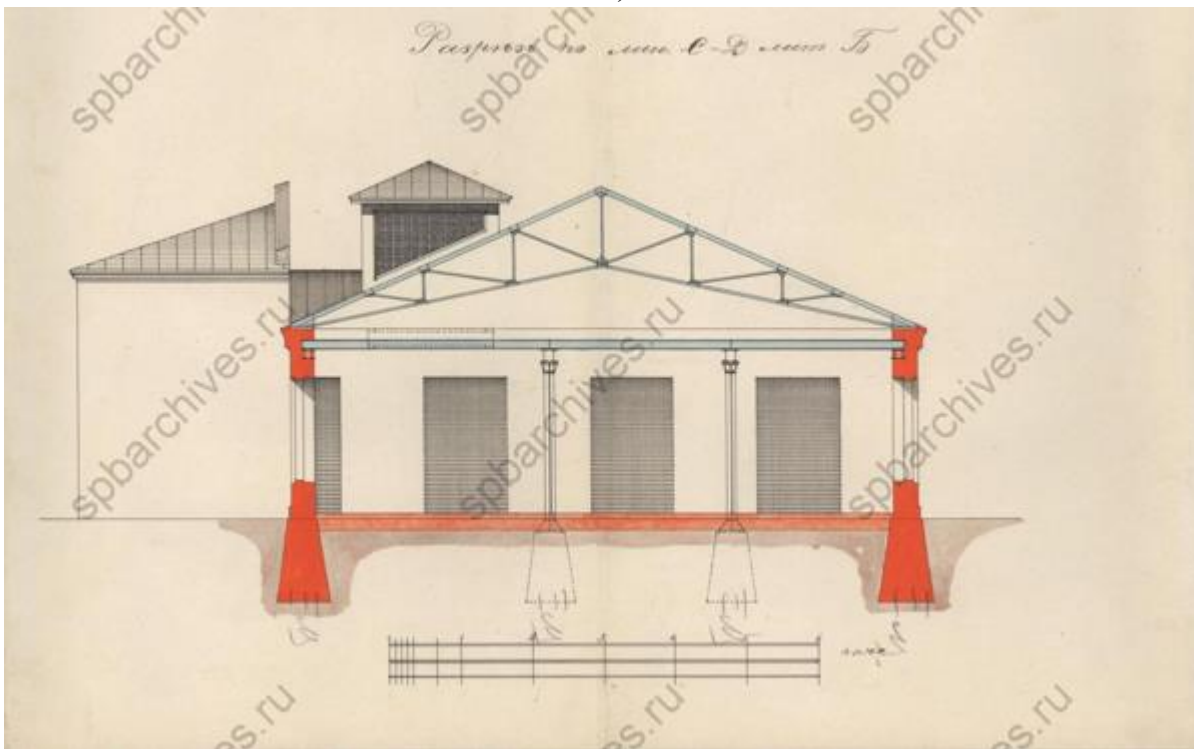
Илл. 128. Фасад. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



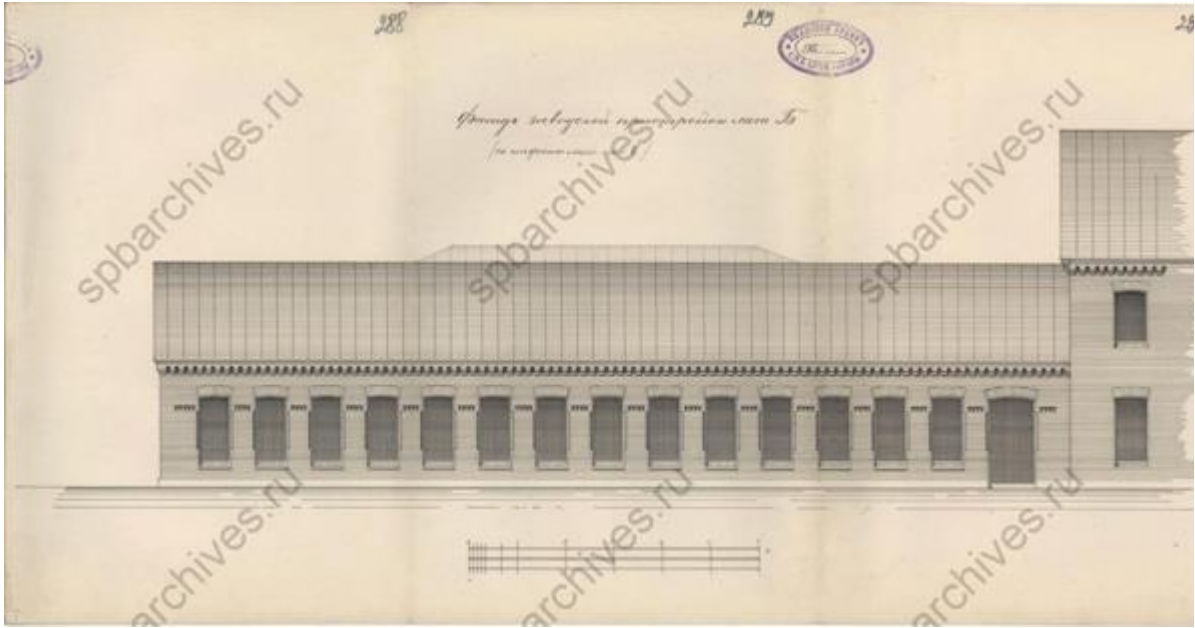
Илл. 129. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



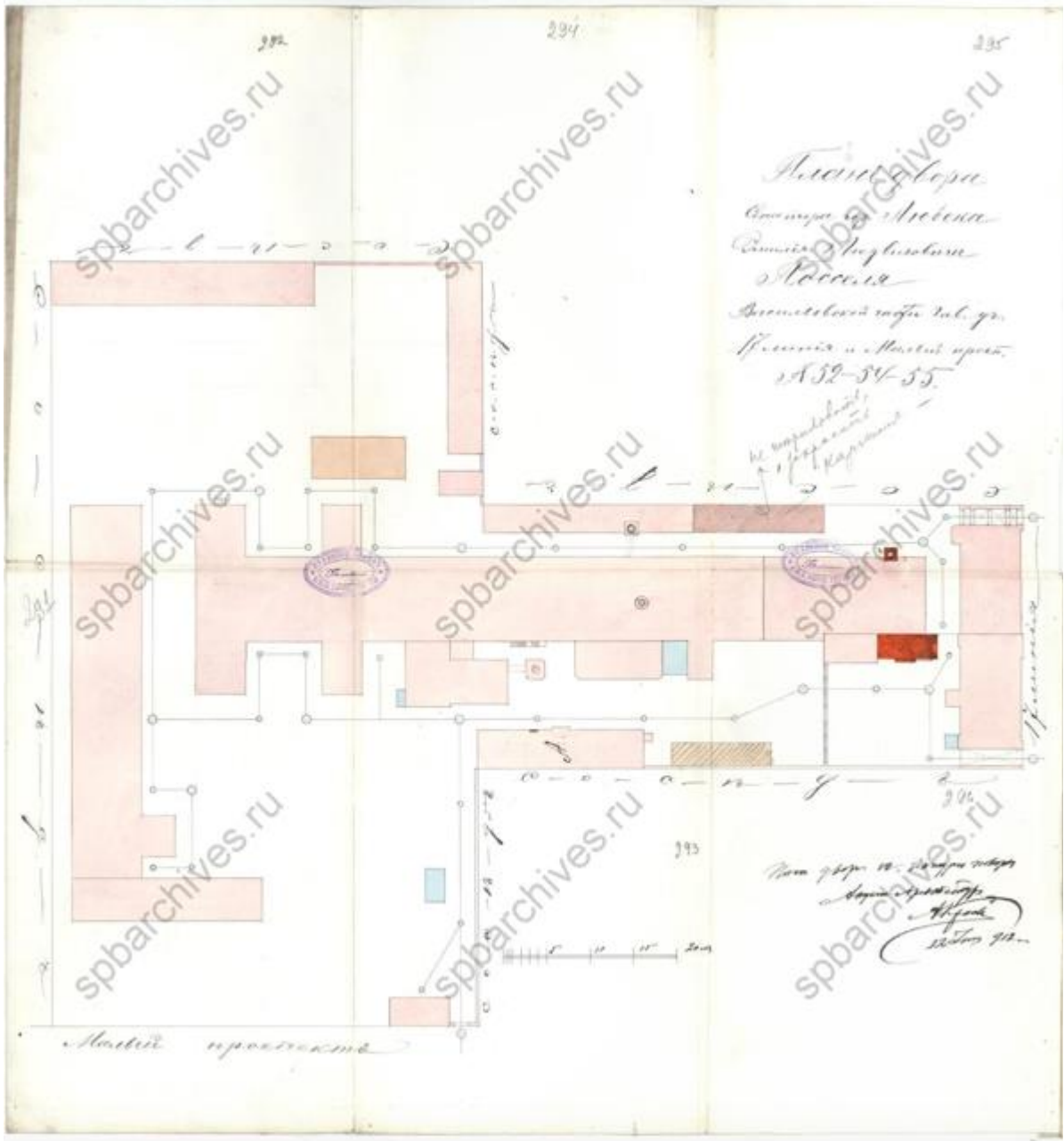
Илл. 130. Планы этажей. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 131. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

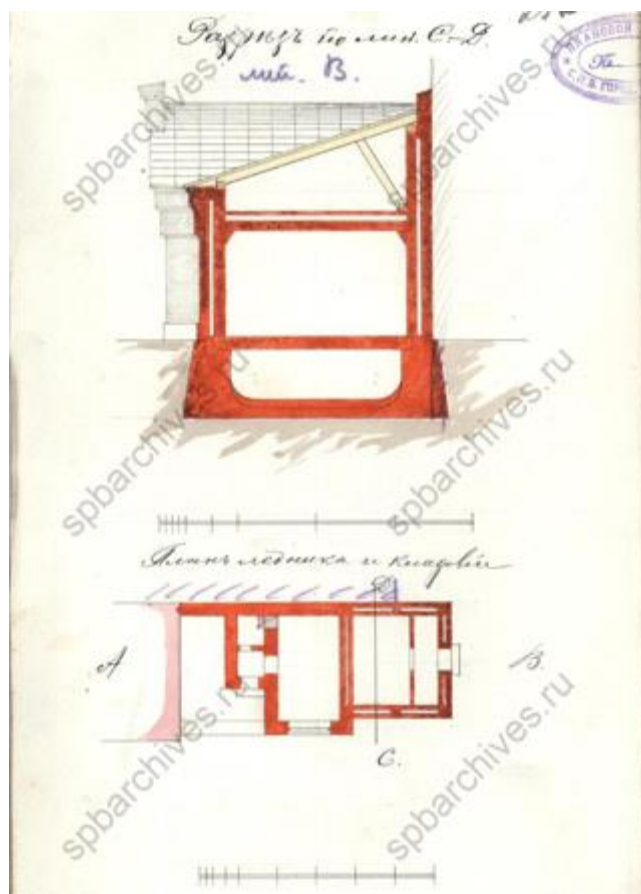


Илл. 132. Фасад. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

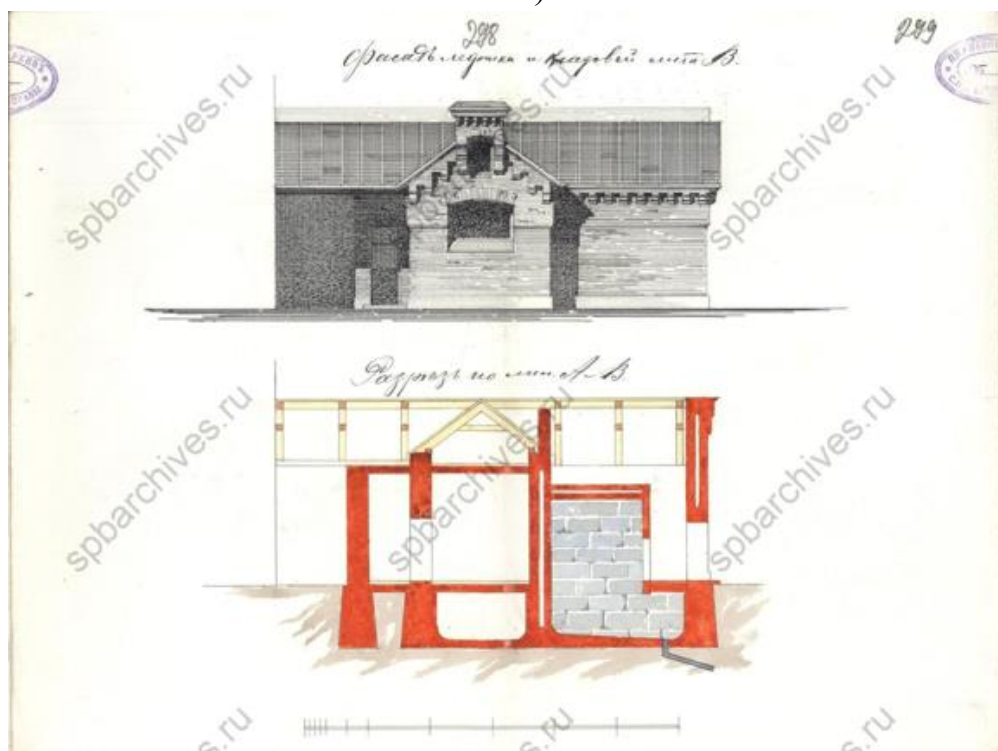


Илл. 133. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

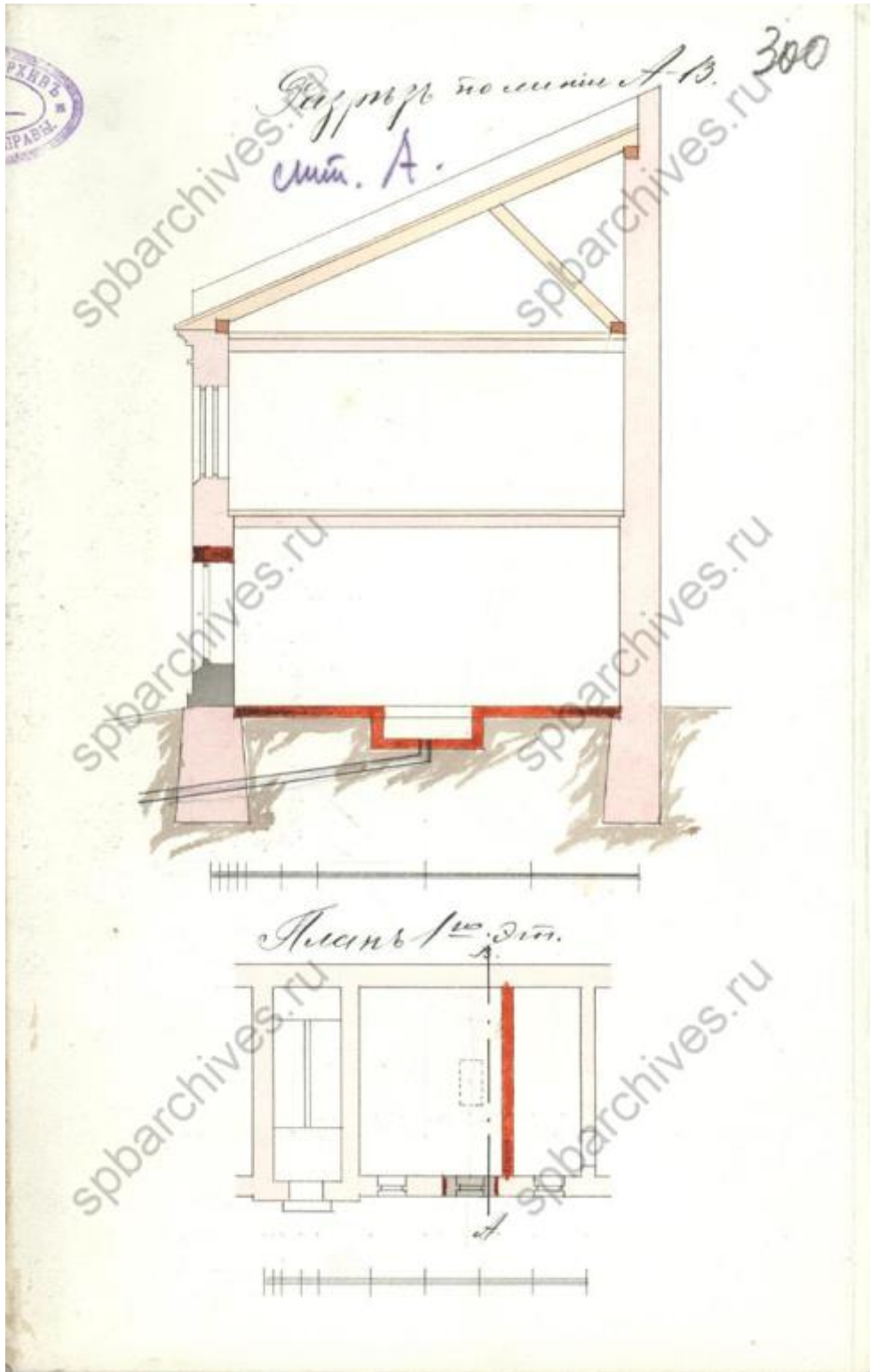




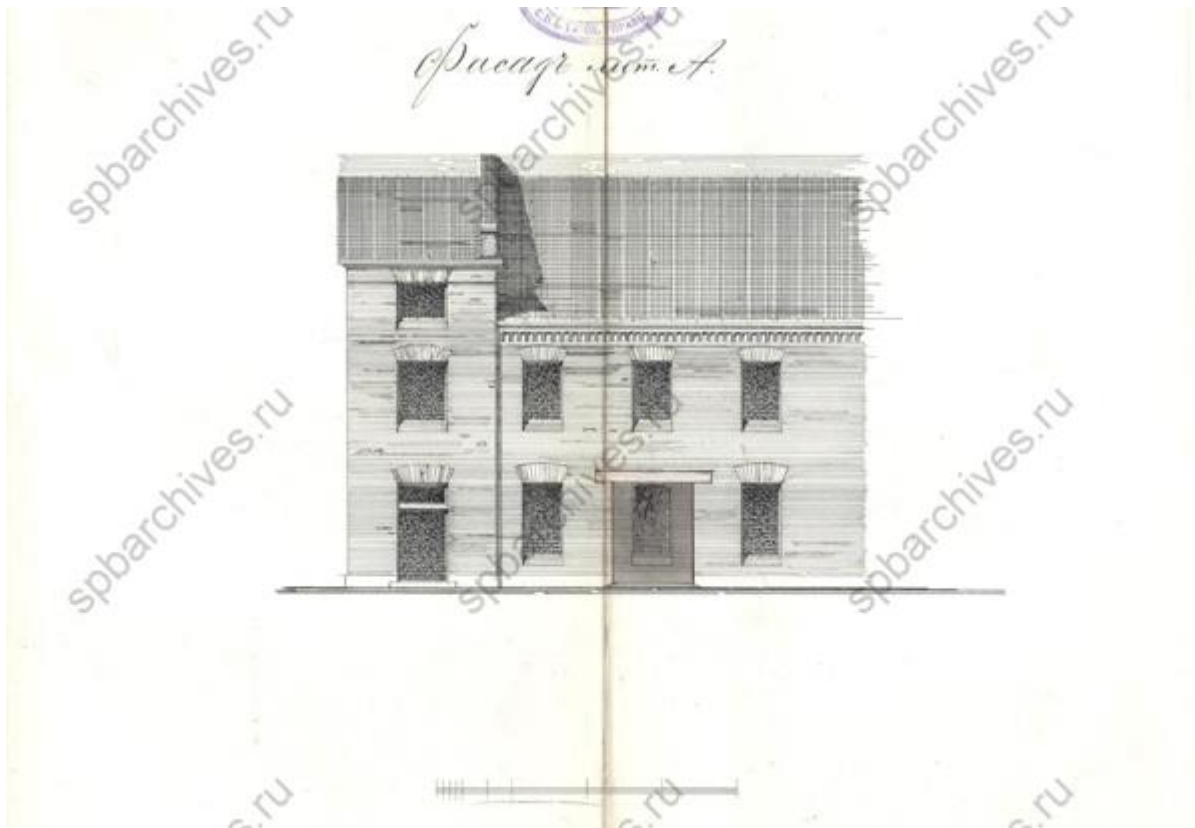
Илл. 134. Разрез и план. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



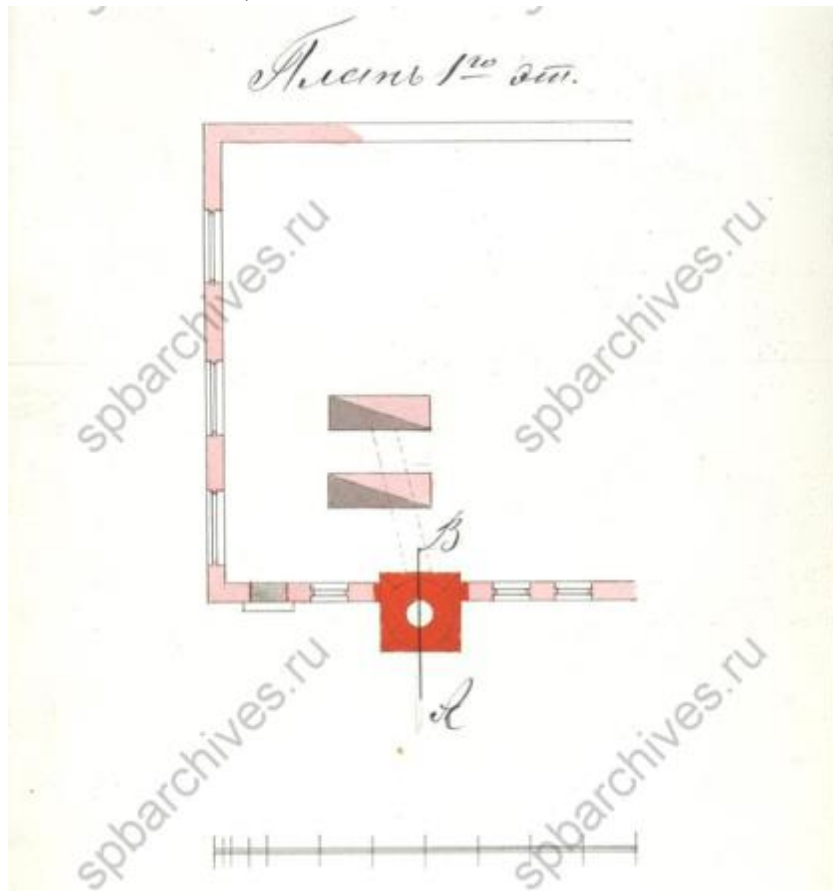
Илл. 135. Фасад и разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 136. Разрез и план. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



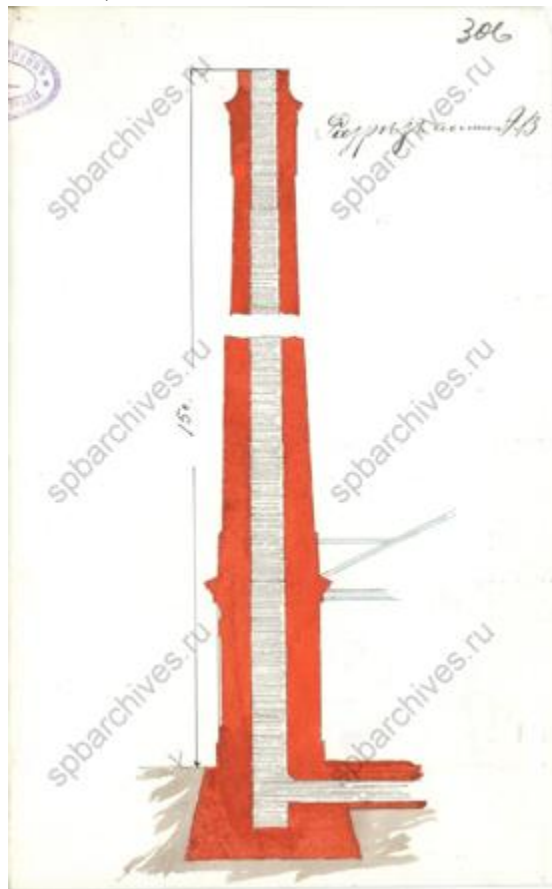
Илл. 137. Фасад. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



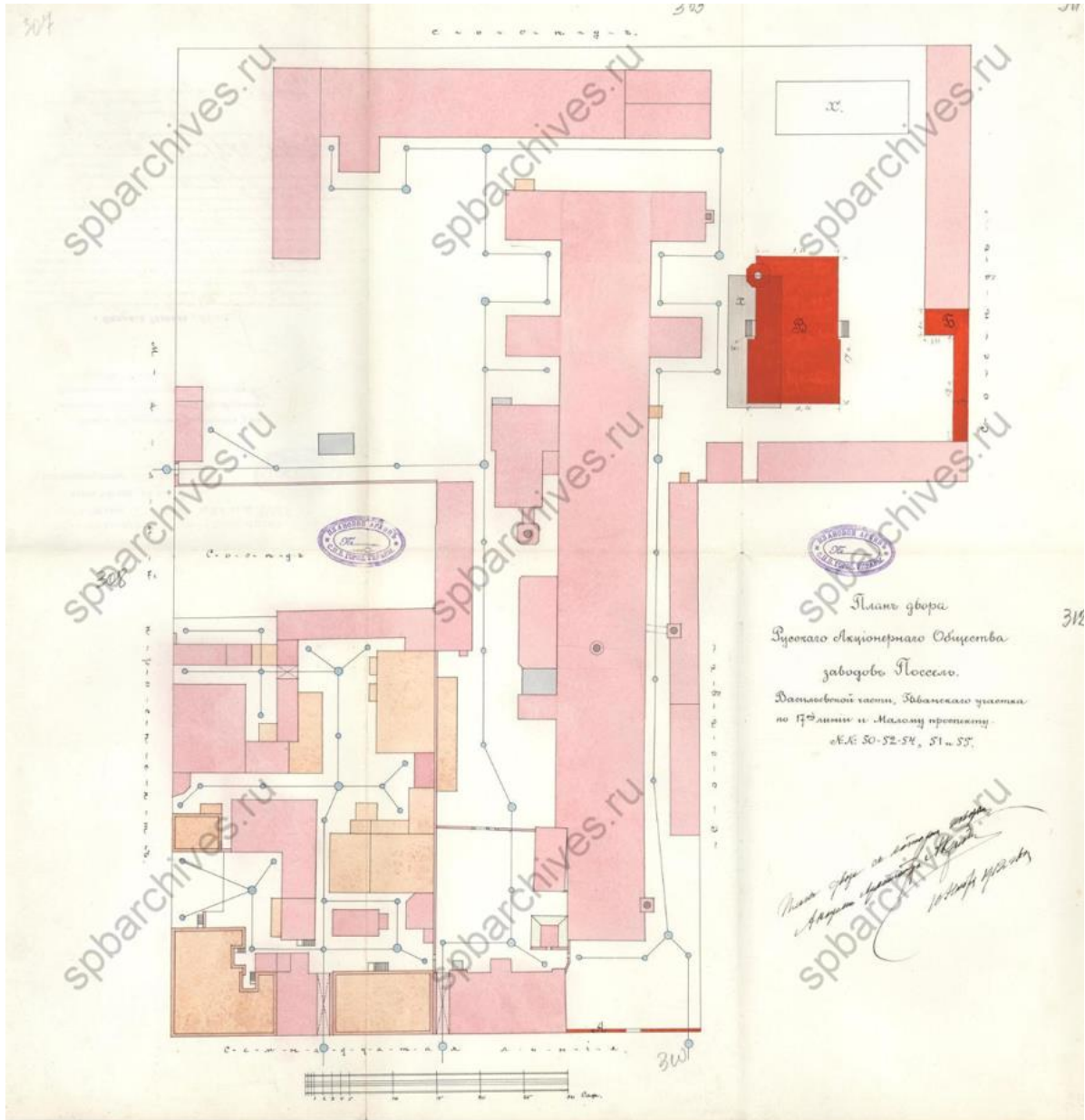
Илл. 138. План. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 139. Фасад. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

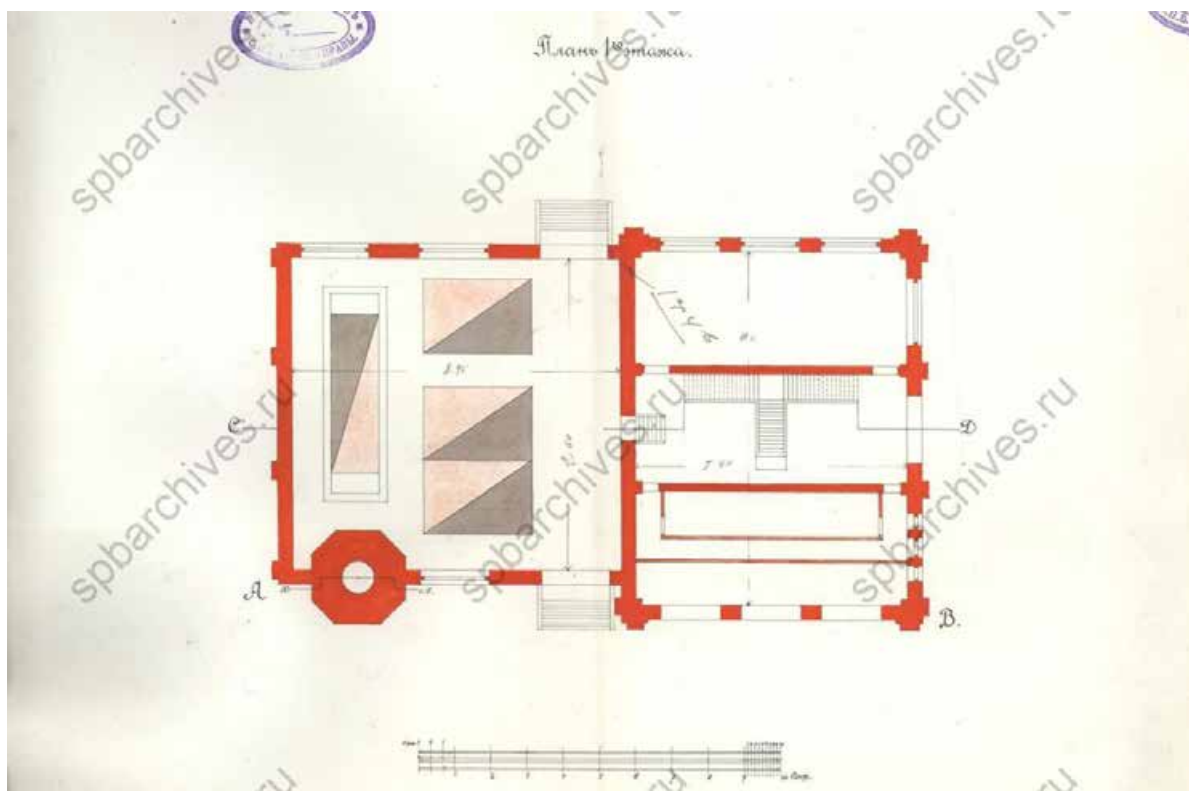


Илл. 140. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

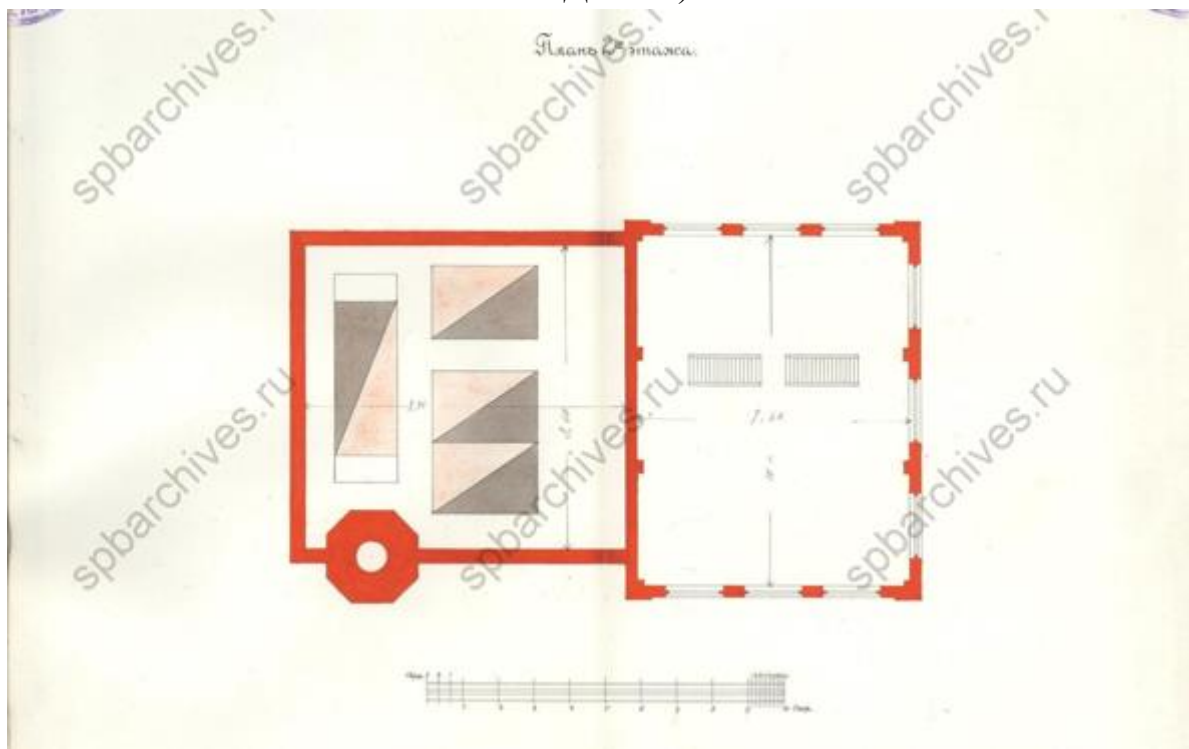


Илл. 141. План двора Русского акционерного общества заводов Поссель.  
 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

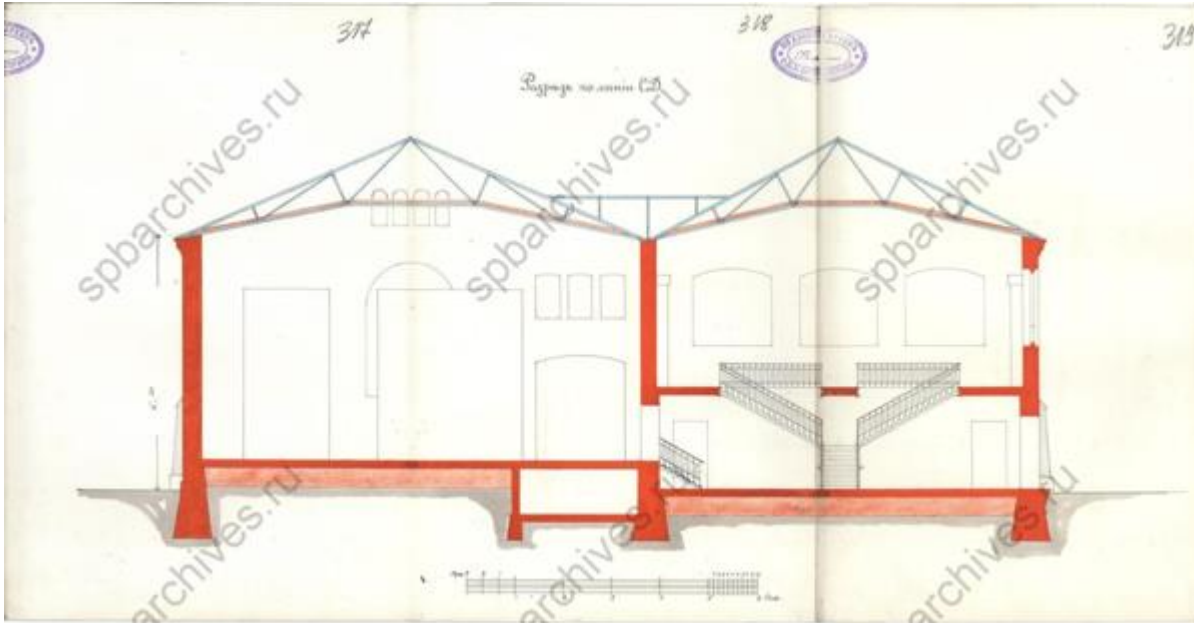




Илл. 142. План первого этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 143. План второго этажа. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



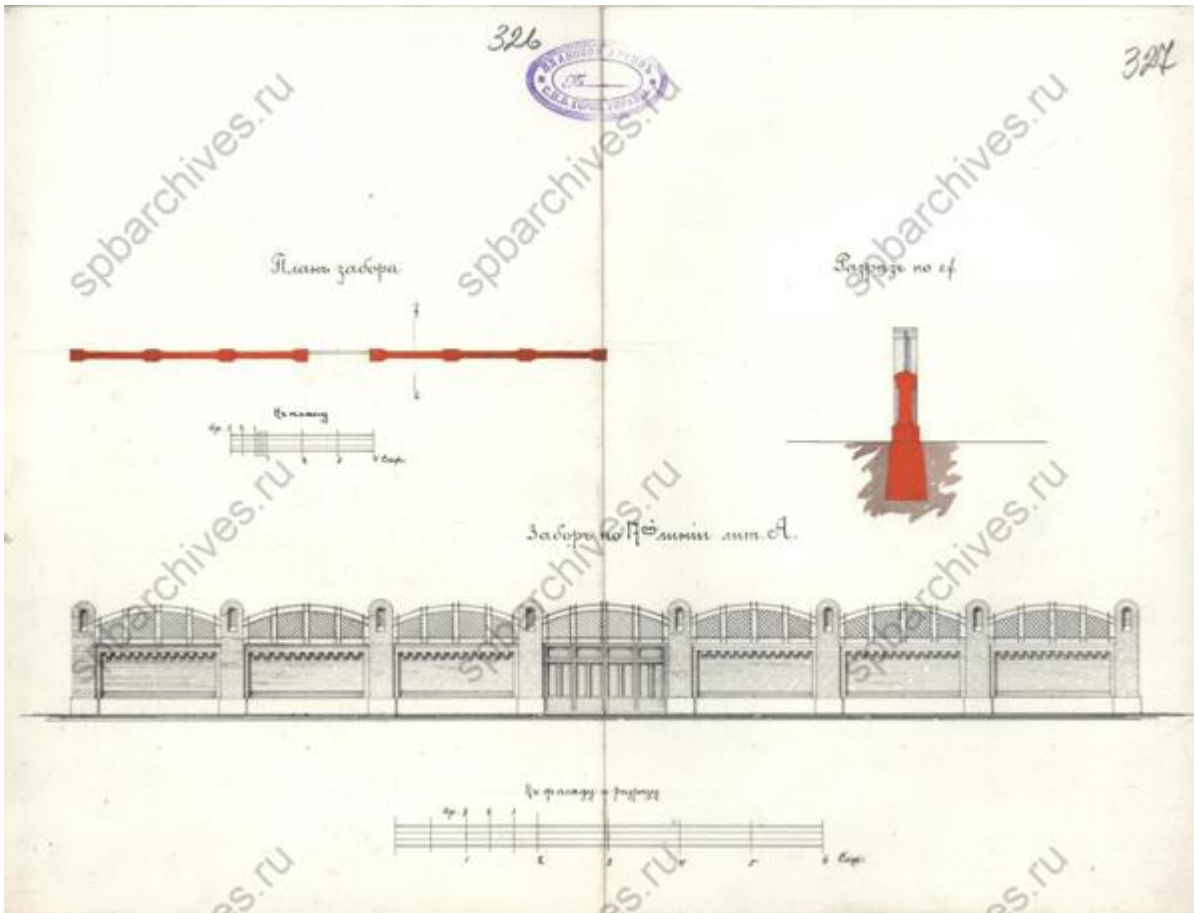
Илл. 144. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



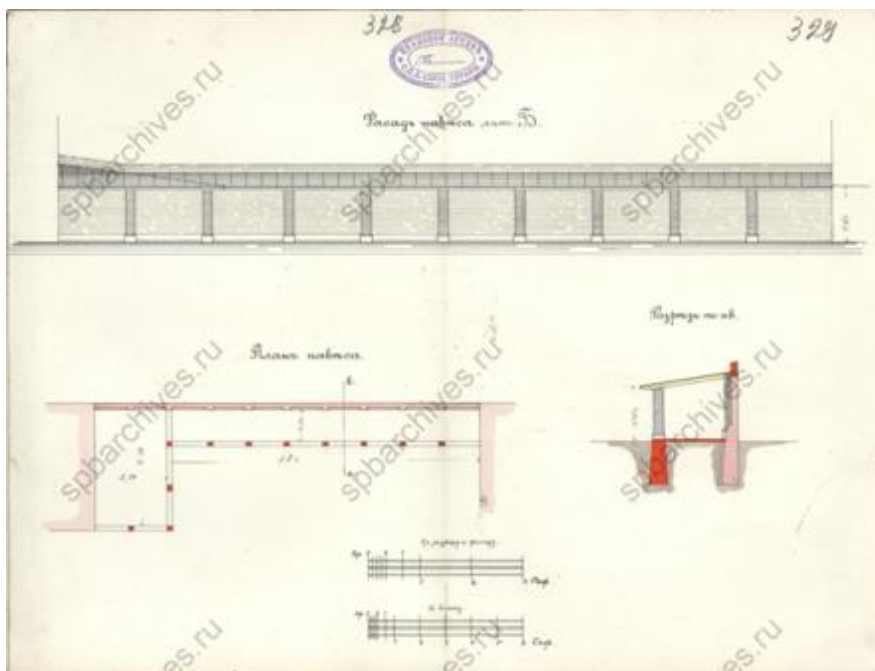
Илл. 145. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



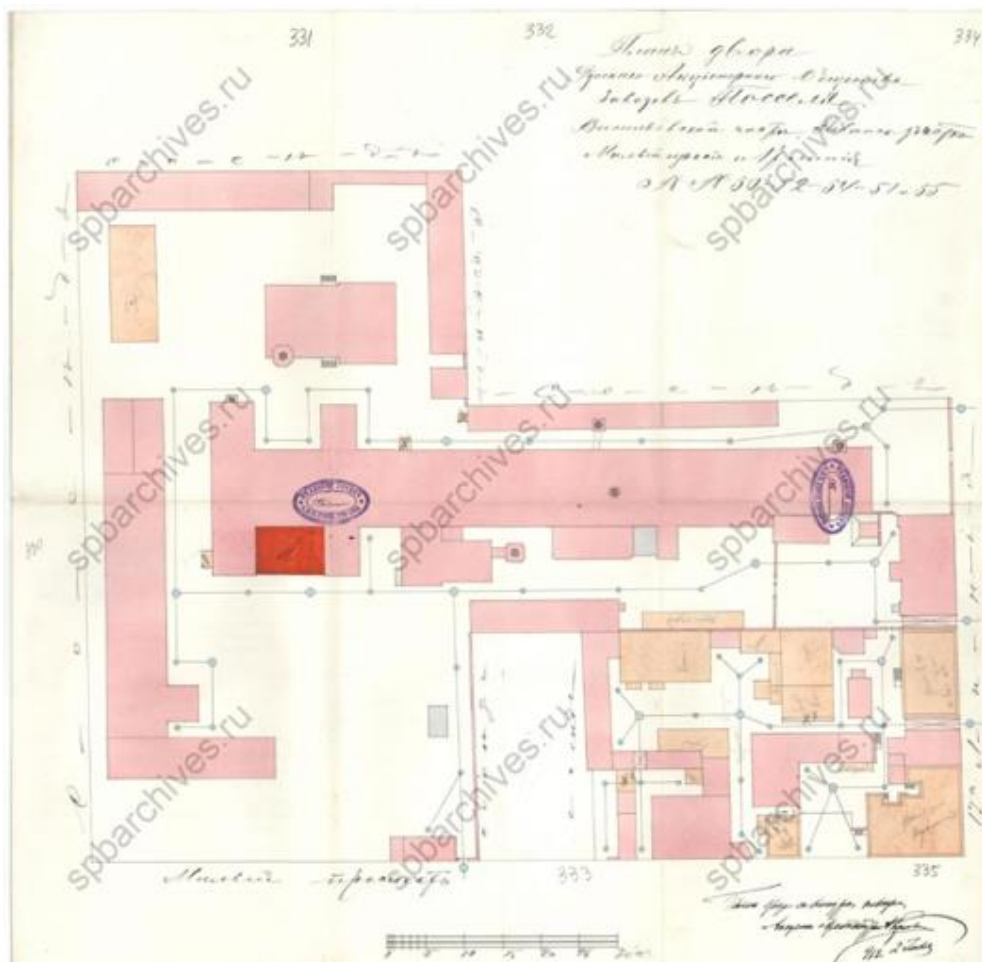
Илл. 146. Фасад. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 147. Фасад, план и разрез забора. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

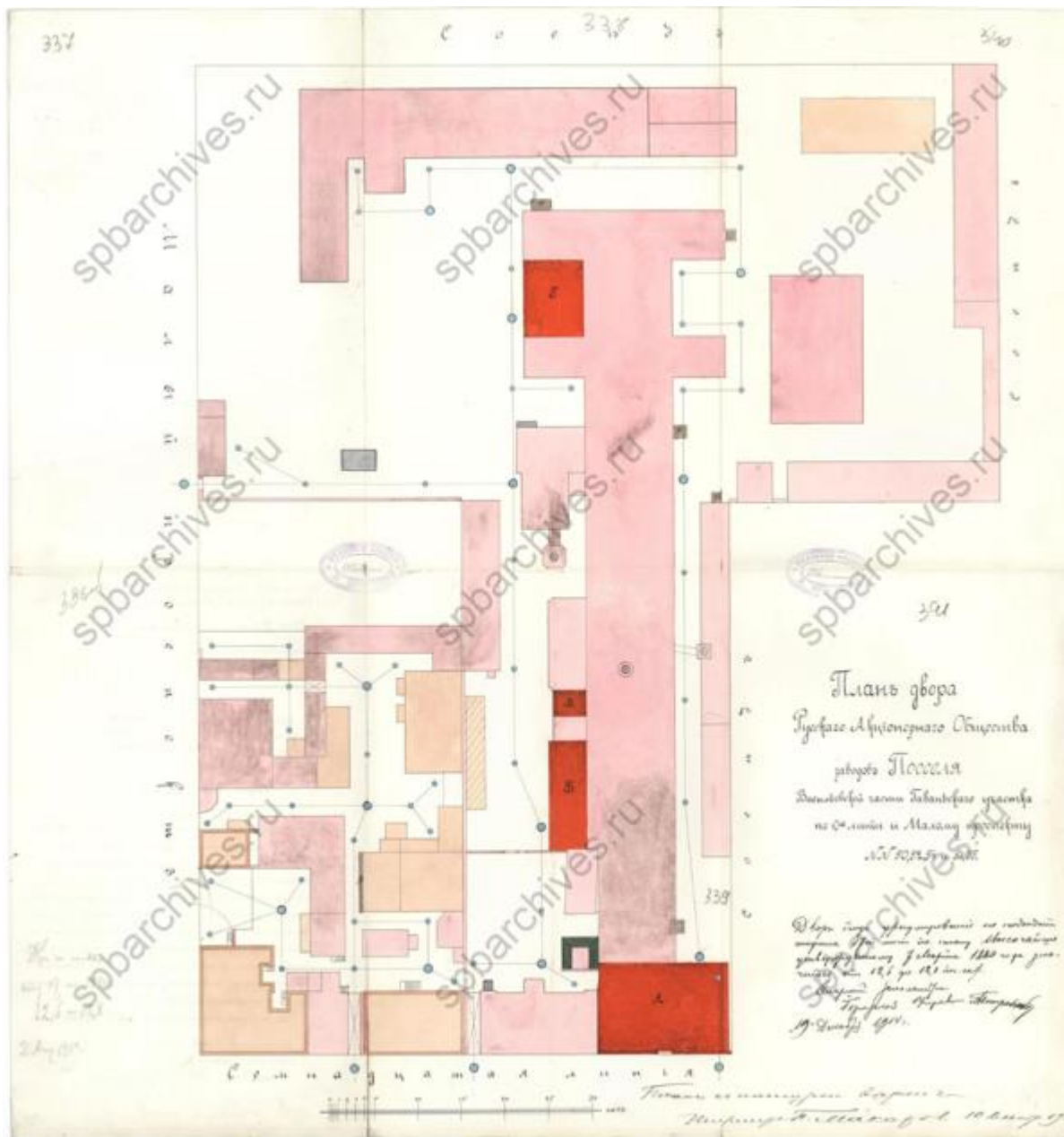


Илл. 148. Фасад, план и разрез навеса. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



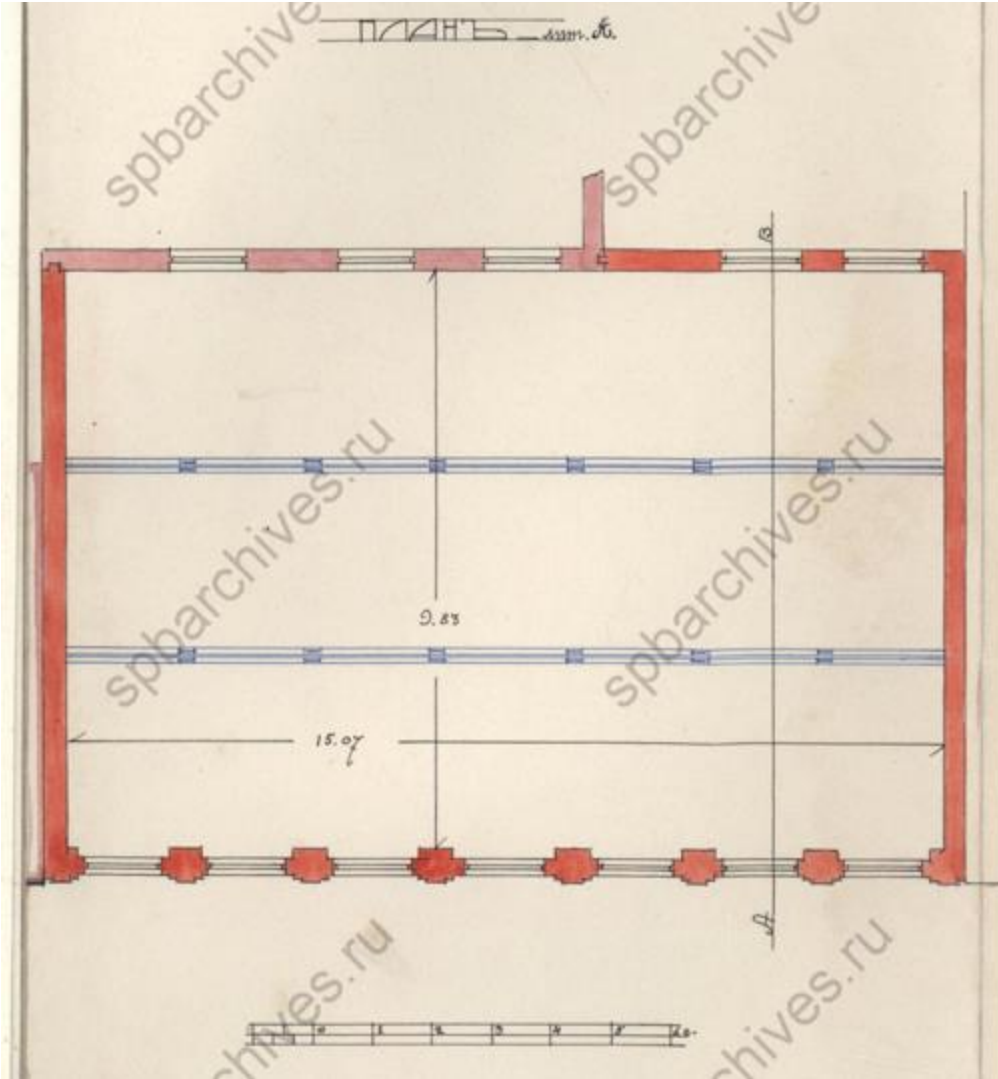
Илл. 149. План двора Русского акционерного общества заводов Поссель. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



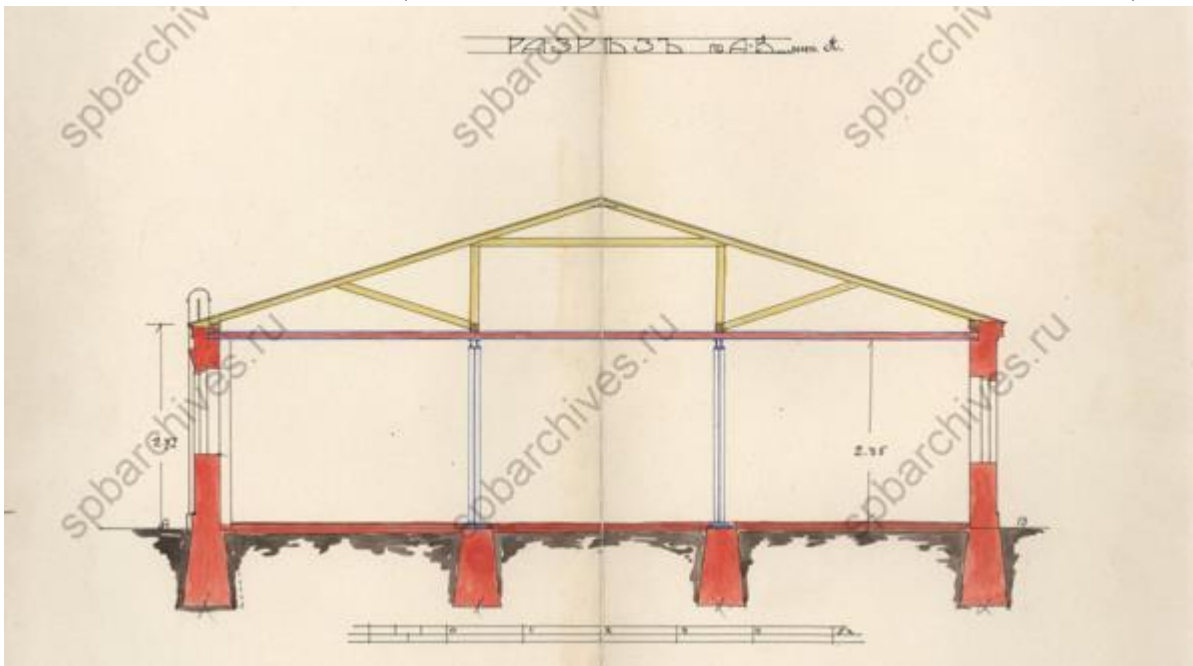


Илл. 150. План двора Русского акционерного общества заводов Поссель.  
1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

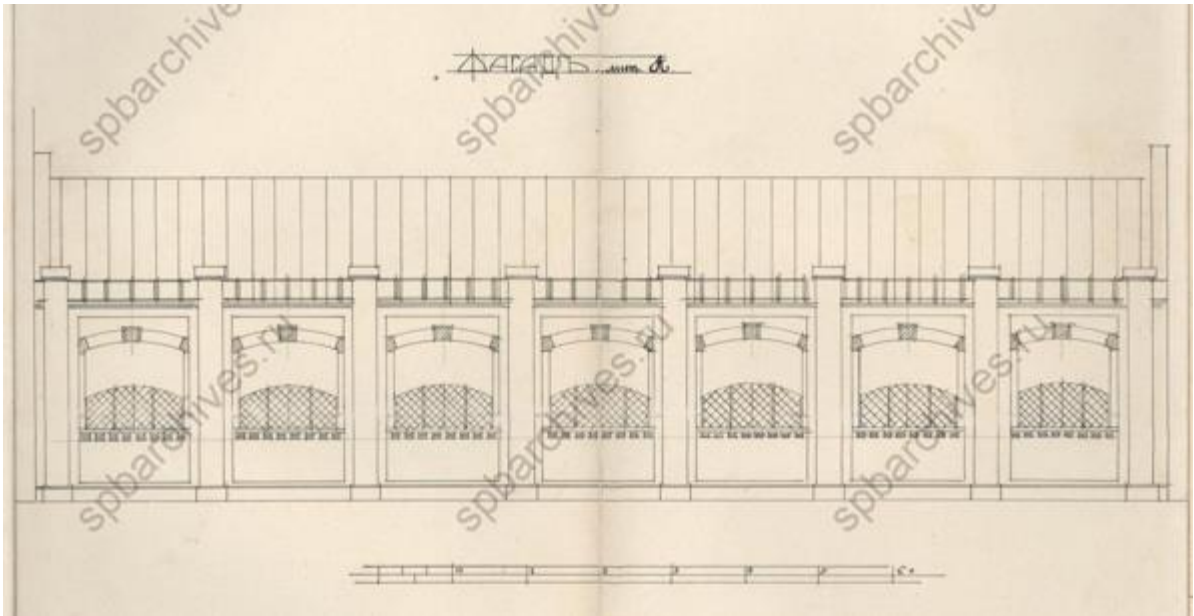




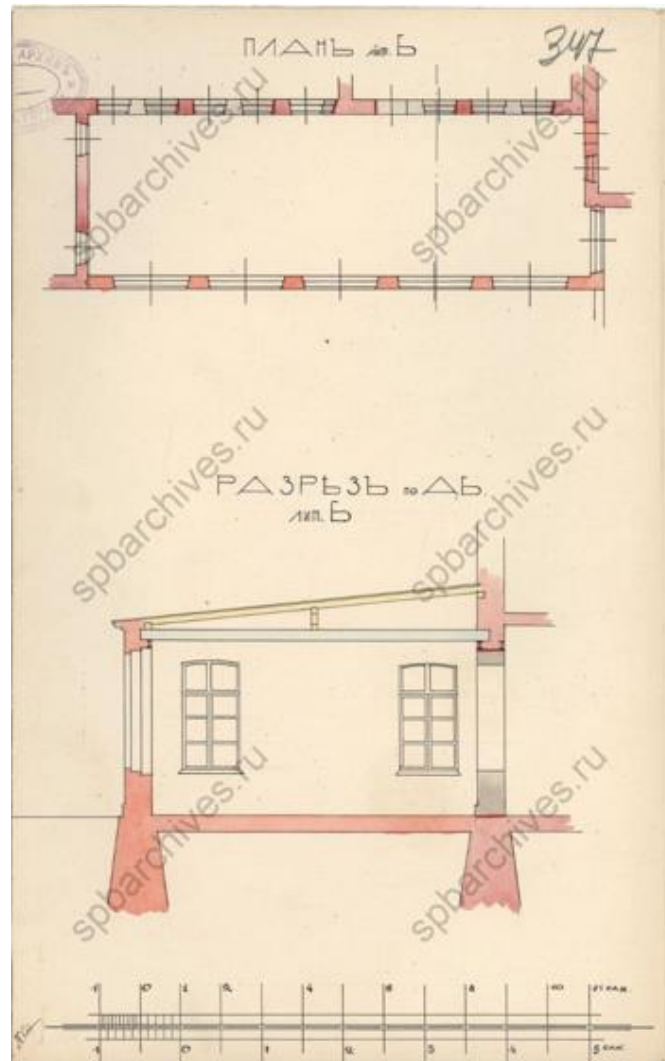
Илл. 151. План. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



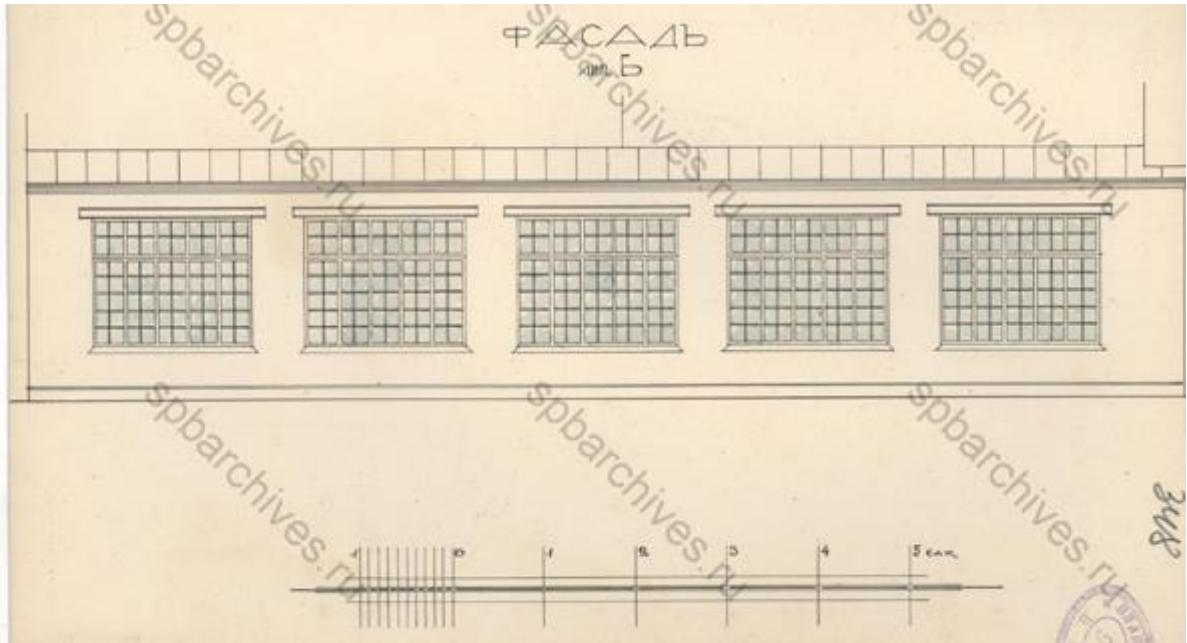
Илл. 152. Разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



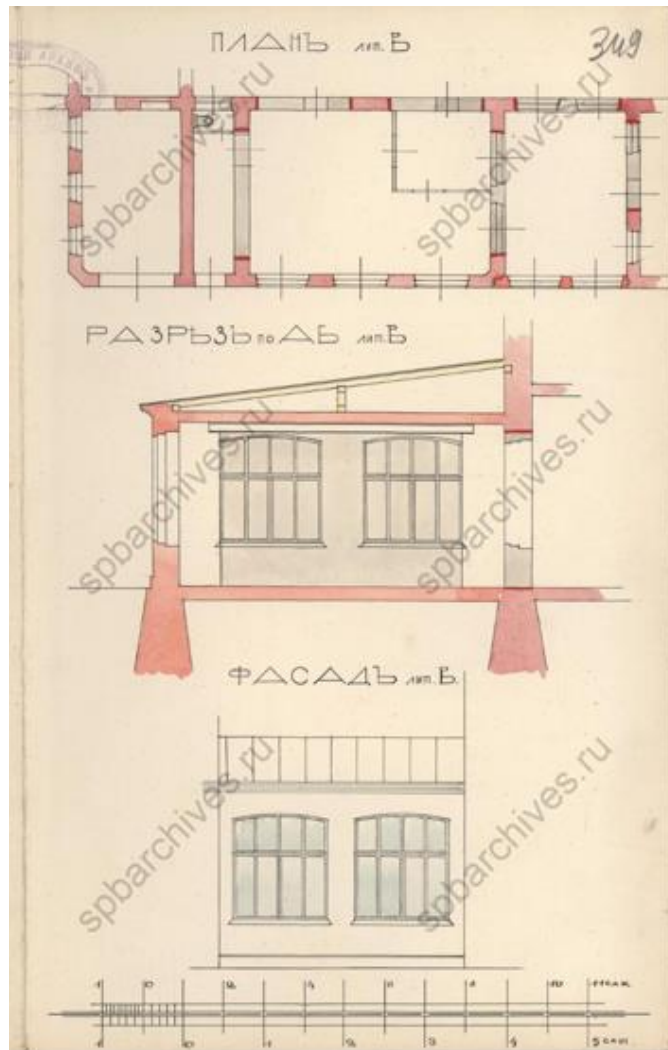
Илл. 153. Фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



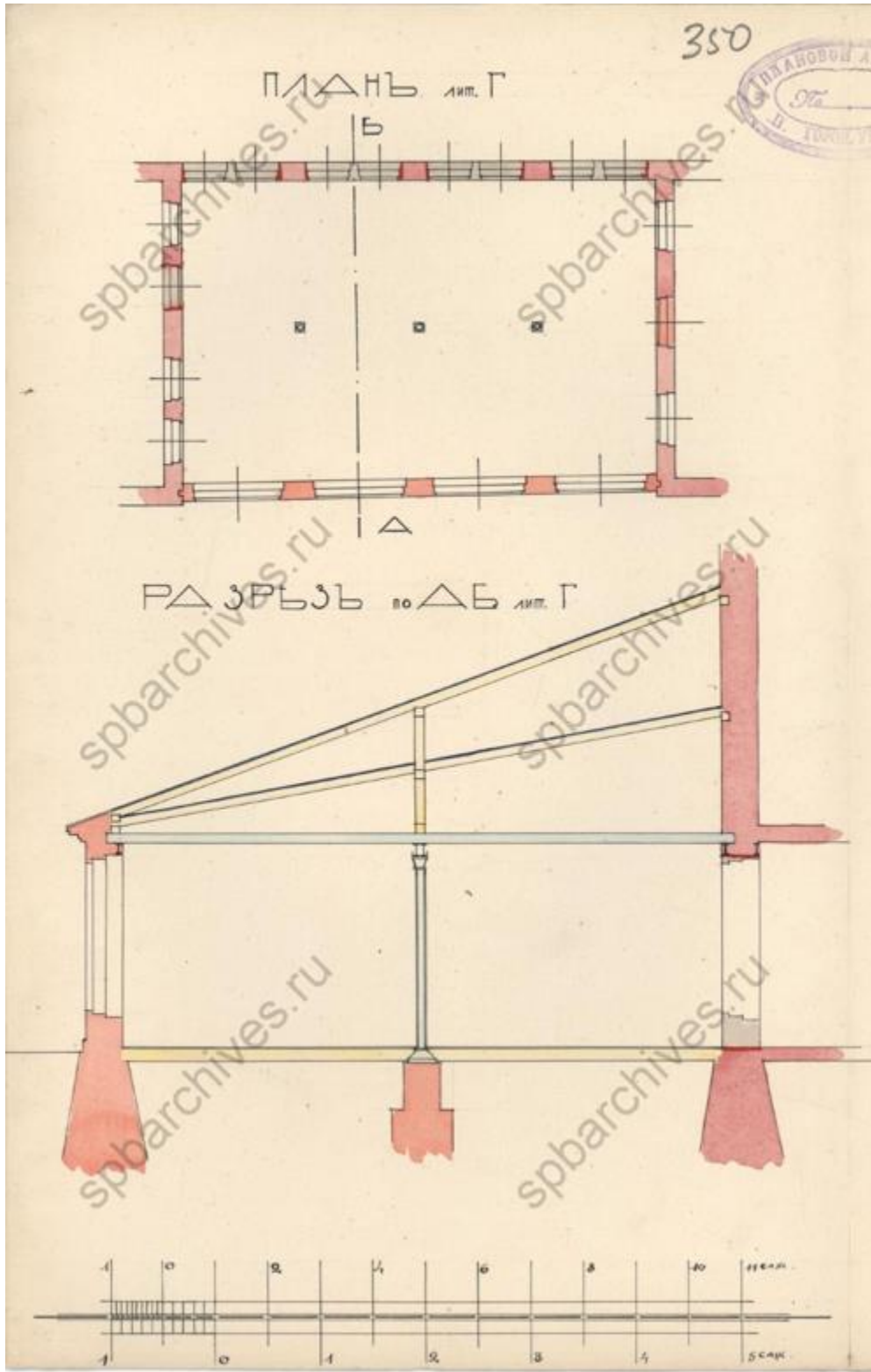
Илл. 154. План и разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 155. Фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

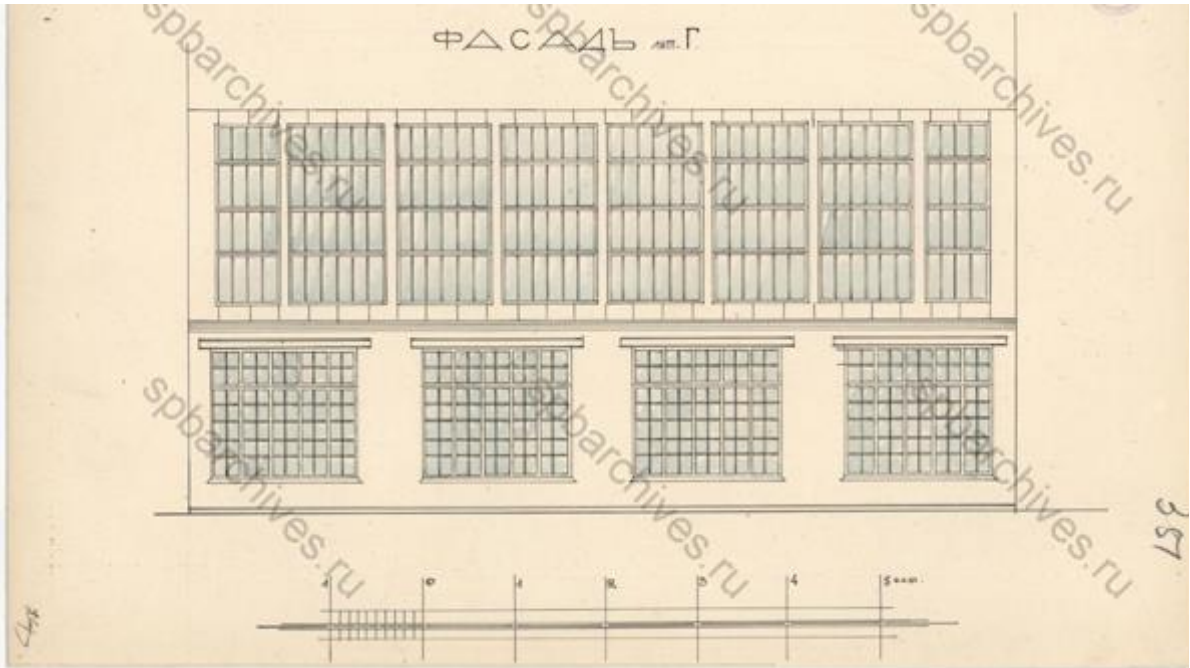


Илл. 156. План, разрез и фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 157. План и разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



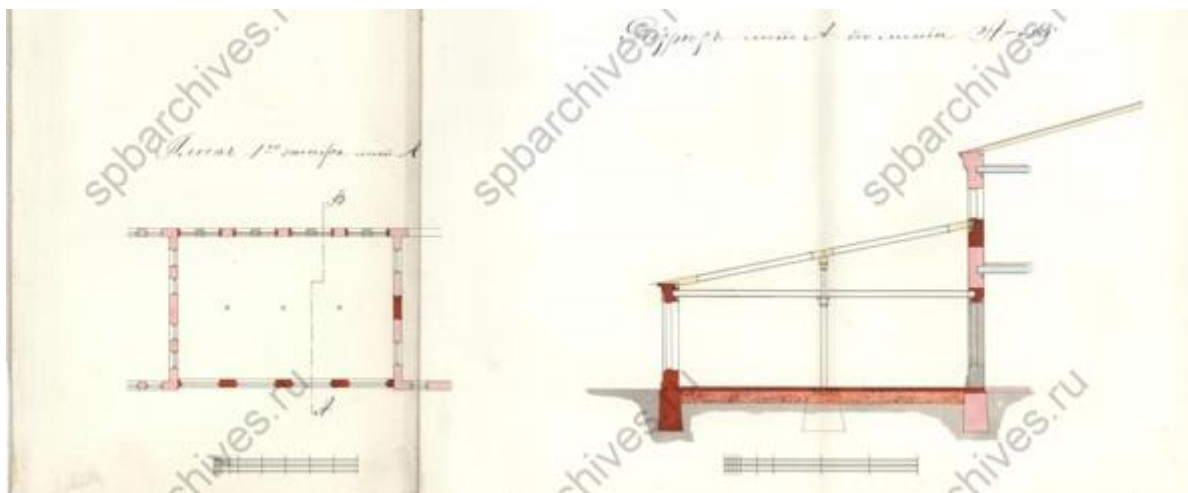


Илл. 158. Фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

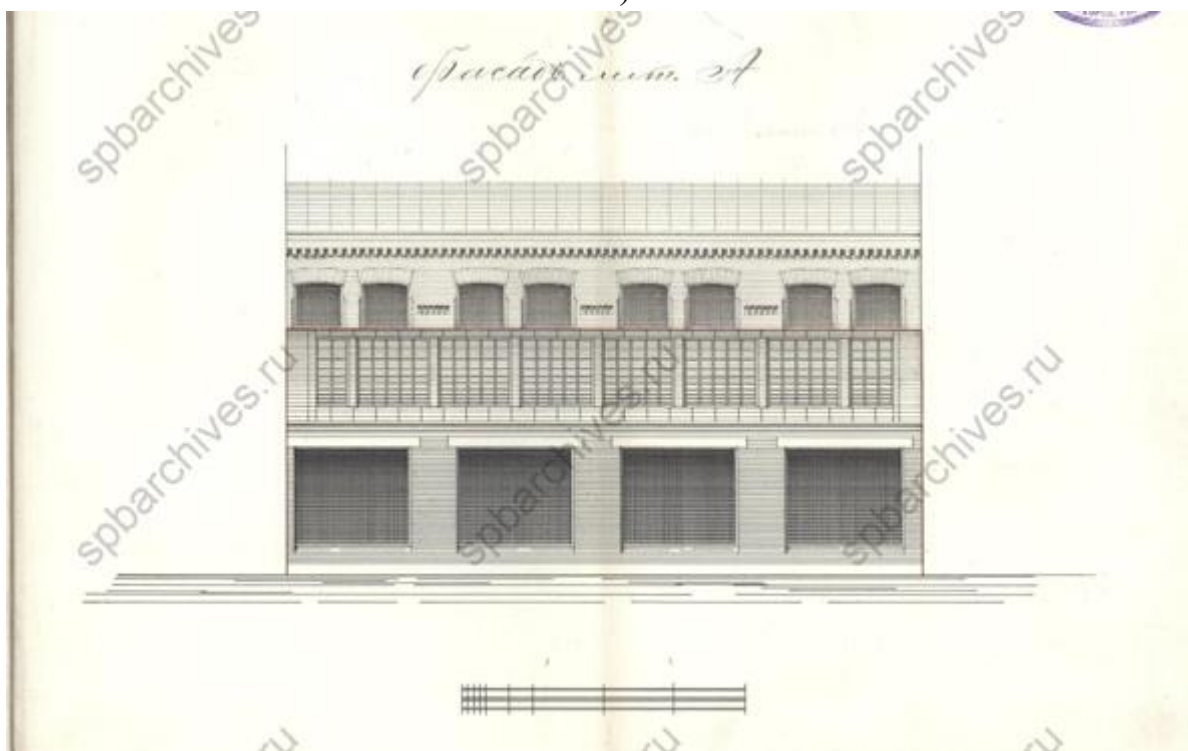


Илл. 159. План двора Русского акционерного общества заводов Поссель.  
1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

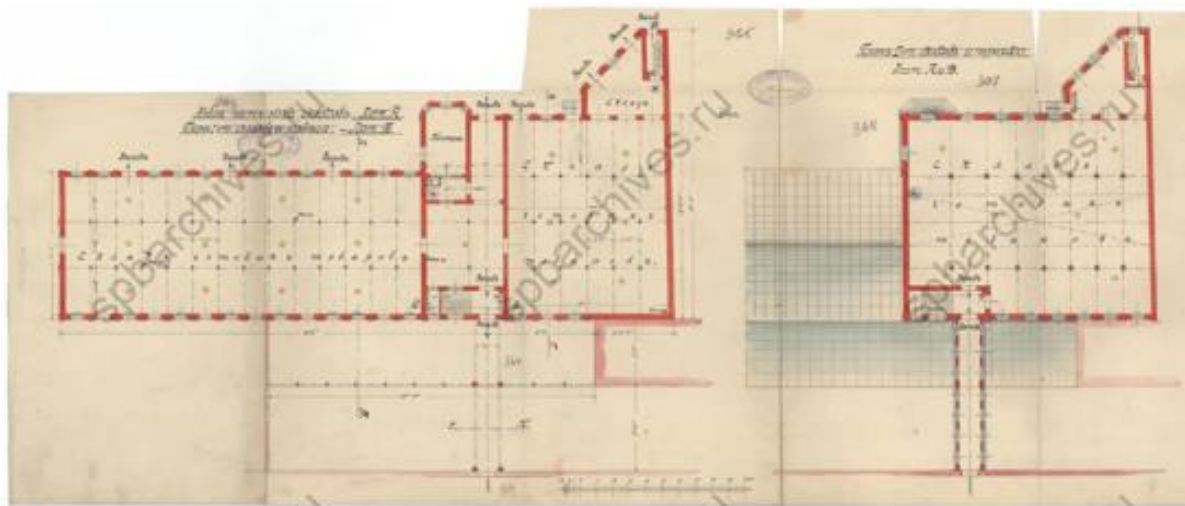




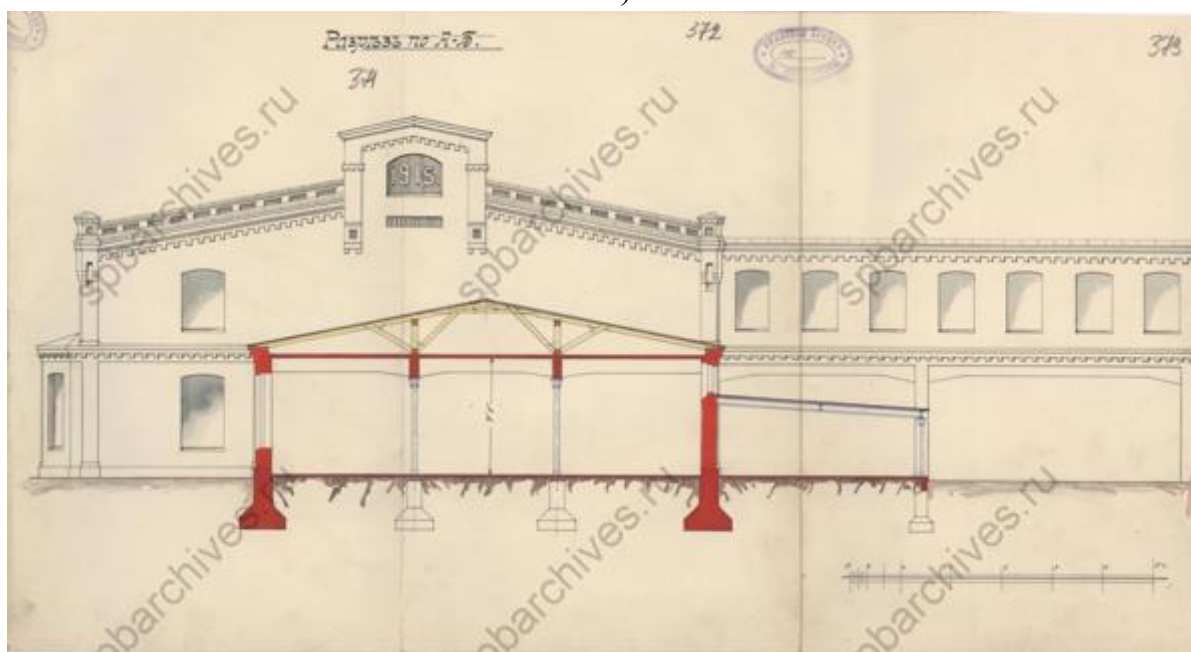
Илл. 160. План и разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



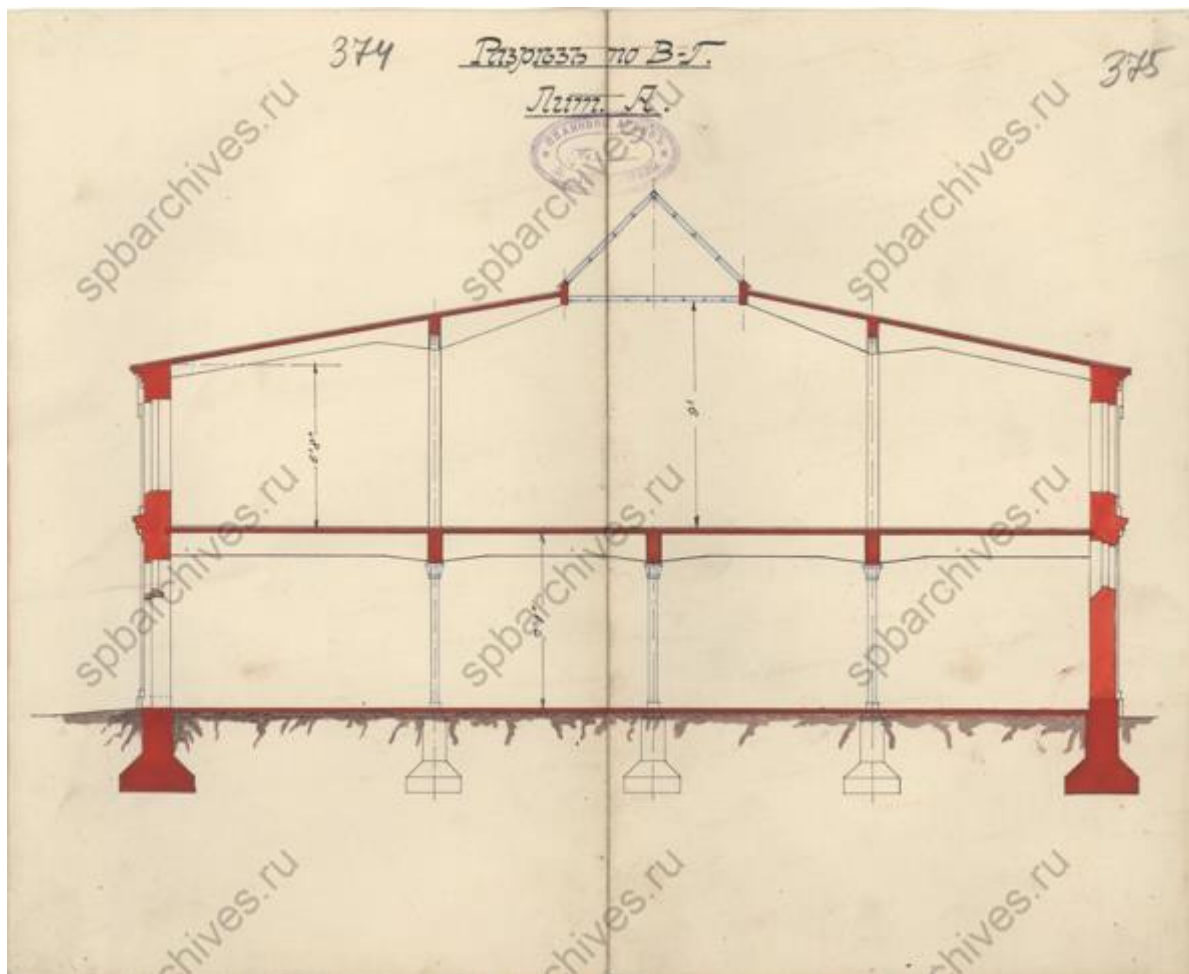
Илл. 161. Фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 162. Планы этажей. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



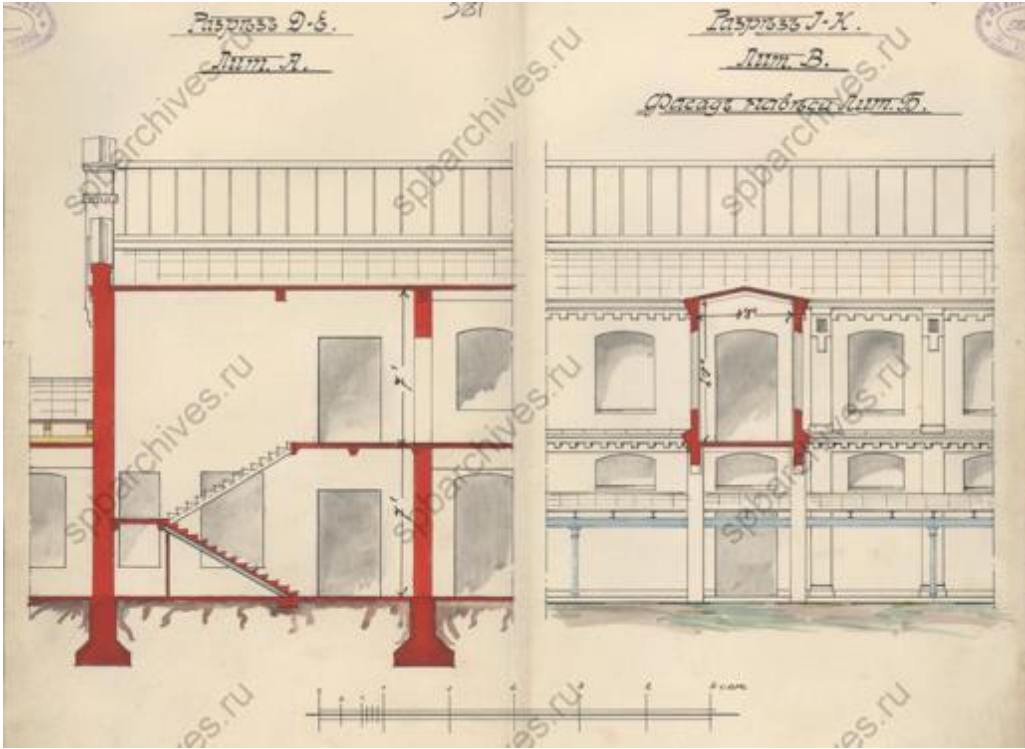
Илл. 163. Разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



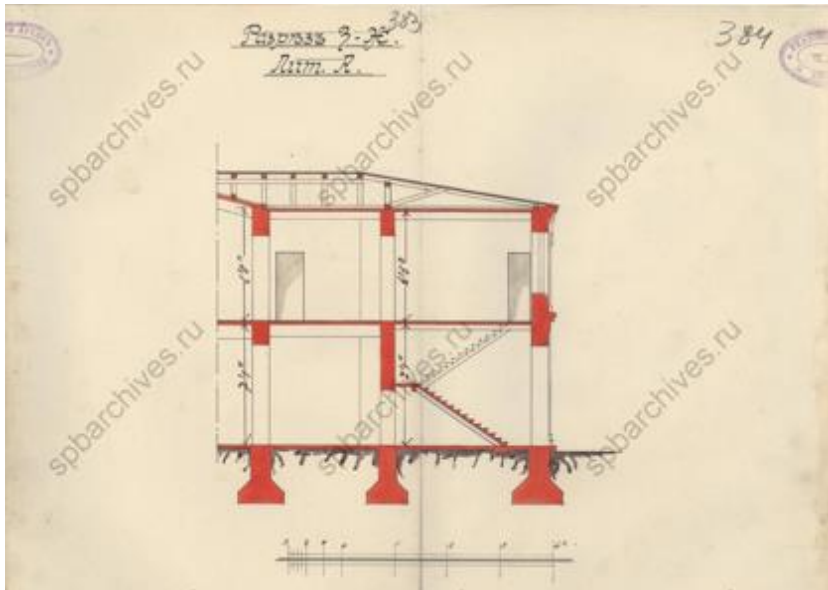
Илл. 164. Разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 165. Фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

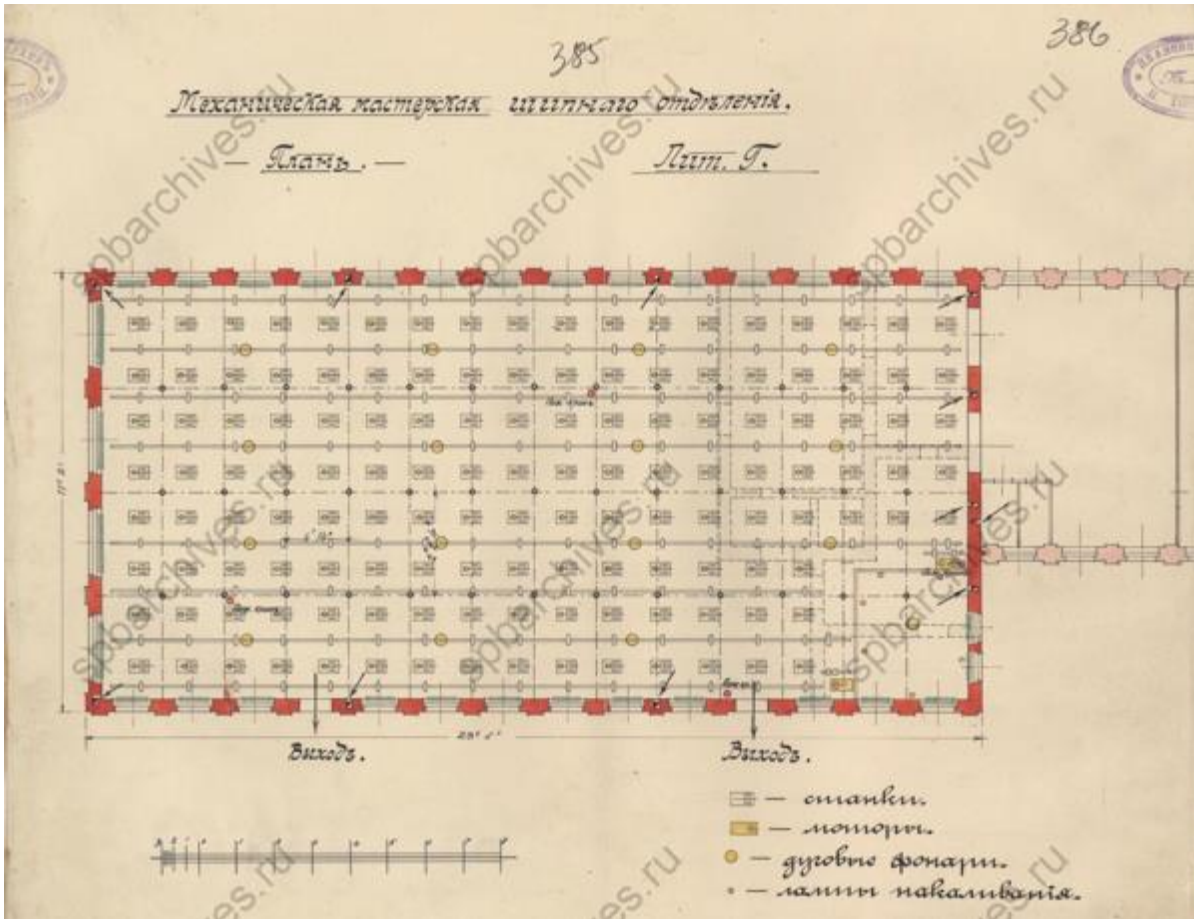


Илл. 166. Разрезы. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

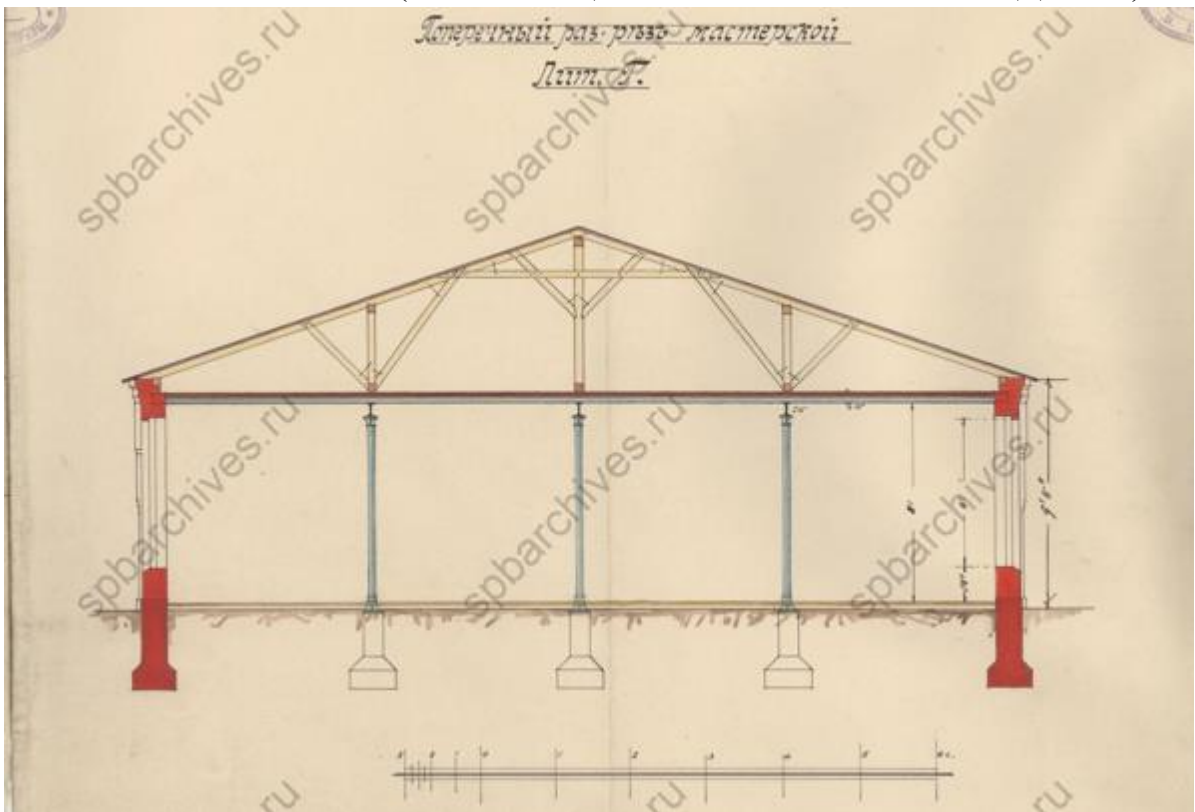


Илл. 167. Разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



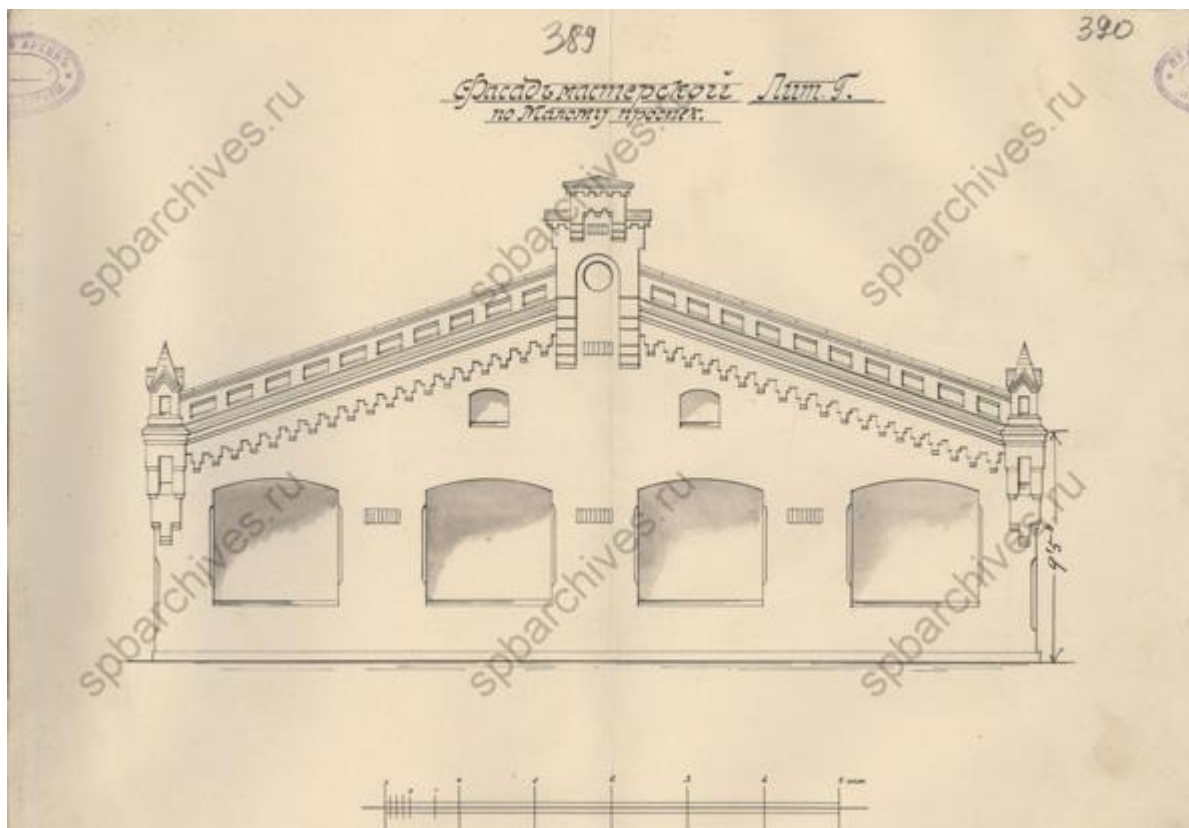


Илл. 168. План. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

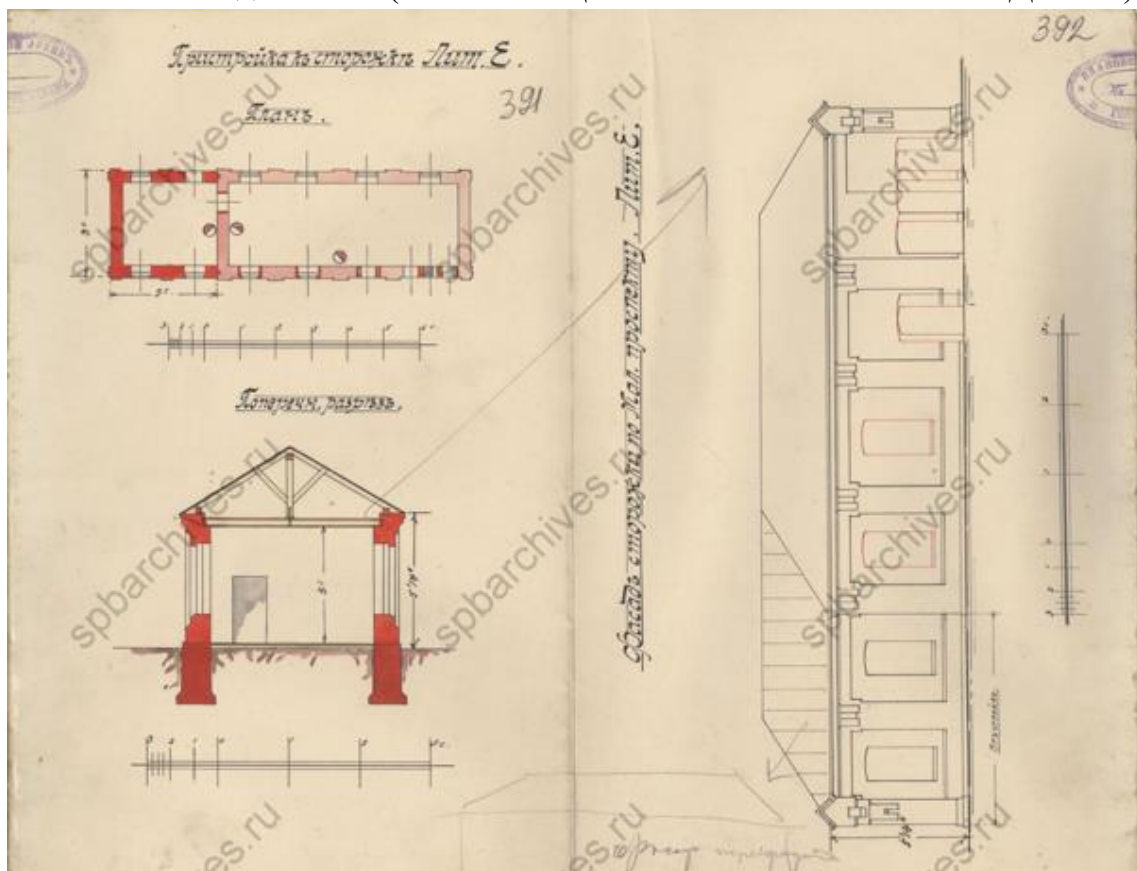


Илл. 169. Разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

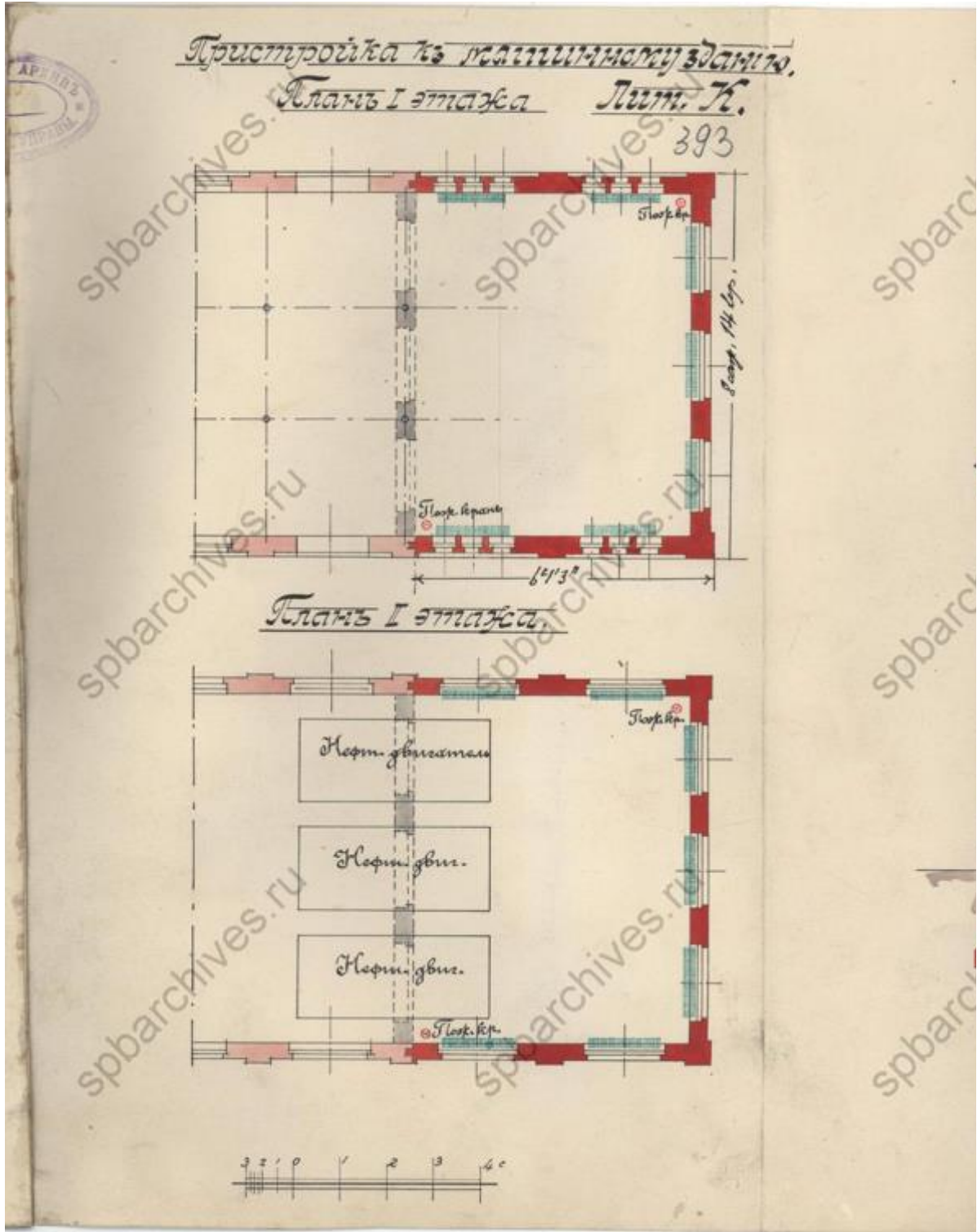




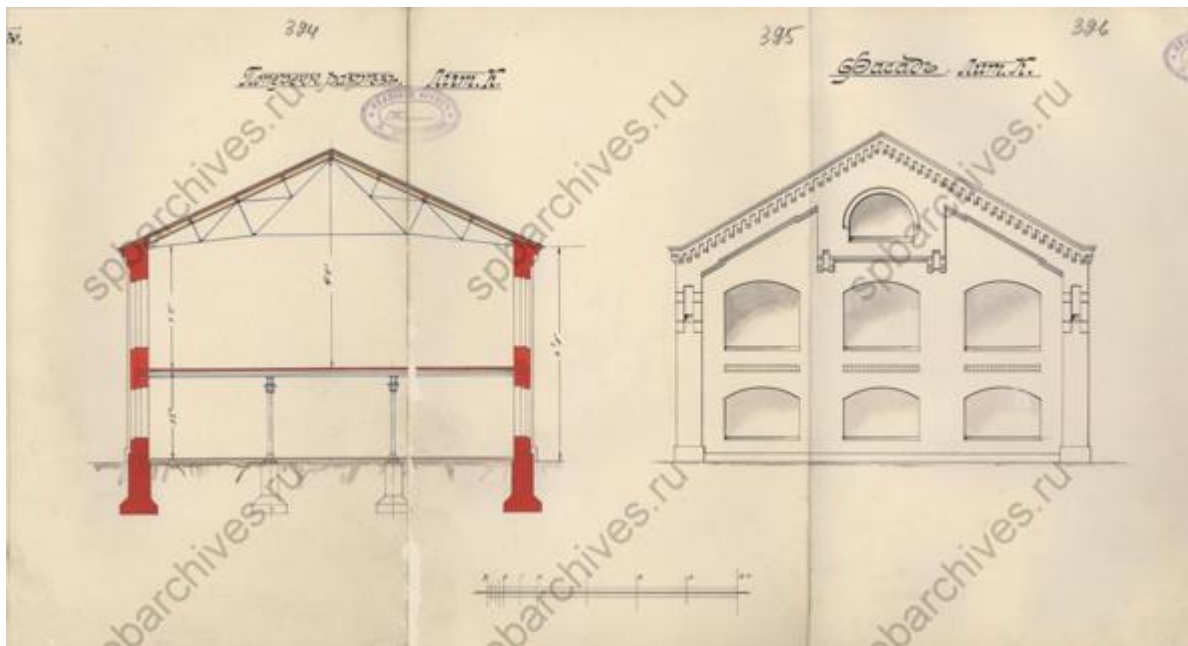
Илл. 170. Фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



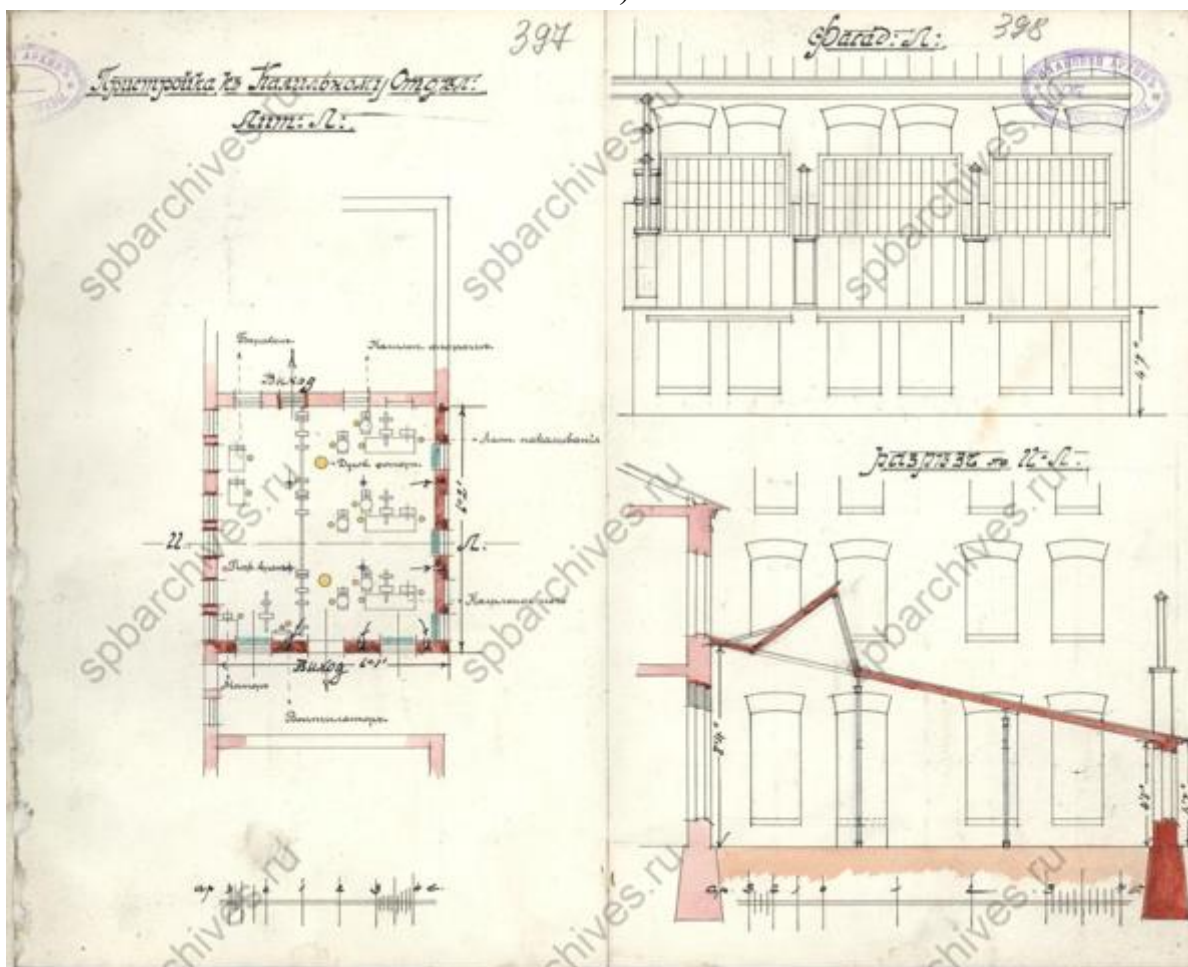
Илл. 171. План, разрез и фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 172. Планы этажей. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

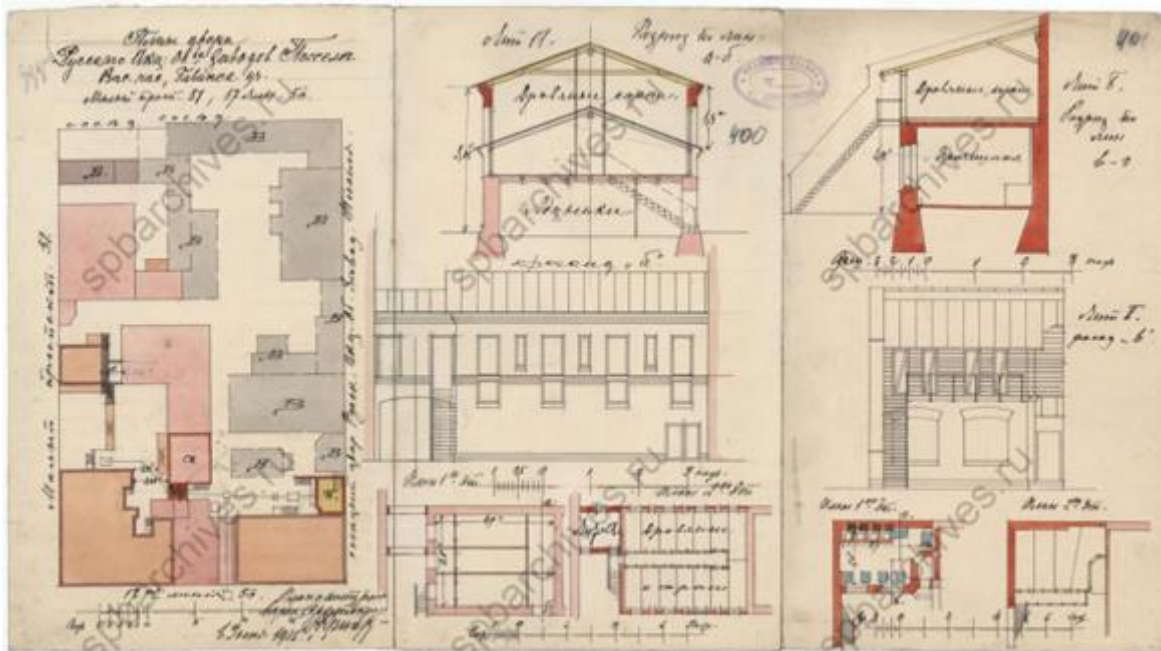


Илл. 173. Разрез и фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 174. План, фасад и разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).





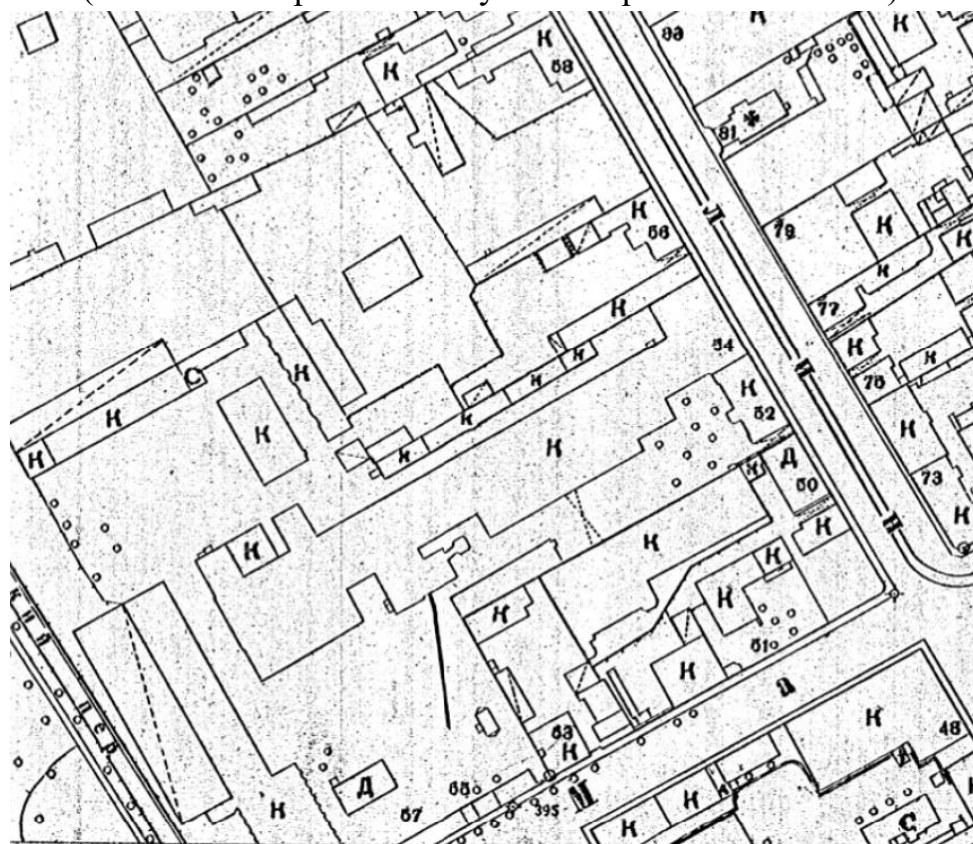
Илл. 175. План двора, разрезы, планы и фасады. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 176. Военно-подковный завод Посселя . Корпус (двор). 2014 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/photo196621.html>).

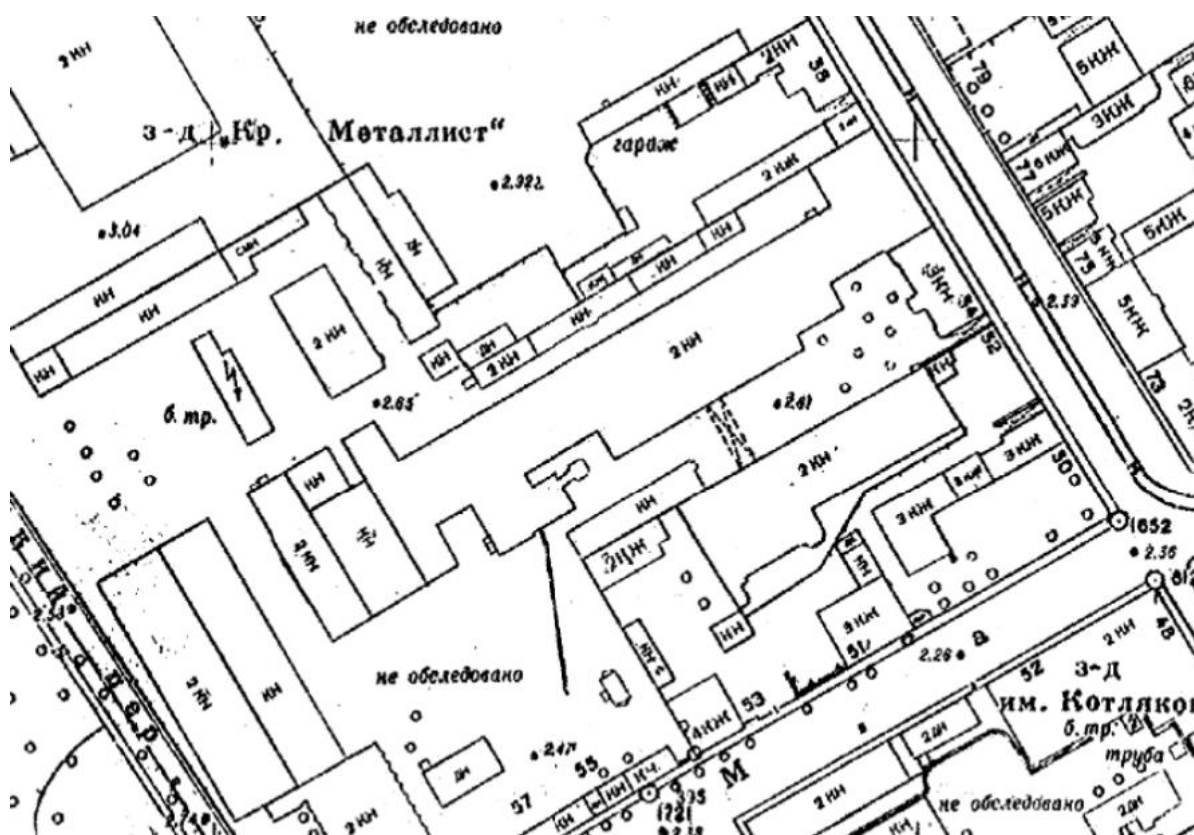


Илл. 177. Военно-подковный завод Посселя . Корпус (двор). 2017 г.  
(источник: <https://www.citywalls.ru/photo592361.html>).

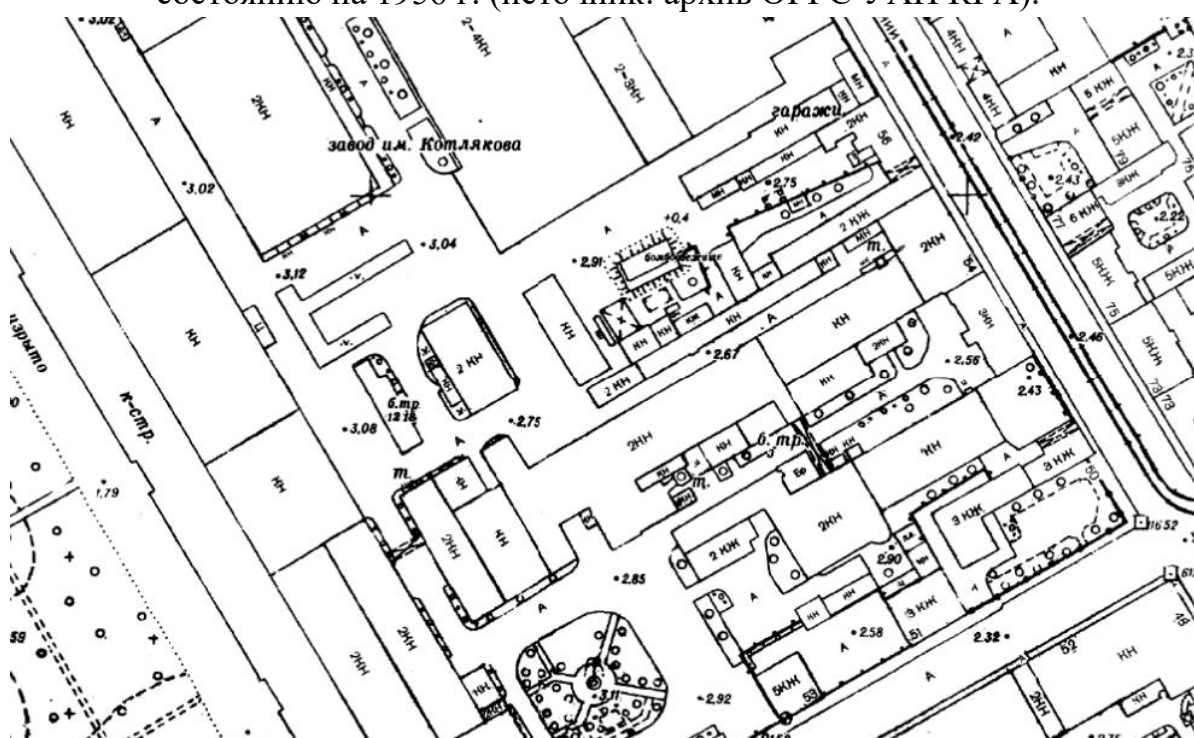


Илл. 178. Архивная топографическая съемка ТГРИИ. Планшет 2428-03 по состоянию на 1932 г. (источник: архив ОГГС УАИ КГА).





Илл. 179. Архивная топографическая съемка ТГРИИ. Планшет 2428-03 по состоянию на 1956 г. (источник: архив ОГГС УАИ КГА).



Илл. 180. Архивная топографическая съемка ТГРИИ. Планшет 2428-03 по состоянию на 1990 г. (источник: архив ОГГС УАИ КГА).

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

05.05.2016

№ 10-172

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 02.11.2015 № 3-10075), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 06.04.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е в следующем составе:

1) «Заводоуправление», 1896-1899 гг., архитектор А.Ф. Красовский, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В;

2) «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», 1890 г., архитектор К.К. Вергейм, 1900-г., архитектор А.Ф.Красовский, 1912 г., 1915 г., архитектор Р.И. Кригер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4 литера А; корпус 5, литера Б;

3) «Производственный и складской корпус», 1915 г., архитектор Р.И. Кригер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 2, литера Е.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс построек Военно-подковного завода Поссея», расположенный по адресу: : Санкт-Петербург, 17-я линия, 54; Малый пр. В.О., 55, числящийся под номером 574 (574.1, 574.2, 574.3) в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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



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

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

Председатель КГИОП

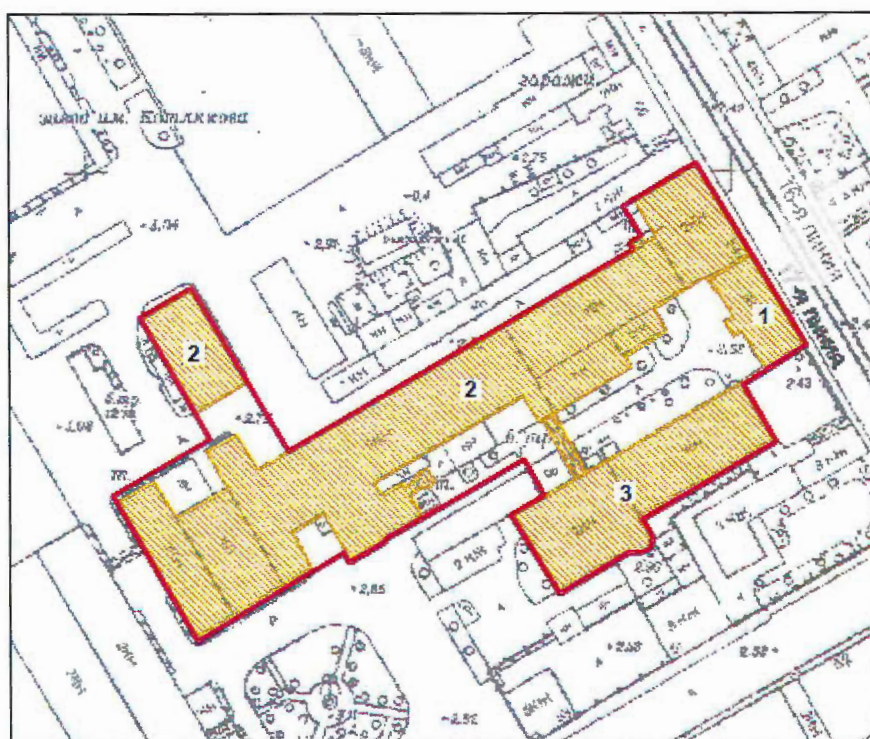


С.В. Макаров



Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»  
(далее – объект культурного наследия)  
Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В,  
Корпус 4, литера А, корпус 5, литера Б, корпус 2, литера Е

### 1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

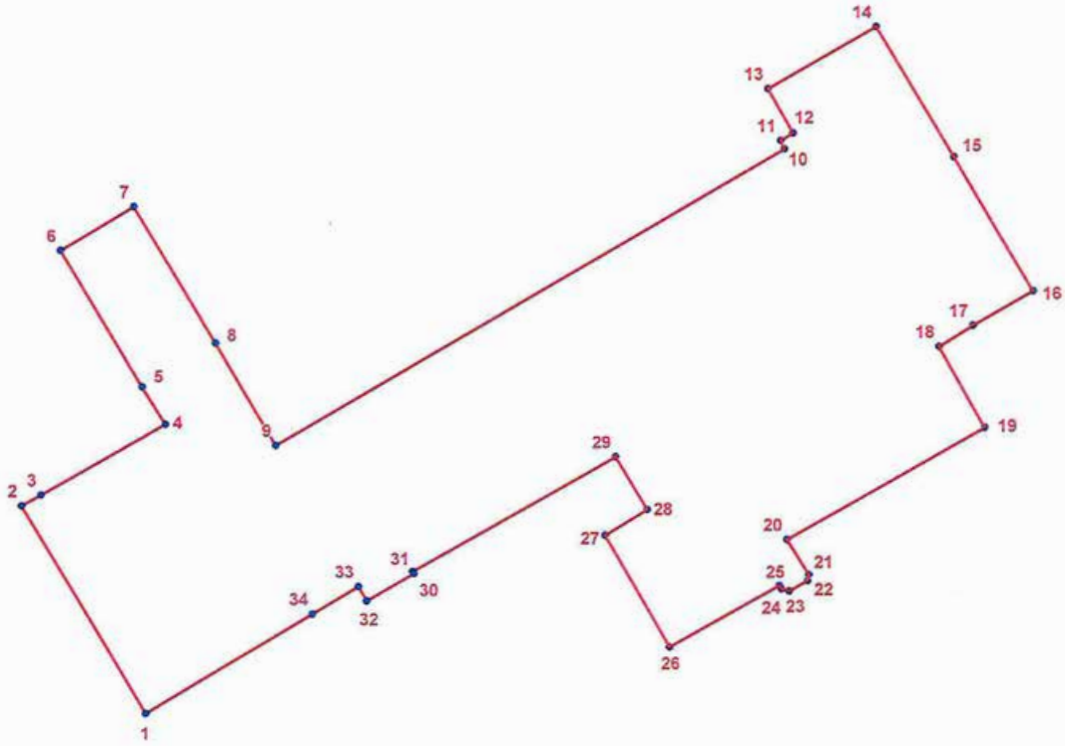
#### СОСТАВ АНСАМБЛЯ

1. Заводоуправление (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В. О., д. 54, корпус 1, литера В)
2. Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А, корпус 5, литера Б)
3. Производственный и складской корпус (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 2, литера Е)



## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

От точки 1, расположенной в южной угловой части здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 4, литера А, идет на северо-запад по линию обреза фундамента этого здания до точки 2 (точка пересечения линии обреза фундамента этого здания и линии проходящей по выступу трубы), далее до западного фундамента трубы (точки 3), затем идет прямо на северо-восток до точки 4 (пересечения с линией, проходящей вдоль западного фасада без включения ризалита здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 5 литера Б, затем поворачивает на северо-запад и идет до угловой части этого здания до точки 5, далее идет прямо по обреза фундамента этого здания до точки 6, затем идет на северо-восток по северо-западному фасаду это здания до точки 7, затем поворачивает на юго-восток и идет прямо по линии обреза северо-восточного фундамента этого здания до северной части фундамента здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, к. 4, литера А (точка 9), затем поворачивает на северо-восток и идет прямо по обреза фундамента этого здания до точки 10 (у западного фундамента трубы), далее идет по линии обреза фундамента трубы по западной линии до точки 11, далее по северной линии фундамента трубы (точка 12) затем поворачивает на 90 градусов и идет до точки 13 (линии продолжающей линию обреза северо-западного фундамента того же здания , затем идее по линии обреза северо-западного фундамента до точки 14, затем поворачивает на юго-восток и идет по линии юго-восточного фундамента этого здания до точки 15 (у фундамента здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1, литера В), затем идет по фундаменту этого здания до точки 16, затем идет по линии обреза северного фундамента этого здания до точки 17 и далее на юго-запад до точки 18, расположенной в угловой части здания по адресу: 17-я линия, д. 54, корпус 2 литера Е, затем идет по линии обреза северо-восточного фундамента этого здания до точки 19, далее поворачивает на юго-запад и идет по линии обреза юго-восточного фундамента этого здания до точки 26, затем поворачивает на северо-запад и идет по линии обреза юго-западного фундамента этого здания до точки 27, далее по поворачивает на запад и идет по обреза фундамента этого же здания до точки 28 (у восточной границы фундамента здания по адресу: 7-я линия ВО, д. 54, корпус 2, литера Г, затем идет по восточной границе фундамента этого здания до линии продолжающей линию ризалита котельной здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 4, литера А (до точки 29), затем идет по линии выступающих частей этого здания до точки 1.

**3. Координаты характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1 Номер характерной точки



Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	95,0580323	110,4353063
2.	95,1018495	110,4093445
3.	95,1041691	110,4134231
4.	95,1190398	110,4396245
5.	95,1269700	110,4347300
6.	95,1558300	110,4175700
7.	95,1650700	110,4329700
8.	95,1361500	110,4501400
9.	95,1146485	110,4628658
10.	95,1772900	110,5707000
11.	95,1790900	110,5698500
12.	95,1806400	110,5725100
13.	95,1900600	110,5671900
14.	95,2032423	110,5900162
15.	95,1756800	110,6065100
16.	95,1473600	110,6232500
17.	95,1400600	110,6104700
18.	95,1355640	110,6033440
19.	95,1185200	110,6130800
20.	95,0948400	110,5711800
21.	95,0874100	110,5757700
22.	95,0861000	110,5755500
23.	95,0838900	110,5716400
24.	95,0843400	110,5699900
25.	95,0850500	110,5695700
26.	95,0720848	110,5462779
27.	95,0957100	110,5326400
28.	95,1011500	110,5416000
29.	95,1123142	110,5349193
30.	95,0879700	110,4918200
31.	95,0875300	110,4920700
32.	95,0817500	110,4820900
33.	95,0847886	110,4802992
34.	95,0789700	110,4705800

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 05.05.2016 № 10-172

**Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»**

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

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

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



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 27.05.2016 № 10-212 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

27.05.2016

№ 10-212

**Об определении предмета охраны**

**объекта культурного наследия регионального значения**

**«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению  
от 27.05.2016 № 10-212

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек**  
**Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя**  
**Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А;**  
**корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е**

№ п/п	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	объёмно-пространственное решение территории:	композиционно-пространственная и планировочная структура территории; местоположение элементов объекта.	

**I. Заводоуправление ( Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1 литера В) (№ 1 на плане)**

1.	объёмно-пространственное решение	<p>местоположение здания, исторические габариты, конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания;</p> <p>два ризалита в одну оконную ось, имеющие в завершении щипцы, увенчанные башенками, их местоположение (по крайним осям лицевого фасада здания), конфигурация (прямоугольные в плане, уплощенные); материал (кирпич), исторические габариты;</p> <p>три ризалита в одну оконную ось (дворовый фасад): местоположение, конфигурация (прямоугольный, со скошенными углами по центральной световой оси); (прямоугольный, уплощенный по 1-ой световой оси), (прямоугольный, уплощенный, со скошенными углами по 11-ой световой оси), исторические габариты (в три этажа);</p> <p>высотные отметки венчающих карнизов.</p>	
----	----------------------------------	--	--



2	<p>конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крестовые своды в уровне 1-го этажа;</p> <p>сводчатые перекрытия центральной лестницы между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>межэтажные перекрытия — местоположение;</p> <p>центральная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованым ограждением, с вмонтированным (на межэтажной площадке между 1-м и 2-м этажом) в лестничное ограждение чугунным, кованым торшером с тремя плафонами - исторические габариты, местоположение (в объеме центрального ризалита, в уровне 1-3-го этажей);</p> <p>исторический рисунок ограждения в виде крупных сомкнутых завитков, расположенных между стойками; перила металлические, кованые, с деревянным поручнем;</p>	  
---	--------------------------------	---	---

		<p>служебная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованным ограждением – местоположение (в северо-западной части здания, в уровне с 1-4-го этажей, габариты;</p> <p>исторический рисунок ограждения – чередующиеся стойки и стержни с шарообразными завершениями; перила металлические;</p>		
3	объемно-планировочное решение	историческое (до 1917 года) объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (до уровня венчающего карниза)		



4	<p>архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого и дворового фасадов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением) дверных,</p> <p>оконных проёмов;</p> <p>- исторический материал, рисунок, цвет оконных заполнений;</p> <p>междуэтажный фриз из двухполостного орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (между первым и вторым этажами);</p> <p>гладкий венчающий карниз с «сухариками»;</p>	     
---	--	--	--

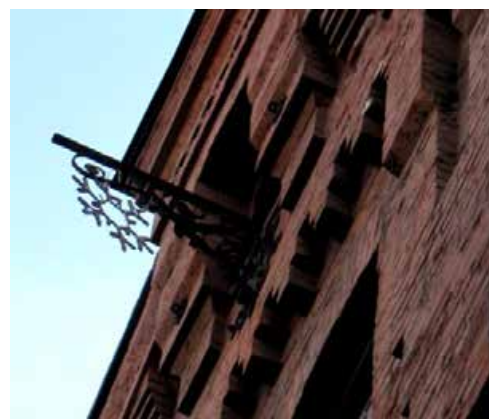
		<p>профилированный венчающий карниз с «сухариками» щипцов в завершении ризалитов;</p> <p>межоконные пояски орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (между окнами 3-го этажа);</p> <p>подоконные ниши с поясками орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (под окнами 3-го этажа)</p> <p>рельефные декоративные элементы, обрамляющие окна 3-го этажа ризалитов;</p> <p>поясок орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» в верхней части башенок;</p> <p>-верхняя часть щипцов декорирована нишами, обрамленными рельефными элементами;</p>	   
--	--	--	--

входной проем лицевого фасада – историческое местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой),

деревянное заполнение входного проема – конструкция (двухстворчатое, остекленное, с трехчастной фрамугой с лучковым завершением), материал (дерево);



- декоративные металлические кронштейны ( 2 шт), - местоположение (в нишах щипцов);



5.	декоративно-художественное оформление интерьеров	<p>- покрытие пола площадки вестибюля - метлахская плитка, цветная, с пояском меандра по периметру;</p> <p>- покрытие площадки центральной лестницы – метлахская плитка с пояском меандра по периметру – местоположение (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами);</p> <p>- декоративная филенчатая отделка поля подшивки низа лестничных маршей;</p>	 
----	--	--	---



Помещение № 8/62,0:  
 - дверь – из коридора деревянная,  
 филенчатая, конструкция  
 (двухстворчатая)

металлическая фурнитура,

рельефная резьба растительного  
 орнамента в виде букета цветов в  
 обрамлении лент и  
 стилизованных листьев –  
 местоположение (в верхней  
 части центральной филенки)

- дверь из помещения  
 (двухстворчатая) деревянная,  
 филенчатая,

металлическая фурнитура,





		<p>рельефная резьба растительного орнамента в виде стилизованного букета цветов– местоположение (в нижней квадратной филенке)</p> <p>- отделка нижней части стен - деревянные панели</p> <p>с орнаментальной резьбой углубленного растительного орнамента в прямоугольных филенках по периметру кабинета,</p> <p>- потолок кессонированный, резной, деревянный (орех);</p>	   
--	--	--	---

по центру потолка – круглая резная розетка с двойной рамкой, - профилированной и резной (со стилизованным изображением колосьев пшеницы и листьев), в центре розетки – изображение розы в технике высокого рельефа, остальное поле розетки заполнено стилизованным изображением листьев аканта и розеток);



		<p>поле диагонально расположенных полос в центральной части потолка заполнено орнаментальным рельефом из стилизованных цветков мака и листьев аканта;</p> <p>в прямоугольной формы кессонах с овальными профилированными завершениями – в поле овальных завершений – рельефная резьба в виде связанного букета стилизованных изображений цветов;</p> <p>- на деревянных профилированных падугах потолка – кронштейны в виде стилизованных цветов мака;</p>	   
--	--	--	--

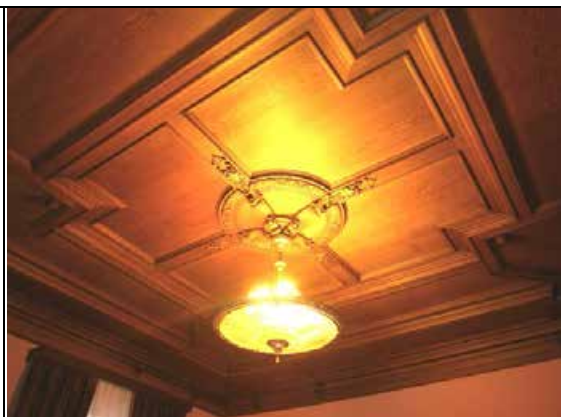


Помещение № 10/78, 3 (2 этаж):  
 - потолок деревянный  
 кессонированный, резной (орех);

по центру потолка – круглая  
 розетка с резной рамкой с  
 орнаментом из стилизованных  
 изображений листьев аканта с  
 жемчужной нитью, поверх  
 розетки – накладки по линиям  
 кессонов в форме креста с  
 гроскным орнаментальным  
 рельефом (в виде маскаронов,  
 листьев аканта, жемчужных  
 нитей);

на деревянных профилированных  
 падугах потолка – кронштейны в  
 виде стилизованных листьев  
 аканта;

декоративные розетки рельефной  
 резьбы (стилизованное  
 изображение мака) в гладких  
 прямоугольных рамках;



Помещение № 11/22,5 (2 этаж):  
- потолок деревянный резной  
(орех);



по центру потолка – резная  
розетка в квадратной  
профилированной рамке поле  
которой заполнено  
стилизованными изображениями  
цветов лилии, расходящихся от  
центральной круглой розетки  
низкого рельефа;





на деревянных профилированных падугах потолка – кронштейны в виде стилизованных листьев аканта;



- угловая средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными изразцами, коричневого цвета, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом, завершенная стилизованным разорванным фронтоном в центре которого – пирамида, ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие прямоугольной формы, плинт невысокий, гладкий, декорирован розетками;



Помещение № 7/69, 7 (3 этаж):

- угловая двухъярусная печь, облицованная поливными изразцами (в основе изображения – аркатурные пояса стрельчатого рисунка, перемежаемые фризовыми полосами растительного орнамента), зеленого цвета, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с включением орнаментального изображения лилии в нижней части, с зубчатым завершением, фланкированным стилизованными готическими башенками, ярусы разделены полочкой, топочное отверстие прямоугольной формы, с высоким декорированным плинтотом.



Помещение № 10 (3 этаж):

- средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными белыми изразцами с позолотой, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментом из ов и листьев аканта, завершенная невысоким венцом; ярусы разделены полочкой и карнизом с орнаментом ов и листьев аканта, топочное отверстие прямоугольной формы с полуциркульным завершением, с невысоким плоским плинтотом.



Помещение № 11/15, 4 (3 этаж):  
 - средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными коричневыми изразцами, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментальными изображениями, завершенная невысоким венцом и фронтоном полуциркульной формы с картушами; ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие небольшое, прямоугольной формы, с высоким плоским плинтом.






- двухъярусная печь, облицованная поливными зелеными изразцами, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментальными изображениями, завершенная невысоким венцом и фронтоном полуциркульной формы с картушем; ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие небольшое, прямоугольной формы, с высоким плоским плинтом.












II. Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой (Санкт-Петербург, 17-линия ВО, д. 54, корпус 4 литера А, корпус 5, литера Б (на плане № 2))			
1.	объёмно-пространственное решение:	<p>местоположение корпусов, <i>корпус 4 литера А</i></p> <p>исторические габариты, конфигурация сложного в плане одно-двух-трехэтажного здания с фонарями верхнего бокового ленточного освещения (двухэтажных частей здания), с тремя трубами на граненых основаниях; с переходом-галереей в уровне 2-го этажа, соединяющей здания (№№ 2 и 3 на плане), ее местоположение, исторические габариты;</p>	
		<p>- крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты;</p> <p>- исторические высотные отметки коньков кровли, венчающих карнизов, башенок, щипцов, труб, труб на кровле;</p>	



		<p><i>корпус 5, литера Б</i></p> <p>исторические габариты, конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты;</li> <li>- исторические высотные отметки конька кровли, венчающего карниза;</li> </ul>	  
<p>2.</p>	<p>конструктивная система</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</li> </ul>	



		<p><i>корпус 4 литера А</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- металлические конструкции перекрытия, - клепаные балки, опирающиеся на металлические клепаные колонны (в уровне 1-го и 2-го этажей);</li><li>- металлические конструкции перекрытия поперечных клепаных ферм и системы стяжек;</li><li>- металлические конструкции перекрытия поперечных ферм и системы стяжек (двухэтажных блоков с фонарями верхнего бокового освещения в скате кровли);</li></ul>	    
--	--	--	--

		<p>- сводчатые перекрытия «монье»;</p> <p>- межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованным ограждением – местоположение, габариты;</p> <p>рисунок ограждения в виде чередующихся стоек без декора и укороченных стержней с шарообразными завершениями по краям;</p> <p><i>Корпус 4 литера Б</i></p> <p>- металлические конструкции перекрытия поперечных клепаных ферм и системы стяжек;</p>	  
3.	объемно-планировочное решение	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4.	архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>- материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета с выделением деталей белым цветом (? по материалам расчистки);</p>	

*корпус 4 литера А*

- исторические местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковым завершением;


- материал (дерево), рисунок, цвет оконных заполнений (по материалам расчистки);

- металлические решетки на окнах первого этажа (восточного блока) – конфигурация – с лучковым завершением, с сетчатым рисунком;

- карниз с городчатым фризом (двухэтажного юго-восточного блока);





		<p>- профилированный кирпичный карниз с зубчатым фризом;</p> <p>- оформление межоконного пространства (между окнами 1-го и 2-го этажей) поясками орнамента «бегунец» (северный фасад);</p> <p>- профилированная межэтажная тяга с зубчатым фризом (между окнами 1-го и 2-го этажа на северном фасаде);</p> <p>- кирпичный карниз с зубчатым фризом основания юго-восточной трубы);</p>	 <p>The table contains four photographs illustrating architectural details of a brick building. The top photo shows a cornice with a decorative frieze. The second photo shows a facade with decorative bands between windows. The third photo shows a profiled inter-story tie with a decorative frieze. The bottom photo shows a brick chimney with a decorative frieze at its base.</p>
--	--	--	---

- кирпичный карниз с зубчатым фризом граненого основания южной трубы;

- историческое оформление щипца и торцевого и южного фасадов котельни городчатым фризом, башенкой с полуциркульной нишей в центральной части, с прямоугольными нишами фланкирующими щипец; рельефный декор орнамента «полотенце» с нишами по краям фасада; а также в основании башенки, вставки коротких полос орнамента «пила» в межконном пространстве;

- оформление щипцов трехэтажных блоков (на северном и южном фасадах) парапетом с нишами, венчающий профилированный карниз с зубчатым фризом, поясками орнамента «пила» в две полосы в межконном пространстве в уровне 2-го этажа, между окнами 1-го и 2-го этажей;





		<p>- трехъярусные башенки, фиксирующие угловые части фасадов, ярусы разделены профилированными карнизами; рельефный орнамент «полотенце» в основании башенок с вертикальными нишами;</p> <p>- оформление основания трубы (примыкающей со стороны северного фасада) профилированным карнизом и пояском орнамента «пила» в две полосы в верхней части;</p> <p>- оформление верхних частей дымовых труб и труб на кровле рельефным кирпичным декором;</p> <p><i>корпус 5, литера Б</i></p> <p>- исторические местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковым завершением, полуциркульных оконных проемов в поле щипцового завершения северного и южного фасадов;</p> <p>- исторические оконные</p>	   
--	--	---	--

заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки (мелкая), цвет (по материалам расчистки);

- восточный фасад членится рельефными лопатками во всю высоту здания;

- в поле междуэтажной части фасадов – пояски четырехполостного орнамента «пила» в габаритах оконных проемов по ширине;


- ниши (по две на южном и северном фасаде) с лучковым завершением по краям фасада в уровне 2-го этажа;

- в нишах – металлические кронштейны с системой канатных блоков, декорированные накладками из стилизованных цветков и завитков;

- рельефное оформление щипцов;





		<p>- профилированный венчающий карниз с зубчатым фризом.</p>	
<p><b>III. Производственный и складской корпус ( Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 2 литера Е) (на плане № 3)</b></p>			
1.	<p>объёмно-пространственное решение</p>	<p>Местоположение здания, исторические габариты, конфигурация сложного в плане одно-двухэтажного здания с фонарем верхнего бокового ленточного освещения (двухэтажной части здания), с одноэтажным (в уровне 1-го этажа) трехгранным эркером, расположенным по 7-ой световой оси западной двухэтажной части здания;</p> <p>центральная часть торцевого восточного фасада здания завершена аттиковым щипцом, центральная часть восточного фасада двухэтажного корпуса завершена щипцом;</p> <p>- крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты;</p> <p>- высотные отметки коньков кровли, аттикового щипца, щипцов, парапета, эркера, венчающих карнизов, труб;</p>	

			
2.	конструктивная система:	<ul style="list-style-type: none"><li>- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</li><li>- конструкции перекрытий из монолитного железобетона с вутами, пилоны;</li></ul>	 

		<p>- металлические конструкции перекрытия поперечных ферм и системы стяжек;</p>	
3.	<p>объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4.	<p>архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>- материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>- материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета;</p> <p>- исторические местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением) оконных, дверных проёмов;</p> <p>- исторические оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки (мелкая), цвет (по материалам расчистки);</p>	  



		<p>- лопатки, разбивающие плоскость южного, восточного северного фасадов; верхняя часть лопаток декорирована трехполостным орнаментом «пила»;</p> <p>- восточный фасад одноэтажной части, включая аттиковый щипец, декорирован ступенчатым фризом;</p> <p>- узкие ступенчатые кронштейны (язычки), поддерживающие профилированный межэтажный карниз;</p> <p>- глухой парапет двухэтажной части восточного фасада здания декорирован нишами прямоугольного сечения;</p> <p>- плоскость центральной части восточного фасада двухэтажной части здания декорирована надписью «1915.», расположенной в нише с лучковым завершением, под нишей – полоса орнамента «пила», центральная часть фасада фланкирована рельефным декором «полотенце»;</p> <p>- узкие ступенчатые кронштейны (язычки), поддерживающие профилированный венчающий карниз;</p>	   
--	--	---	--

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 23.11.2018 № 07-19-527/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



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

23 НОЯ 2018

№ 04-19-524/18

**Об утверждении охранного обязательства  
 собственника или иного законного владельца  
 объекта культурного наследия регионального  
 значения «Блок цехов (с двумя трубами)  
 и котельная с дымовой трубой»,  
 включенного в единый государственный реестр  
 объектов культурного наследия (памятников  
 истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», (согласно распоряжению КГИОП от 05.05.2016 № 10-172: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова



Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 23.11.2018 № 04-19-524/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой"

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

1890 г., архитектор К.К. Вергейм, 1900 г., архитектор А.Ф. Красовский, 1912 г., 1915 г., архитектор Р.И. Кригер;  
входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» (согласно распоряжению КГИОП



от 05.05.2016 № 10-172: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е).

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-172 от «05» мая 2016 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица 17-я линия В.О. д. 54 корп./стр. корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б помещение/квартира ---

иные сведения:

- здание: г.Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.03.2018 № 99/2018/87870443)  
- земельный участок: г.Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.03.2018 № 99/2018/88085671)  
- здание: г.Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.03.2018 № 99/2018/88085091)  
- земельный участок: г.Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.03.2018 № 99/2018/8787824)  
- Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б

(согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16 ноября 2016 г. №53784-р)

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

границы территории и режим использования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», утвержденные распоряжением КГИОП от 05.05.2016 № 10-172, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», определенный распоряжением КГИОП от 27.05.2016 № 10-212, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 11 изображений,

(одиннадцать)

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санк-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

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



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

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

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

#### 12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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



NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых



указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

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

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

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

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

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

Приложение:

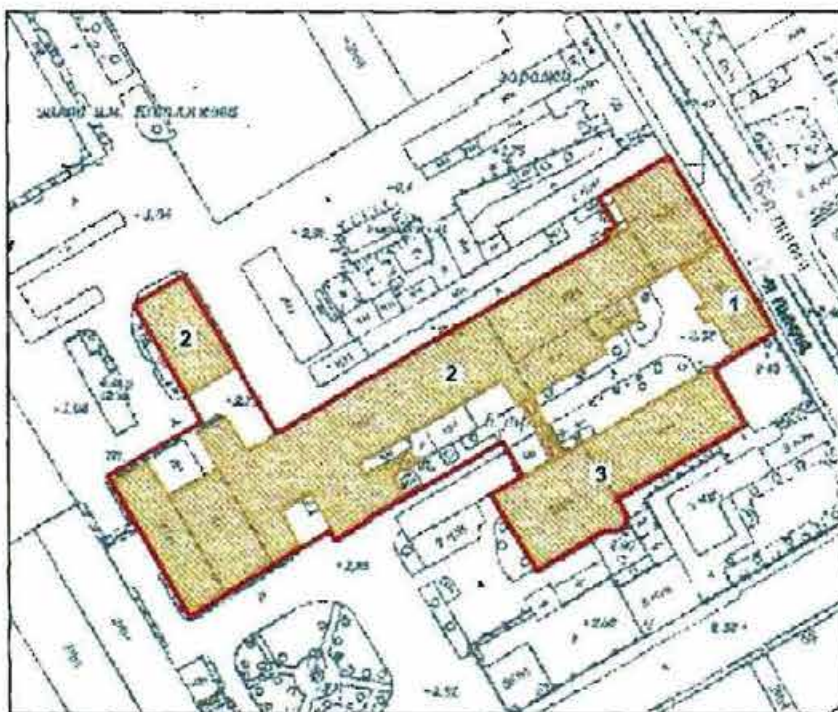
1. Границы территории и режим использования культурного наследия регионального значения "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя",

- утвержденные распоряжением КГИОП от 05.05.2016 № 10-172.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея", определенный распоряжением КГИОП от 27.05.2016 № 10-212.
  3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой".



Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»  
(далее – объект культурного наследия)  
Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В,  
Корпус 4, литера А, корпус 5, литера Б, корпус 2, литера Е

### 1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

#### СОСТАВ АНСАМБЛЯ

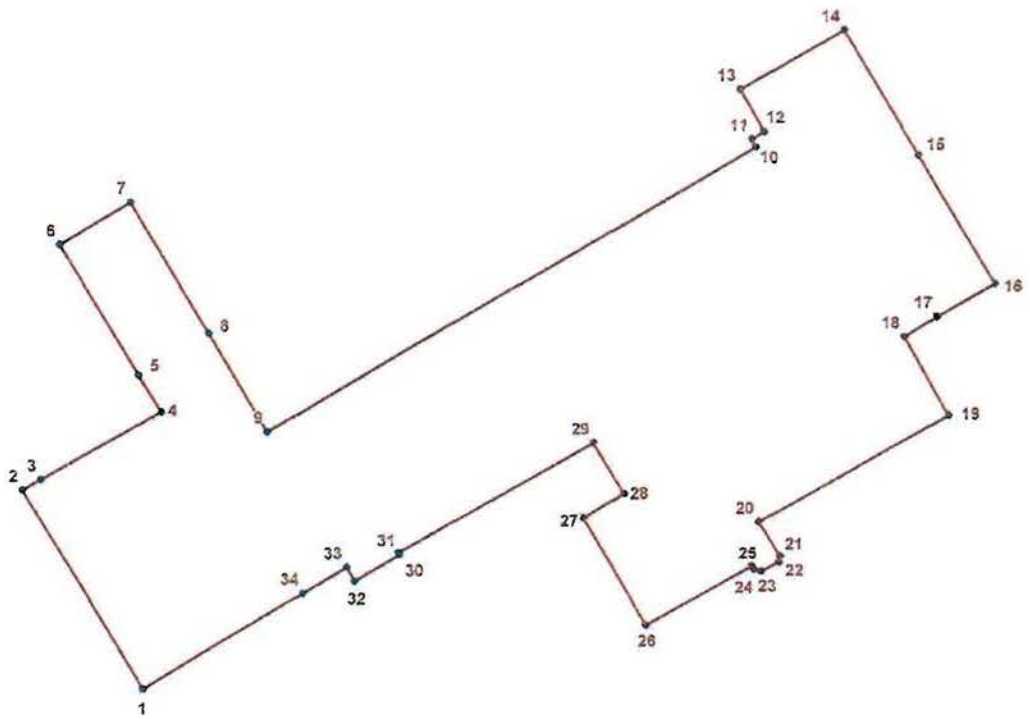
1. Заводоуправление (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В. О., д. 54, корпус 1, литера В)
2. Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А, корпус 5, литера Б)
3. Производственный и складской корпус (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 2, литера Е)

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

От точки 1, расположенной в южной угловой части здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 4, литера А, идет на северо-запад по линии обреза фундамента этого здания до точки 2 (точка пересечения линии обреза фундамента этого здания и линии проходящей по выступу трубы), далее до западного фундамента трубы (точки 3), затем идет прямо на северо-восток до точки 4 (пересечения с линией, проходящей вдоль западного фасада без включения ризалита здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 5 литера Б, затем поворачивает на северо-запад и идет до угловой части этого здания до точки 5, далее идет прямо по обрезу фундамента этого здания до точки 6, затем идет на северо-восток по северо-западному фасаду это здания до точки 7, затем поворачивает на юго-восток и идет прямо по линии обреза северо-восточного фундамента этого здания до северной части фундамента здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, к. 4, литера А (точка 9), затем поворачивает на северо-восток и идет прямо по обрезу фундамента этого здания до точки 10 (у западного фундамента трубы), далее идет по линии обреза фундамента трубы по западной линии до точки 11, далее по северной линии фундамента трубы (точка 12) затем поворачивает на 90 градусов и идет до точки 13 (линии продолжающей линию обреза северо-западного фундамента того же здания, затем идет по линии обреза северо-западного фундамента до точки 14, затем поворачивает на юго-восток и идет по линии юго-восточного фундамента этого здания до точки 15 (у фундамента здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1, литера В), затем идет по фундаменту этого здания до точки 16, затем идет по линии обреза северного фундамента этого здания до точки 17 и далее на юго-запад до точки 18, расположенной в угловой части здания по адресу: 17-я линия, д. 54, корпус 2 литера Е, затем идет по линии обреза северо-восточного фундамента этого здания до точки 19, далее поворачивает на юго-запад и идет по линии обреза юго-восточного фундамента этого здания до точки 26, затем поворачивает на северо-запад и идет по линии обреза юго-западного фундамента этого здания до точки 27, далее поворачивает на запад и идет по обрезу фундамента этого же здания до точки 28 (у восточной границы фундамента здания по адресу: 7-я линия ВО, д. 54, корпус 2, литера Г, затем идет по восточной границе фундамента этого здания до линии продолжающей линию ризалита котельной здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 4, литера А (до точки 29), затем идет по линии выступающих частей этого здания до точки 1.



**3. Координаты характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	95,0580323	110,4353063
2.	95,1018495	110,4093445
3.	95,1041691	110,4134231
4.	95,1190398	110,4396245
5.	95,1269700	110,4347300
6.	95,1558300	110,4175700
7.	95,1650700	110,4329700
8.	95,1361500	110,4501400
9.	95,1146485	110,4628658
10.	95,1772900	110,5707000
11.	95,1790900	110,5698500
12.	95,1806400	110,5725100
13.	95,1900600	110,5671900
14.	95,2032423	110,5900162
15.	95,1756800	110,6065100
16.	95,1473600	110,6232500
17.	95,1400600	110,6104700
18.	95,1355640	110,6033440
19.	95,1185200	110,6130800
20.	95,0948400	110,5711800
21.	95,0874100	110,5757700
22.	95,0861000	110,5755500
23.	95,0838900	110,5716400
24.	95,0843400	110,5699900
25.	95,0850500	110,5695700
26.	95,0720848	110,5462779
27.	95,0957100	110,5326400
28.	95,1011500	110,5416000
29.	95,1123142	110,5349193
30.	95,0879700	110,4918200
31.	95,0875300	110,4920700
32.	95,0817500	110,4820900
33.	95,0847886	110,4802992
34.	95,0789700	110,4705800

**Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»**

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

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

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



Приложение № 2  
к охранному обязательству

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек**  
**Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя**  
**Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А;**  
**корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е**

№ п/п	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	объёмно-пространственное решение территории:	композиционно-пространственная и планировочная структура территории; местоположение элементов объекта.	

I. Заводоуправление ( Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1 литера В) (№ 1 на плане)

1.	объёмно-пространственное решение	<p>местоположение здания, исторические габариты, конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания;</p> <p>два ризалита в одну оконную ось, имеющие в завершении шипцы, увенчанные башенками, их местоположение (по крайним осям лицевого фасада здания), конфигурация (прямоугольные в плане, уплощенные); материал (кирпич), исторические габариты;</p> <p>три ризалита в одну оконную ось (дворовый фасад): местоположение, конфигурация (прямоугольный, со скошенными углами по центральной световой оси); (прямоугольный, уплощенный по 1-ой световой оси), (прямоугольный, уплощенный, со скошенными углами по 11-ой световой оси), исторические габариты (в три этажа);</p> <p>высотные отметки венчающих карнизов.</p>	 
----	----------------------------------	--	---




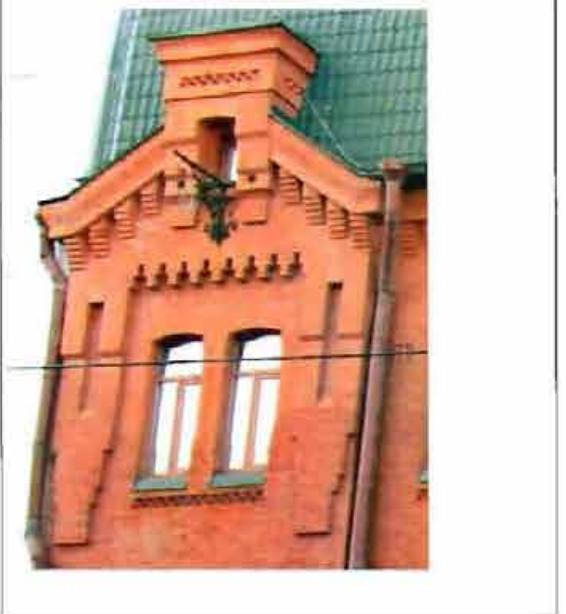


2	<p>конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крестовые своды в уровне 1-го этажа;</p> <p>сводчатые перекрытия центральной лестницы между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>межэтажные перекрытия — местоположение;</p> <p>центральная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованым ограждением, с вмонтированным (на межэтажной площадке между 1-м и 2-м этажом) в лестничное ограждение чугунным, кованым торшером с тремя плафонами - исторические габариты, местоположение (в объеме центрального ризалита, в уровне 1-3-го этажей);</p> <p>исторический рисунок ограждения в виде крупных сомкнутых завитков, расположенных между стойками; перила металлические, кованые, с деревянным поручнем;</p>	  
---	--------------------------------	---	---

		<p>служебная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованным ограждением – местоположение (в северо-западной части здания, в уровне с 1-4-го этажей, габариты;</p> <p>исторический рисунок ограждения – чередующиеся стойки и стержни с шарообразными завершениями; перила металлические;</p>	
3	объемно-планировочное решение	историческое (до 1917 года) объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (до уровня венчающего карниза)	

4	<p>архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого и дворового фасадов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением) дверных,</p> <p>оконных проёмов;</p> <p>- исторический материал, рисунок, цвет оконных заполнений;</p> <p>междуэтажный фриз из двухполостного орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (между первым и вторым этажами);</p> <p>гладкий венчающий карниз с «сухариками»;</p>	     
---	--	--	--



		<p>профилированный венчающий карниз с «сухариками» щипцов в завершении ризалитов;</p>	
		<p>межоконные пояски орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (между окнами 3-го этажа);</p>	
		<p>подоконные ниши с поясками орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (под окнами 3-го этажа)</p>	
		<p>рельефные декоративные элементы, обрамляющие окна 3-го этажа ризалитов;</p> <p>поясок орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» в верхней части башенок;</p> <p>-верхняя часть щипцов декорирована нишами, обрамленными рельефными элементами;</p>	



входной проем лицевого фасада – историческое местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой),

деревянное заполнение входного проема – конструкция (двухстворчатое, остекленное, с трехчастной фрамугой с лучковым завершением), материал (дерево);



- декоративные металлические кронштейны ( 2 шт), - местоположение (в нишах щипцов);



5.	<p>декоративно-художественное оформление интерьеров</p>	<p>- покрытие пола площадки вестибюля - метлахская плитка, цветная, с пояском меандра по периметру;</p> <p>- покрытие площадки центральной лестницы - метлахская плитка с пояском меандра по периметру - местоположение (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами);</p> <p>- декоративная филенчатая отделка поля подшивки низа лестничных маршей;</p>	 
----	---	--	---

Помещение № 8/62,0:  
 - дверь – из коридора деревянная,  
 филенчатая, конструкция  
 (двухстворчатая)

металлическая фурнитура,

рельефная резьба растительного  
 орнамента в виде букета цветов в  
 обрамлении лент и  
 стилизованных листьев –  
 местоположение (в верхней  
 части центральной филенки)

- дверь из помещения  
 (двухстворчатая) деревянная,  
 филенчатая,

металлическая фурнитура,



рельефная резьба растительного орнамента в виде стилизованного букета цветов– местоположение (в нижней квадратной филенке)



- отделка нижней части стен - деревянные панели



с орнаментальной резьбой углубленного растительного орнамента в прямоугольных филенках по периметру кабинета,






- потолок кессонированный, резной, деревянный (орех);





по центру потолка – круглая резная розетка с двойной рамкой, - профилированной и резной (со стилизованным изображением колосьев пшеницы и листьев), в центре розетки – изображение розы в технике высокого рельефа, остальное поле розетки заполнено стилизованным изображением листьев аканта и розеток);



		<p>поле диагонально расположенных полос в центральной части потолка заполнено орнаментальным рельефом из стилизованных цветков мака и листьев аканта;</p> <p>в прямоугольной формы кессонах с овальными профилированными завершениями – в поле овальных завершениях – рельефная резьба в виде связанного букета стилизованных изображений цветов;</p> <p>– на деревянных профилированных падугах потолка – кронштейны в виде стилизованных цветков мака;</p>	   
--	--	--	--

Помещение № 10/78, 3 (2 этаж):  
 - потолок деревянный  
 кессонированный, резной (орех);

по центру потолка – круглая  
 розетка с резной рамкой с  
 орнаментом из стилизованных  
 изображений листьев аканта с  
 жемчужной нитью, поверх  
 розетки – накладки по линиям  
 кессонов в форме креста с  
 grosкным орнаментальным  
 рельефом (в виде маскарон,  
 листьев аканта, жемчужных  
 нитей);

на деревянных профилированных  
 падугах потолка – кронштейны в  
 виде стилизованных листьев  
 аканта;

декоративные розетки рельефной  
 резьбы (стилизованное  
 изображение мака) в гладких  
 прямоугольных рамках;





Помещение № 11/22,5 (2 этаж):  
- потолок деревянный резной  
(орех);



по центру потолка – резная  
розетка в квадратной  
профилированной рамке поле  
которой заполнено  
стилизованными изображениями  
цветов лилии, расходящихся от  
центральной круглой розетки  
низкого рельефа;





на деревянных профилированных падугах потолка – кронштейны в виде стилизованных листьев аканта;



- угловая средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными изразцами, коричневого цвета, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом, завершенная стилизованным разорванным фронтоном в центре которого – пирамида, ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие прямоугольной формы, плинт невысокий, гладкий, декорирован розетками;



Помещение № 7/69, 7 (3 этаж):

- угловая двухъярусная печь, облицованная поливными изразцами (в основе изображения – аркатурные пояса стрельчатого рисунка, перемежаемые фризовыми полосами растительного орнамента), зеленого цвета, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с включением орнаментального изображения лилии в нижней части, с зубчатым завершением, фланкированным стилизованными готическими башенками, ярусы разделены полочкой, топочное отверстие прямоугольной формы, с высоким декорированным плинтусом.



Помещение № 10 (3 этаж):

- средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными белыми изразцами с позолотой, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментом из овалов и листьев аканта, завершенная невысоким венцом; ярусы разделены полочкой и карнизом с орнаментом овалов и листьев аканта, топочное отверстие прямоугольной формы с полуциркулярным завершением, с невысоким плоским плинтусом.



Помещение № 11/15, 4 (3 этаж):

- средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными коричневыми изразцами, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментальными изображениями, завершенная невысоким венцом и фронтоном полуциркульной формы с картушами; ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие небольшое, прямоугольной формы, с высоким плоским плинтосом.




- двухъярусная печь, облицованная поливными зелеными изразцами, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментальными изображениями, завершенная невысоким венцом и фронтоном полуциркульной формы с картушем; ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие небольшое, прямоугольной формы, с высоким плоским плинтосом.





II. Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой (Санкт-Петербург, 17-линия ВО, д. 54, корпус 4 литера А, корпус 5, литера Б (на плане № 2))			
	<p>1. объёмно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение корпусов, <i>корпус 4 литера А</i></p> <p>исторические габариты, конфигурация сложного в плане одно-двух-трехэтажного здания с фонарями верхнего бокового ленточного освещения (двухэтажных частей здания), с тремя трубами на граненых основаниях; с переходом-галереей в уровне 2-го этажа, соединяющей здания (№№ 2 и 3 на плане), ее местоположение, исторические габариты;</p> <p>- крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты;</p> <p>- исторические высотные отметки коньков кровли, венчающих карнизов, башенок, щипцов, труб, труб на кровле;</p>	



		<p><i>корпус 5, литера Б</i></p> <p>исторические габариты, конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- крыша — историческая конфигурация (двускатная), габариты;</li> <li>- исторические высотные отметки конька кровли, венчающего карниза;</li> </ul>	
2.	конструктивная система	- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;	

*корпус 4 литера А*

- металлические конструкции перекрытия, - клепаные балки, опирающиеся на металлические клепаные колонны (в уровне 1-го и 2-го этажей);



- металлические конструкции перекрытия поперечных клепаных ферм и системы стяжек;



- металлические конструкции перекрытия поперечных ферм и системы стяжек (двухэтажных блоков с фонарями верхнего бокового освещения в скате кровли);



		<p>- сводчатые перекрытия «монье»;</p> <p>- межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованым ограждением – местоположение, габариты;</p> <p>рисунок ограждения в виде чередующихся стоек без декора и укороченных стержней с шарообразными завершениями по краям;</p> <p><i>Корпус 4 литера Б</i></p> <p>- металлические конструкции перекрытия поперечных клепанных ферм и системы стяжек;</p>	
3.	объемно-планировочное решение	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4.	архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>- материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета с выделением деталей белым цветом (? по материалам расчистки);</p>	



*корпус 4 литера А*

- исторические местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковым завершением;


- материал (дерево), рисунок, цвет оконных заполнений (по материалам расчистки);

- металлические решетки на окнах первого этажа (восточного блока) – конфигурация – с лучковым завершением, с сетчатым рисунком;

- карниз с городчатым фризом (двухэтажного юго-восточного блока);





		<p>- профилированный кирпичный карниз с зубчатым фризом;</p> <p>- оформление межоконного пространства (между окнами 1-го и 2-го этажей) поясками орнамента «бегунец» (северный фасад);</p> <p>- профилированная межэтажная тяга с зубчатым фризом (между окнами 1-го и 2-го этажа на северном фасаде);</p> <p>- кирпичный карниз с зубчатым фризом основания юго-восточной трубы);</p>	 <p>The table contains four photographs illustrating architectural details of a brick building. The top photo shows a cornice with a toothed frieze. The second photo shows window spaces between the first and second floors decorated with 'runner' ornaments. The third photo shows a profiled inter-story tie with a toothed frieze. The bottom photo shows a brick chimney base with a toothed frieze.</p>
--	--	--	--

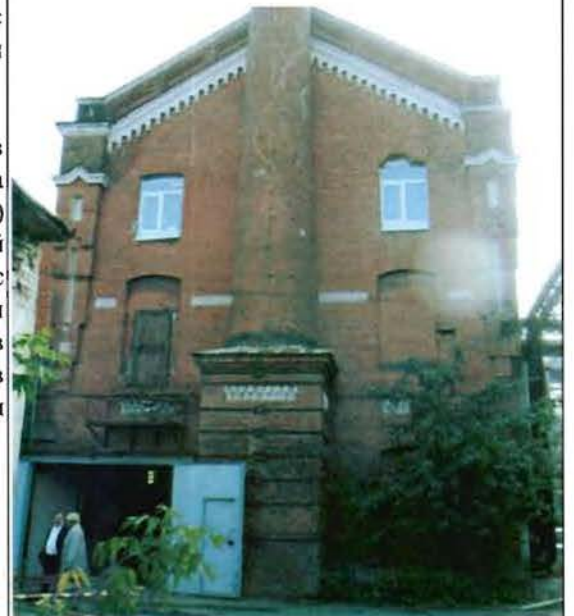
- кирпичный карниз с зубчатым фризом граненого основания южной трубы;



- историческое оформление щипца и торцевого и южного фасадов котельни городчатым фризом, башенкой с полуциркулярной нишей в центральной части, с прямоугольными нишами фланкирующими щипец; рельефный декор орнамента «полотенце» с нишами по краям фасада; а также в основании башенки, вставки коротких полос орнамента «пила» в межконном пространстве;



- оформление щипцов трехэтажных блоков (на северном и южном фасадах) парпетом с нишами, венчающий профилированный карниз с зубчатым фризом, поясками орнамента «пила» в две полосы в межконном пространстве в уровне 2-го этажа, между окнами 1-го и 2-го этажей;





- трехъярусные башенки, фиксирующие угловые части фасадов, ярусы разделены профилированными карнизами; рельефный орнамент «полотенце» в основании башенок с вертикальными нишами;



- оформление основания трубы (примыкающей со стороны северного фасада) профилированным карнизом и пояском орнамента «пила» в две полосы в верхней части;



- оформление верхних частей дымовых труб и труб на кровле рельефным кирпичным декором;



*корпус 5, литера Б*

- исторические местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковым завершением, полуциркульных оконных проемов в поле щипцового завершения северного и южного фасадов;



- исторические оконные

заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки (мелкая), цвет (по материалам расчистки);

- восточный фасад членится рельефными лопатками во всю высоту здания;

- в поле междуэтажной части фасадов – пояски четырехполостного орнамента «пила» в габаритах оконных проемов по ширине;

- ниши (по две на южном и северном фасаде) с лучковым завершением по краям фасада в уровне 2-го этажа;





- в нишах – металлические кронштейны с системой канатных блоков, декорированные накладками из стилизованных цветков и завитков;

- рельефное оформление щипцов;









		<p>- профилированный венчающий карниз с зубчатым фризом.</p>	
<p><b>III. Производственный и складской корпус ( Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 2 литера Б) (на плане № 3)</b></p>			
<p>I.</p>	<p>объёмно-пространственное решение</p>	<p>Местоположение здания, исторические габариты, конфигурация сложного в плане одно-двухэтажного здания с фонарем верхнего бокового ленточного освещения (двухэтажной части здания), с одноэтажным (в уровне 1-го этажа) трехгранным эркером, расположенным по 7-ой световой оси западной двухэтажной части здания;</p> <p>центральная часть торцевого восточного фасада здания завершена аттиковым щипцом, центральная часть восточного фасада двухэтажного корпуса завершена щипцом;</p> <p>- крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты;</p> <p>- высотные отметки коньков кровли, аттикового щипца, щипцов, парапета, эркера, венчающих карнизов, труб;</p>	

			 
2.	конструктивная система:	<ul style="list-style-type: none"><li>- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</li><li>- конструкции перекрытий из монолитного железобетона с вугами, пилоны;</li></ul>	 



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- металлические конструкции перекрытия поперечных ферм и системы стяжек;</li> </ul>	
3.	объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материал и характер отделки цоколя – известняк;</li> <li>- материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета;</li> <li>- исторические местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением) оконных, дверных проёмов;</li> <li>- исторические оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки (мелкая), цвет (по материалам расчистки);</li> </ul>	  

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- лопатки, разбивающие плоскость южного, восточного северного фасадов; верхняя часть лопаток декорирована трехполостным орнаментом «пила»;</li> <li>- восточный фасад одноэтажной части, включая аттиковый щипец, декорирован ступенчатым фризом;</li> <li>- узкие ступенчатые кронштейны (язычки), поддерживающие профилированный межэтажный карниз;</li> <li>- глухой парапет двухэтажной части восточного фасада здания декорирован нишами прямоугольного сечения;</li> <li>- плоскость центральной части восточного фасада двухэтажной части здания декорирована надписью «1915.», расположенной в нише с лучковым завершением, под нишей – полоса орнамента «пила», центральная часть фасада фланкирована рельефным декором «полотенце»;</li> <li>- узкие ступенчатые кронштейны (язычки), поддерживающие профилированный венчающий карниз;</li> </ul>	   
--	--	--	--



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения

**«Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой»,**  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А;  
корпус 5, литера Б (согласно распоряжению КГИОП от 05.05.2016 № 10-172: Санкт-Петербург,  
17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б),  
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»

Здание, расположенное по адресу:  
г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А:



1. Общий вид с юга.



2. Общий вид с юго-востока.

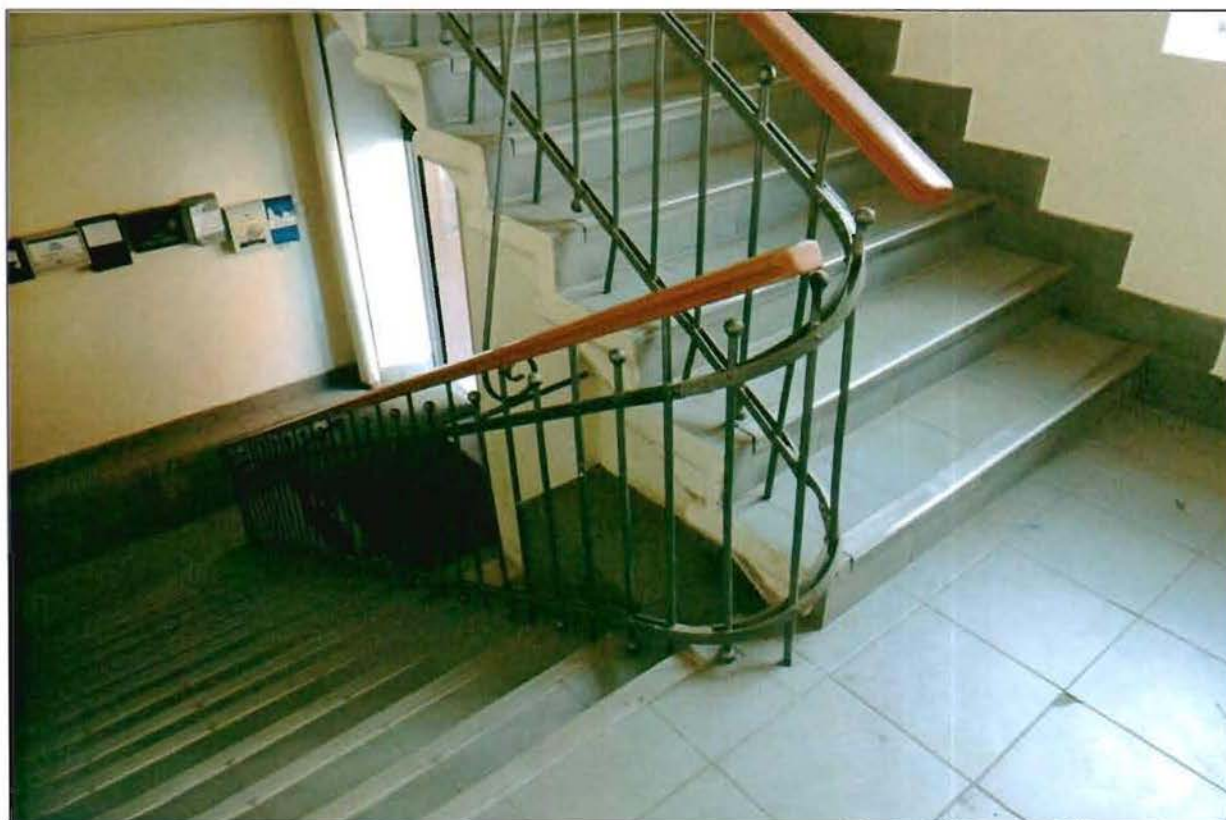


3. Лицевой фасад по 17-й линии В.О.





4. Интерьер. Фрагмент. Конструкции светового фонаря.



5. Интерьер. Фрагмент. Межэтажная лестница.



6. Интерьер. Фрагмент. Конструкция перекрытия.



7. Интерьер. Фрагмент. Конструкция перекрытия.



Здание, расположенное по адресу:  
г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б

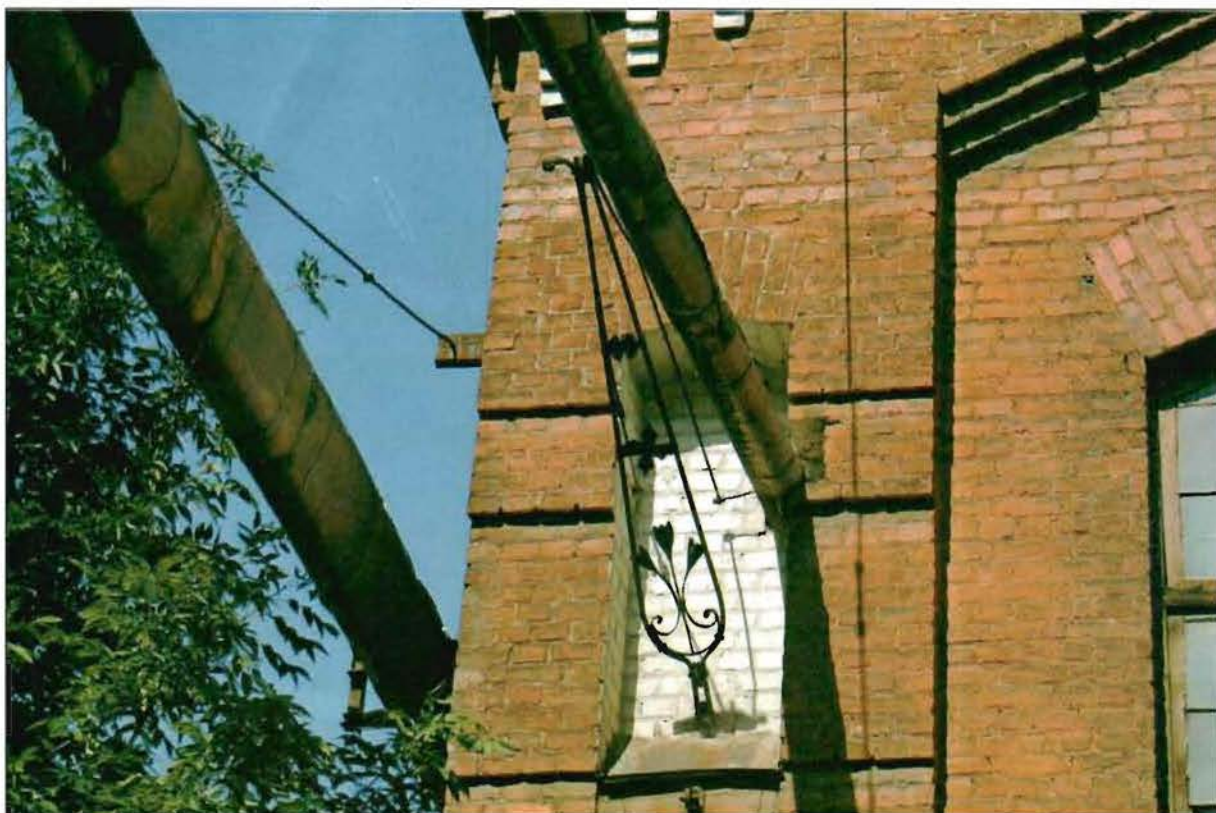


8. Общий вид юго-восточного фасада.



9. Общий вид севера.





10. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Кронштейн.



11. Интерьер. Фрагмент. Конструктивная система перекрытия.

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения  
«Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» от  
16.05.2024 г.**

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

Экземпляр № 1

781620573020035

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



23.06.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой



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

1890 г., 1900-е гг., 1912 г., 1915 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссееля», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-172 от 05.05.2016 г.

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

Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б

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

От точки 1, расположенной в южной угловой части здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 4, литера А, идет на северо-запад по линии обреза фундамента этого здания до точки 2 (точка пересечения линии обреза фундамента этого здания и линии проходящей по выступу трубы), далее до западного фундамента трубы (точки 3), затем идет прямо на северо-восток до точки 4 (пересечения с линией, проходящей вдоль западного фасада без включения ризалита здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 5 литера Б, затем поворачивает на северо-запад и идет до угловой части этого здания до точки 5, далее идет прямо по обреза фундамента этого здания до точки 6, затем идет на северо-восток по северо-западному фасаду это здания до точки 7, затем поворачивает на юго-восток и идет прямо по линии обреза северо-восточного

фундамента этого здания до северной части фундамента здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, к. 4, литера А (точка 9), затем поворачивает на северо-восток и идет прямо по обрезу фундамента этого здания до точки 10 (у западного фундамента трубы), далее идет по линии обреза фундамента трубы по западной линии до точки 11, далее по северной линии фундамента трубы (точка 12) затем поворачивает на 90 градусов и идет до точки 13 (линии продолжающей линию обреза северо-западного фундамента того же здания), затем идет по линии обреза северо-западного фундамента до точки 14, затем поворачивает на юго-восток и идет по линии юго-восточного фундамента этого здания до точки 15 (у фундамента здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1, литера В), затем идет по фундаменту этого здания до точки 16, затем идет по линии обреза северного фундамента этого здания до точки 17 и далее на юго-запад до точки 18, расположенной в угловой части здания по адресу: 17-я линия, д. 54, корпус 2 литера Е, затем идет по линии обреза северо-восточного фундамента этого здания до точки 19, далее поворачивает на юго-запад и идет по линии обреза юго-восточного фундамента этого здания до точки 26, затем поворачивает на северо-запад и идет по линии обреза юго-западного фундамента этого здания до точки 27, далее поворачивает на запад и идет по обрезу фундамента этого же здания до точки 28 (у восточной границы фундамента здания по адресу: 7-я линия ВО, д. 54, корпус 2, литера Г, затем идет по восточной границе фундамента этого здания до линии продолжающей линию ризалита котельной здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 4, литера А (до точки 29), затем идет по линии выступающих частей этого здания до точки 1.

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-172 от 05.05.2016 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

II. Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой (Санкт-Петербург, 17-линия ВО, д. 54, корпус 4 литера А, корпус 5, литера Б (на плане № 2) объемно-пространственное решение: местоположение корпусов, корпус 4 литера А исторические габариты, конфигурация сложного в плане одно-двух-трехэтажного здания с фонарями верхнего бокового ленточного освещения (двухэтажных частей здания), с тремя трубами на гранских основаниях; с переходом-галереей в уровне 2-го этажа, соединяющей здания (№№ 2 и 3 на плане), ее местоположение, исторические габариты; - крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты; - исторические высотные отметки коньков кровли, венчающих карнизов, башенок, щипцов, труб, труб на кровле; корпус 5, литера Б исторические габариты, конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания - крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты; - исторические высотные отметки конька кровли, венчающего карниза; конструктивная система: - исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; корпус 4 литера А - металлические конструкции перекрытия, - клепаные балки, опирающиеся на металлические клепаные колонны (в уровне 1-го и 2-го этажей); - металлические конструкции перекрытия поперечных клепаных ферм и системы стяжек; - металлические конструкции перекрытия поперечных ферм и системы стяжек (двухэтажных блоков с фонарями верхнего бокового освещения в скате кровли); - сводчатые перекрытия «монье»; - межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованым ограждением – местоположение, габариты; рисунок ограждения в виде чередующихся стоек без декора и укороченных стержней с шарообразными завершениями по краям; Корпус 4 литера Б - металлические конструкции перекрытия поперечных клепаных ферм и системы стяжек; объемно-планировочное решение историческое решение: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»: - материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета с выделением деталей белым цветом (? по материалам расчистки); корпус 4 литера А - исторические местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковым завершением; - материал (дерево), рисунок, цвет оконных заполнений (по материалам расчистки); - металлические решетки на окнах первого этажа (восточного блока) – конфигурация – с лучковым завершением, с сетчатым рисунком; - карниз с городчатым фризом

(двухэтажного юго-восточного блока); - профилированный кирпичный карниз с зубчатым фризом; - оформление межоконного пространства (между окнами 1-го и 2-го этажей) поясками орнамента «бегунец» (северный фасад); - профилированная межэтажная тяга с зубчатым фризом (между окнами 1-го и 2-го этажа на северном фасаде); - кирпичный карниз с зубчатым фризом основания юго-восточной трубы); - кирпичный карниз с зубчатым фризом граневого основания южной трубы; - историческое оформление щипца и торцевого и южного фасадов котельни городчатым фризом, башенкой с полуциркульной нишей в центральной части, с прямоугольными нишами фланкирующими щипец; рельефный декор орнамента «полотенце» с нишами по краям фасада; а также в основании башенки, вставки коротких полос орнамента «пила» в межоконном пространстве; - оформление щипцов трехэтажных блоков (на северном и южном фасадах) парпетом с нишами, венчающий профилированный карниз с зубчатым фризом, поясками орнамента «пила» в две полосы в межоконном пространстве в уровне 2-го этажа, между окнами 1-го и 2-го этажей; - трехъярусные башенки, фиксирующие угловые части фасадов, ярусы разделены профилированными карнизами; рельефный орнамент «полотенце» в основании башенок с вертикальными нишами; - оформление основания трубы (примыкающей со стороны северного фасада) профилированным карнизом и пояском орнамента «пила» в две полосы в верхней части; - оформление верхних частей дымовых труб и труб на кровле рельефным кирпичным декором; корпус 5, литера Б - исторические местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковым завершением, полуциркульных оконных проемов в поле щипцового завершения северного и южного фасадов; - исторические оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки (мелкая), цвет (по материалам расчистки); - восточный фасад членится рельефными лопатками во всю высоту здания; - в поле междуэтажной части фасадов – пояски четырехполостного орнамента «пила» в габаритах оконных проемов по ширине; - ниши (по две на южном и северном фасаде) с лучковым завершением по краям фасада в уровне 2-го этажа; - в нишах – металлические кронштейны с системой канатных блоков, декорированные накладками из стилизованных цветков и завитков; - рельефное оформление щипцов; - профилированный венчающий карниз с зубчатым фризом.

- распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя» № 10-212 от 27.05.2016 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

16 . 05 . 2014

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

**Копия технического паспорта, журнала обмеров помещений (поэтажного плана) на здание (Производственное. Корпус 26) по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б, составленных ПИБ Василеостровского района 03.04.1996 г.**

Российская Федерация

Проектно Инвентаризационное Бюро  
Василеостровского района

Объект исторического  
и культурного наследия

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Производственное Корпус 26  
(название нежилого строения) Литер Б

район В.О.

город (пос.) Санкт-Петербурга

улица (пер.) 17-линейная 54 пер 5

Квартал № 45  
Инвентарный № 1

*Андрей*

ВЫМЕРЫ ЛУГОВО

# План земельного участка

Информация о земельном участке  
и его кадастровых характеристиках

Дата  
записи

03.04

По  
докуме

Водопровод  
Канализация

13.06.2







### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б Год постройки неизвестен Число этажей 2+ антр.  
 Группа капитальности Т Вид внутренней отделки простая

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к весу по гр. 7 и гр. 8	Текущ. измен.	
									элементов	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бетонные шпунт-швы	мелкие трещины	5		5	20	10		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, колодки	волосное трещины, отпад штукатур.	18		18	25	4,5		
	б) перегородки	кирпичные, деревянные, металлические								
3	перекрытия	чердачное	стальные фермы, монолитное ж/б пок-тие по швам балкам	26		26	25	6,5		
		междуэтажное	шпунт-швы, металлические плиты		трещины в швах между плитами					
		над подвальное								
4	Крыша	красочное покрытие и рубероидной кровл.	частичные повреждения	14		14	30	4,2		
5	Полы	двухслой. из торфяной крошки, цементной бетонной, керам. плиток, шпунт-швы ДВП, металлические	стертость, выбоины	16		16	30	4,8		
6	проемы	оконные	деревянные обр-то	6		6	30	1,8		
		дверные	деревянные, металлические		швы в примыкании					
7	Внутренняя отделка	обои, окраска, кафель, масляная краска	мелкие повреждения	1		1	30	0,3		
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	га	11		11	30	3,3		
		водопровод	га		капельные					
		канализация	га		течи, потеря					
		горячее водоснабж.	га		диаметричности					
		ванны	га		провода					
		электроосвещ.	га							
		радио	га							
		телефон	га							
		вентиляция	га							
		лифты	га							
9	прочие работы	штукатурка шпатель по шпатель, штукатур.	стертость	3		3	25	0,75		

Итого 100 X X 27% X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$



### IX. Техническое описание служебных построек

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

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

### X. Исчисление стоимости служебных построек

Датум	Наименование построек	№ сборника	№ таблиц	Измеритель	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость из сметы с поправками	Количество (объем-куб. м) площади-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	Проч. ил.оса	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Классификац. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Удельный вес с поправками

Удельный вес с поправками

№ в смете

18

1911

483

565

1208

162



### XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстанови- тельная стои- мость в руб.	Проц. износа	Действитель- ная стоимость в рублях
			Длина (м)	ширина высота (м)									

### XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969г.	359620	262523					359620	262523
2000		2224181						

" 03 " 04 1996г.

Исполнитель А.И. Панина

" " " 199 г.

Проверил \_\_\_\_\_

" 03 " 04 1996г.

Начальник бюро Рубан

### XIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " " 199 г.	" " " 199 г.	" " " 199 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

## К сведению владельца здания

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

В целях учета происшедших изменений здания обследуются 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).

Исполнительный комитет  
Василеостровского района  
Проектно-инвентаризационное  
бюро

Инв. № 75/1

# ЖУРНАЛ

обмера помещений

дома № 54 корп 5 по 17 линии

Корпус 26  
Литера Б

Экспликаций 1 листов

Листов обмера 2 листов

Тип строения

Проектно-инвентаризационное бюро В.О. района

Инв. №

**Заглавный лист экспликации к поэтажному плану**

Кв. 25  
Уч. 1

Улица 17 линия № (по улице) 54 кор 5

Литера строения по генеральному плану участка Б

Число помещений в строении 4

Число частей помещения в строении 18

№ п/п	Этаж	Назначение помещения общего пользования	Высота в метрах	Формулы для вычисления площади	Общая полезная площадь в кв. метрах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7

Обмер начат апрель 1989 г.

Обмер окончен - 1989 г.

Техник-инвентаризатор Ташма

Контролер \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.



# Экспликация к плану строения литер Б

КАТЕГОРИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	Всего		Площадь помещений в кв. метрах				
	помеще- ний	основ- ных комнат	общая полезная	в том числе:			вспомога- тельная
				основная		нежилая	
				жилая			
		с печами	без печей				
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Квартiry . . . . .							
2. Общежития . . . . .							
3. Гостиницы . . . . .							
4. Учреждения . . . . .							
5. Школьные . . . . .							
6. Учебно-научные . . . . .							
7. Культурно-просветительн.							
8. Лечебно-санитарные . . . .							
9. Бытовое обслуживание . . .							
10. Торговые . . . . .							
11. Складские . . . . .							
12. Производственные . . . .	4	24	1366,7			1053,6	313,1
13. Гаражи . . . . .							
14. Общественное питание . . .							
15. Детские сады и ясли . . . .							
16. Театры и зрелищные пред- приятия . . . . .							
17. Профтехучилища . . . . .							
18. Предприятия связи . . . . .							
19. Интернаты . . . . .							
20. Дома отдыха . . . . .							
21. Творческие мастерские . . .							
22. Прочие . . . . .							
Всего . . . . .	4	24	1366,7			1053,6	313,1

Общая площадь необорудованного подвала \_\_\_\_\_ кв. м.

полуподвала \_\_\_\_\_ кв. м.

Техник-инвентаризатор Ташин «02» 04 1996г.

Контролер \_\_\_\_\_ «>» \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

расп  
по уДата записи  
и литеры по плану

1

Б

Для жилых домов граждан  
и общественного фонда

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) Санкт-Петербурге

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутрен- нему обмеру	Площадь по внутр. обмеру (в кв. м)			Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само- вольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
						общая полезная	жилая	вспомо- гательная (подсобная)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					<i>Прозводственное</i>					
	<i>Б</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>Прозвод.</i>	$11,15 \times 16,14 - (0,37 \times 0,37 \times 3)$					
				<i>участок</i>	$-(0,40 \times 0,39 \times 2) - (0,69 \times$ $\times 0,70 \times 2) - 0,37 \times 1,52 +$ $+ 6,26 \times 8,16 - 3,4 \times 4,6 -$ $- 1,13 \times 0,28 - 0,73 \times 1,25$ $- 2,90 \times 2,85$	<i>203,6</i>	<i>203,6</i>			
			<i>2</i>	<i>кладовая</i>	$2,72 \times 2,77 - 0,4 \times 0,39$	<i>3,4</i>	<i>3,4</i>			
			<i>3</i>	<i>-</i>	$3,4 \times 4,6$	<i>15,6</i>	<i>15,6</i>			
			<i>4</i>	<i>свароч. уч-к</i>	$6,1 \times 8,04 - 0,21 \times 0,37 +$ $+ 0,89 \times 1,50$	<i>50,3</i>	<i>50,3</i>			
			<i>5</i>	<i>-</i>	$6,4 \times 8,04 - 0,15 \times 0,75$	<i>51,3</i>	<i>51,3</i>			
			<i>6</i>	<i>электрообор.</i>	$6,70 \times 10,3 - 0,37 \times 0,38 -$ $- 0,15 \times 0,70$	<i>68,8</i>	<i>68,8</i>			
			<i>7</i>	<i>электроузел</i>	$6,7 \times 5,57 - 0,15 \times 0,74 - 0,38 \times$ $\times 0,38$	<i>37,1</i>	<i>37,1</i>			
			<i>8</i>	<i>сунитка</i>	$(3,12 + 2,65) \times 0,5 \times 2,02$	<i>8,4</i>	<i>8,4</i>			
			<i>9</i>	<i>коридор</i>	$6,40 \times 7,9 - (3,4 + 2,93) \times$ $\times 0,5 \times 2,58 - 0,14 \times 0,37 -$ $- 0,35 \times 0,12 - 0,60 \times 0,12 -$ $- 0,24 \times 0,13$	<i>42,2</i>	<i>42,2</i>			
			<i>10</i>	<i>уборная</i>	$4,05 \times 2,11$	<i>8,5</i>	<i>8,5</i>			
			<i>11</i>	<i>-</i>	$4,05 \times 1,69$	<i>6,8</i>	<i>6,8</i>			
			<i>12</i>	<i>кладовая</i>	$4,16 \times 3,44 - 0,22 \times 0,87$	<i>14,1</i>	<i>14,1</i>			
			<i>13</i>	<i>-</i>	$1,85 \times 4,05$	<i>7,5</i>	<i>7,5</i>			

помога-  
ельная

8

13,1

3,1

9,96 г.

9 г.

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутр. обмеру (в кв. м)			10	11	и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа)
						7	8	9				
Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь		
			14	лестница	$4,05 \times 6,61$	26,8		26,8				
					Итого:	548,4	455,7	92,7				
	2	2Н	1.	лестница	$4,05 \times 5,22 + (1,8 + 1,2) \times 0,5 \times 2,2$	24,4		24,4				
			2	кладовая	$3,18 \times 1,95$	6,2		6,2				акт
			3	коридор	$1,8 \times 0,8 + (2,38 \times 1) : 2$	2,6		2,6				
			4	-	$1,2 \times 2,08$	2,5		2,5				
			5	-	$1,79 \times 1,53$	2,7		2,7				
			6	душевая	$1,53 \times 2,01$	3,1		3,1				
			7	сауна	$2,47 \times 2,08$	5,1		5,1				
			8	кладовая	$3,15 \times 5,38 + 2,5 \times 1,67 - 0,8 \times 0,6$	20,8		20,8				акт
			9	-	$2,2 \times 3,67$	8,1		8,1				
			10	-	$4,7 \times 10,61 + 4,18 \times 2,15 + 5,05 \times 1,53 - 0,41 \times 0,40 \times 2 - 0,71 \times 0,41$	66,0		66,0				
			11	кабинет	$4,74 \times 5,57 - 0,41 \times 0,40$	26,2		26,2				
			12	зам. каф-ка	$2,35 \times 3,72$	8,7		8,7				
			13	каб. каф-ка	$5,6 \times 3,02 - 0,8 \times 0,42$	16,7		16,7				
			14	коридор	$2,35 \times 1,73 + 0,90 \times 0,12 + 4,31 \times 2,71$	15,8		15,8				
			15	прихож. углы	$15,32 \times 15,58 - 0,38 \times 0,36 - 0,75 \times 0,36 - 0,73 \times 0,36 - 0,49 \times 0,36 - 0,76 \times 0,36 - 0,73 \times 0,36 - 0,8 \times 0,99 \times 2 - 1,8 \times 0,9$	230,6		230,6				
			16	кладовая	$1,7 \times 0,8$	1,4		1,4				
			17	-	$2,7 \times 0,8$	2,2		2,2				
			18	-	$2,7 \times 0,8$	2,2		2,2				
			19	коридор	$1,98 \times 5,63$	11,1		11,1				
			20	кабинет	$2,90 \times 3,87 - 0,39 \times 0,40$	11,1		11,1				
			21	-	$3,87 \times 2,60$	10,1		10,1				

11	Примечание: само- вольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь	и литеры по плану	2	3	4	5	6	Площадь по внутр. обмеру (в кв. м)			10	11
								7	8	9		
11	Примечание: само- вольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь	и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид., и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутрен- нему обмеру	общая полезная	жилая	вспомогат- ельная (подсобная)	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само- вольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
					22	ком-к удр	$5,97 \times 4,45$	26,6	26,6			
					23	м. эмеритик	$5,68 \times 5,97 - 0,40 \times 0,39$	33,8	33,8			
							Итого	538	458,7	79,3		
	акт	3Н		1	ком-ное бюро	$5,97 \times 6,12 - 0,37 \times 0,40$	36,4	36,4				
				2	кабинет м. шк.	$5,97 \times 3,81$	22,7	22,7				
				3	-//- м. эмер	$5,97 \times 6,05 - 0,4 \times 0,37$	36,0	36,0				
				4	коридор	$1,06 \times 12,06 + 2,0 \times 1,12$	15,0		15,0			
							Итого	110,1	95,1	15,0		
	акт	4Н		1	красн. урочек	$4,06 \times 10,87$	44,1	44,1				
				2	разделка	$5,59 \times 3,68 - 0,56 \times 0,41$	20,3		20,3			
				3	-//-	$5,22 \times 4,68 - 0,37 \times 0,41 - 0,75 \times 0,41$	124,0		24,0			
				4	-//-	$4,68 \times 11,0 - 0,72 \times 0,41 - 0,37 \times 0,41$	51,0		51,0			
				5	метал. площадка	$1,65 \times 2,66$	4,4		4,4			
				6	коридор	$1,57 \times 12,56 + 4,26 \times 1,58$	26,4		26,4			
							Итого	170,2	44,1	126,1		

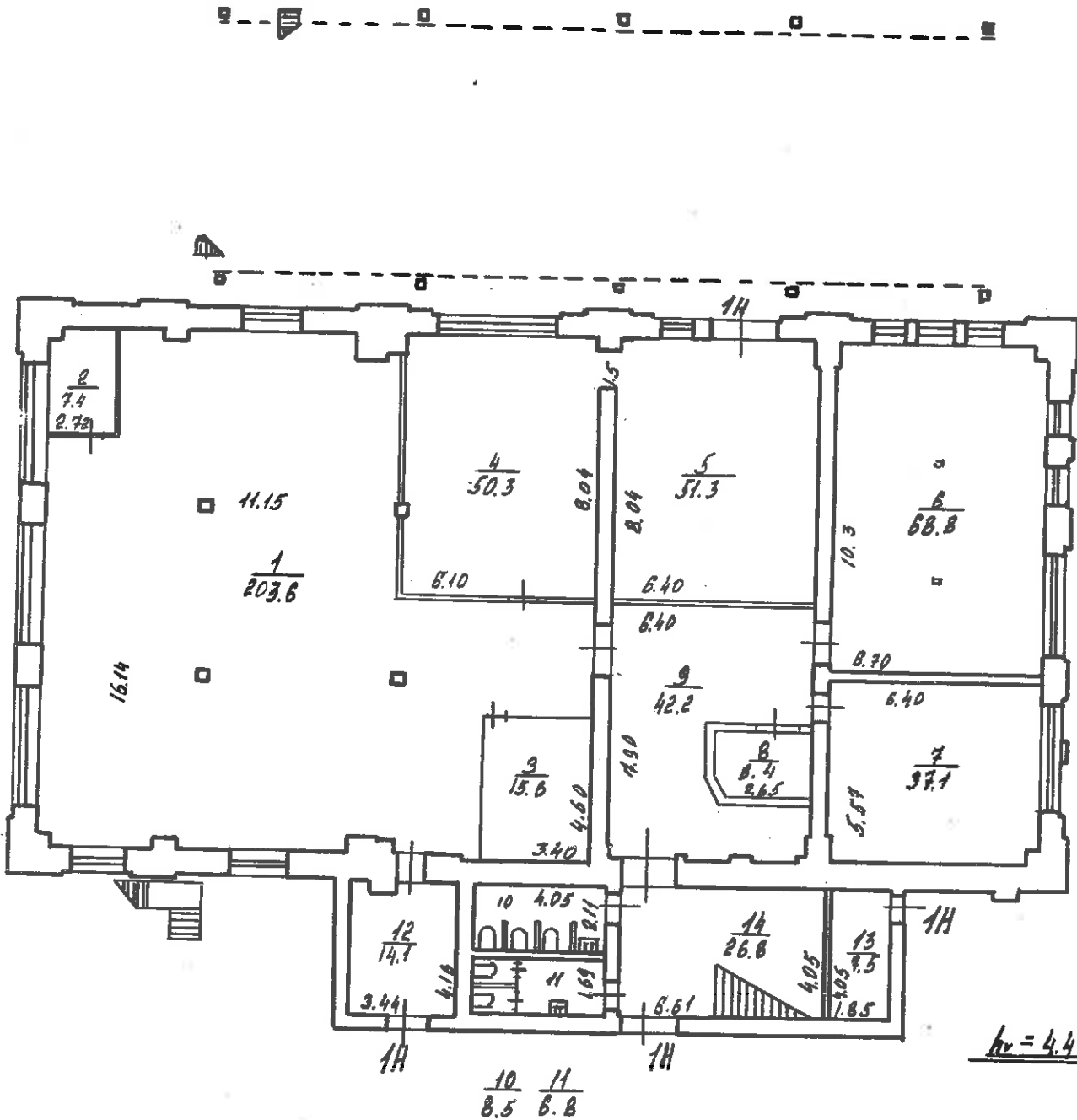


Санкт-Петербург,  
17-я линия В.О.,  
дом 54, корпус 5, лит. Б

Инв. № 268 75<sup>2</sup>  
уч. 1

Литер Б

ПЛАН 1 ЭТАЖА



ПО СОСТОЯНИЮ НА 1996 г.

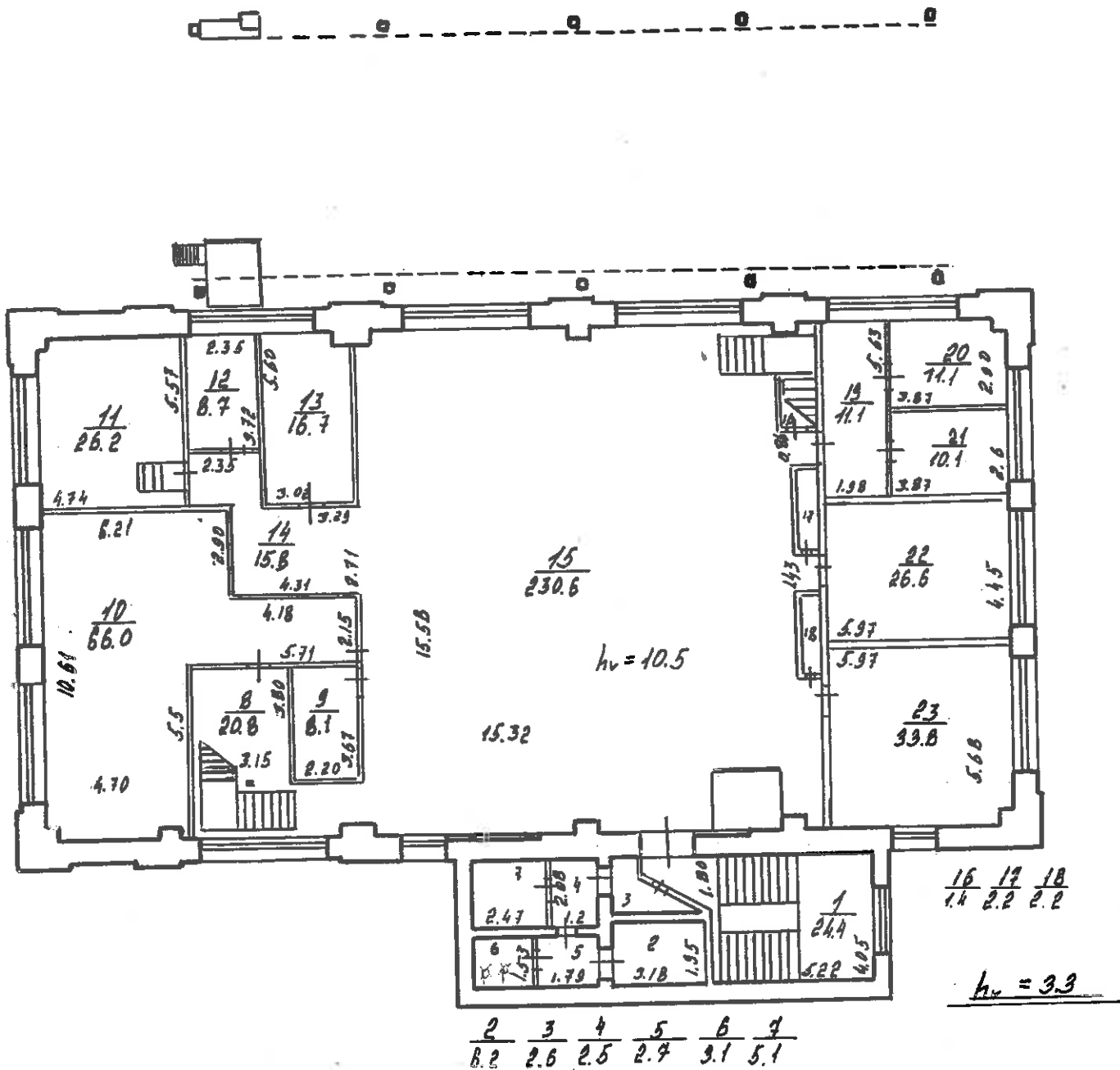
Проектно-Инвентаризационное БУРО Василевстраского района Санкт-Петербурга		
Масштаб		1:200
Исполнитель	П.А.Иванова	Дата 03.04.96

Санкт-Петербург,  
17-я линия В.О.,  
дом 54, корпус 5, кв. 5

Инв. № 269 75 1 3

ПЛАН 2 ЭТАЖА

Литер Б



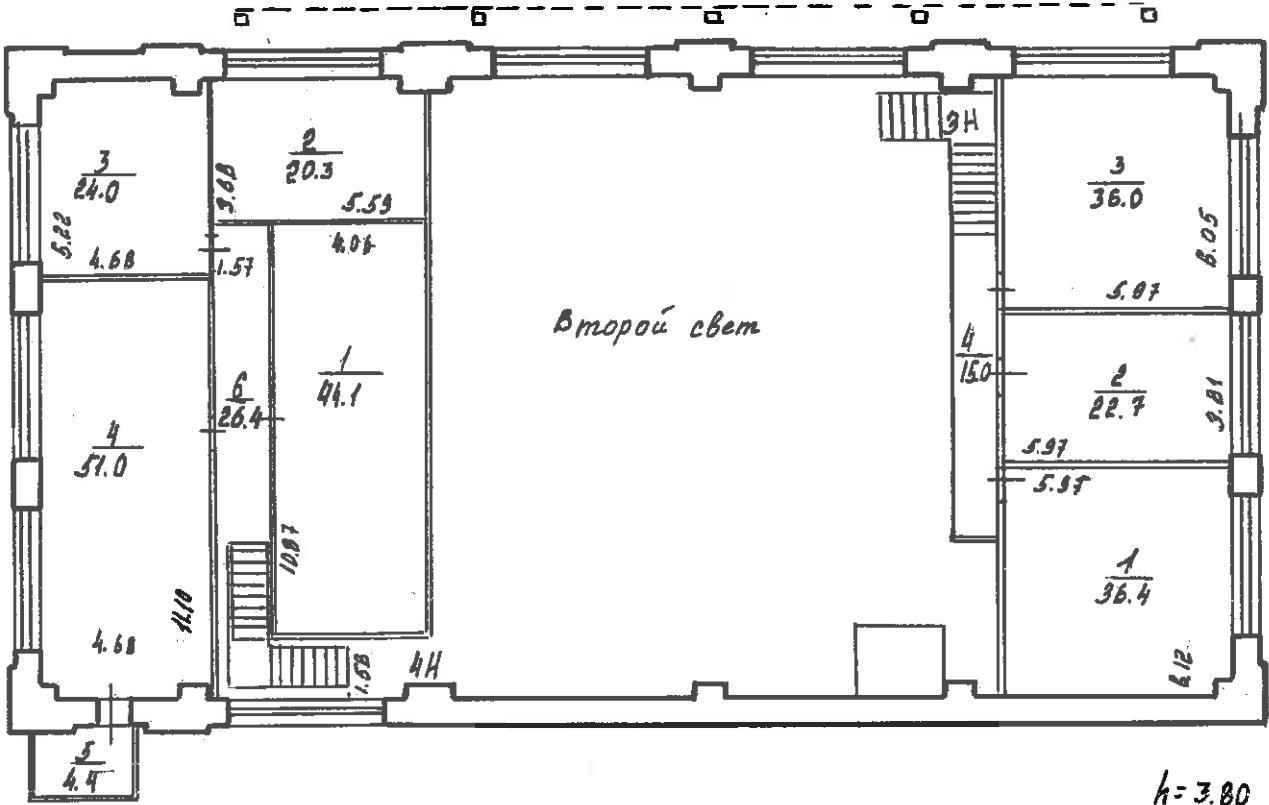
по состоянию на 1996 г.

БЮРО		Масштаб 1:200
Томкина		Дата 03.04.96

ПЛАН *адреса* ЭТАЖА

Литер Б

Санкт-Петербург,  
17-я линия В.О.,  
дом 54, корпус 5, лит. Б



по состоянию на 1996 г.

Проектно-Инвентаризационное БЮРО * Василеостровского района Санкт-Петербурга		
Начальник		Масштаб 1:200
Исполнитель	Пашкина	Дата 03.04.96

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

**Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.04.2024  
№ КУВИ-001/2024-103539168, от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103537734**



**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 11.04.2024, поступившего на рассмотрение 11.04.2024, 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: 10
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103539168			
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2374		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002075		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б		
Площадь:	1366.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Производственный корпус 26		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные, Каркасно-панельные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	17403654.02		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002075:2746		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002075:2387, 78:06:0002075:2388, 78:06:0002075:2389, 78:06:0002075:2390		
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103539168			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2374	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 03.04.1996	
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:		Короленко Мария Александровна	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
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: 10			
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103539168			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2374	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "17-я линия", ИНН: 7801720846
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002075:2374-78/011/2023-4 17.04.2023 17:15:28
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:	Ипотека в силу закона
		дата государственной регистрации:	17.04.2023 17:15:28
		номер государственной регистрации:	78:06:0002075:2374-78/011/2023-5
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.04.2023 до полного исполнения обязательств по Договору купли-продажи объектов недвижимости № ВО-17-54 от 03.04.2023
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделстрой", ИНН: 7825372500
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объектов недвижимости № ВО-17-54, выдан 03.04.2023
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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 разделов: 5
Всего листов выписки: 10		
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103539168		
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2374	
	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

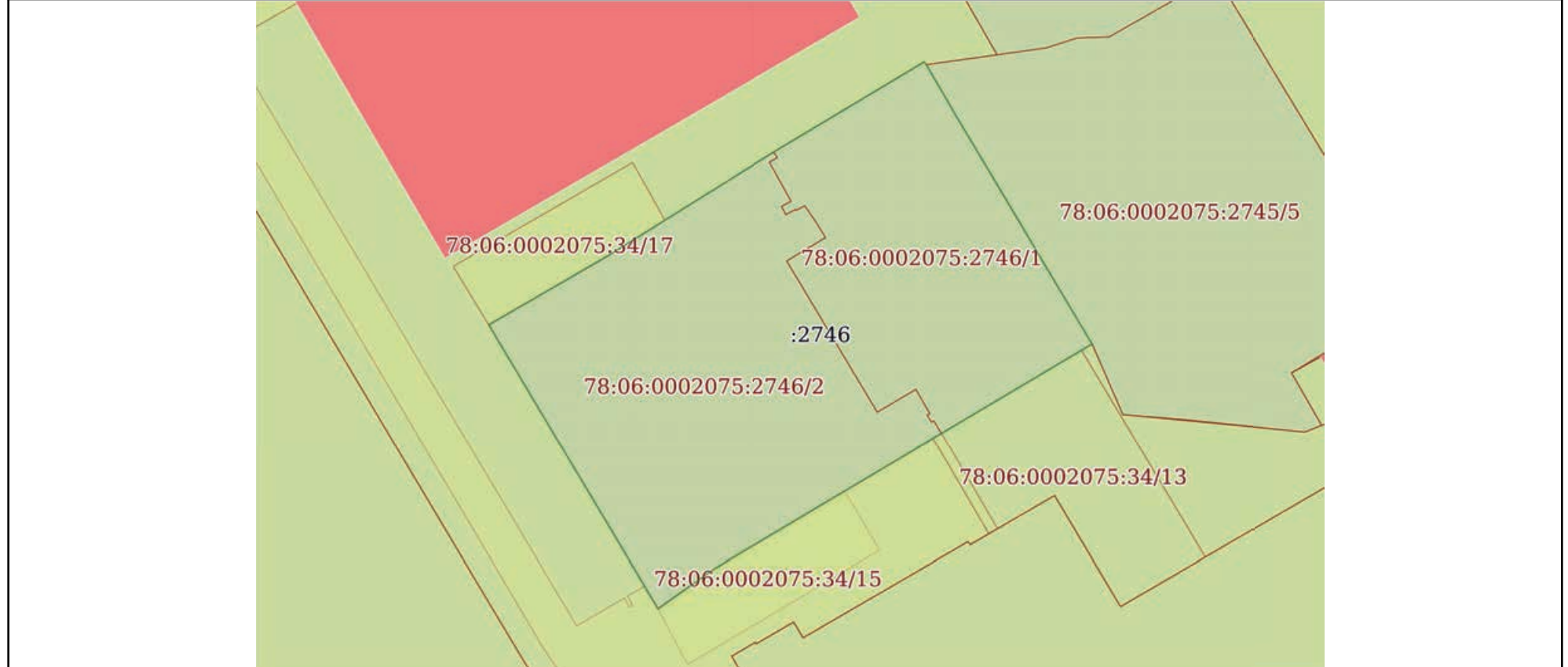
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		




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: 10
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103539168			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2374	

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



Масштаб 1:600      Условные обозначения:

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103539168			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2374	

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	78:06:0002075:2387	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	548.4
2	78:06:0002075:2388	2	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	538
3	78:06:0002075:2389	2	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	110.1
4	78:06:0002075:2390	2	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	170.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103539168			
Кадастровый номер: 78:06:0002075:2374		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 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 8

Всего листов раздела 8: 4

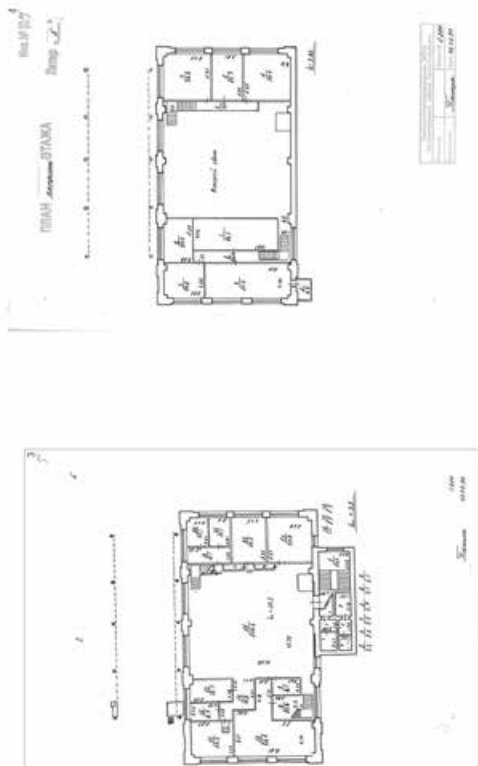
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103539168

Кадастровый номер: 78:06:0002075:2374

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

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 № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 4

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103539168

Кадастровый номер: 78:06:0002075:2374

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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 № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 4

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 10

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103539168

Кадастровый номер: 78:06:0002075:2374

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 11.04.2024, поступившего на рассмотрение 11.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Земельный участок</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734			
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2746		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002075		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.05.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б		
Площадь:	1743 +/- 15		
Кадастровая стоимость, руб.:	10133508.48		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0002075:2374		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:06:0002075:2007; 78:06:0002075:2007		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженерере:	Попова Мария Евгеньевна, СНИЛС 149-606-396 96, дата завершения кадастровых работ: 24.04.2023		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2746	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Сведения об	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2746	
		ограничения права на объект недвижимости, обременения данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Короленко Мария Александровна	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2746	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "17-я линия", ИНН: 7801720846
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002075:2746-78/011/2023-1 15.05.2023 15:41:00
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:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	15.05.2023 15:41:00	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002075:2746-78/011/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.04.2023 до полного исполнения обязательств по Договору купли-продажи объектов недвижимости № ВО-17-54 от 03.04.2023	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделстрой", ИНН: 7825372500	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объектов недвижимости № ВО-17-54, выдан 03.04.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

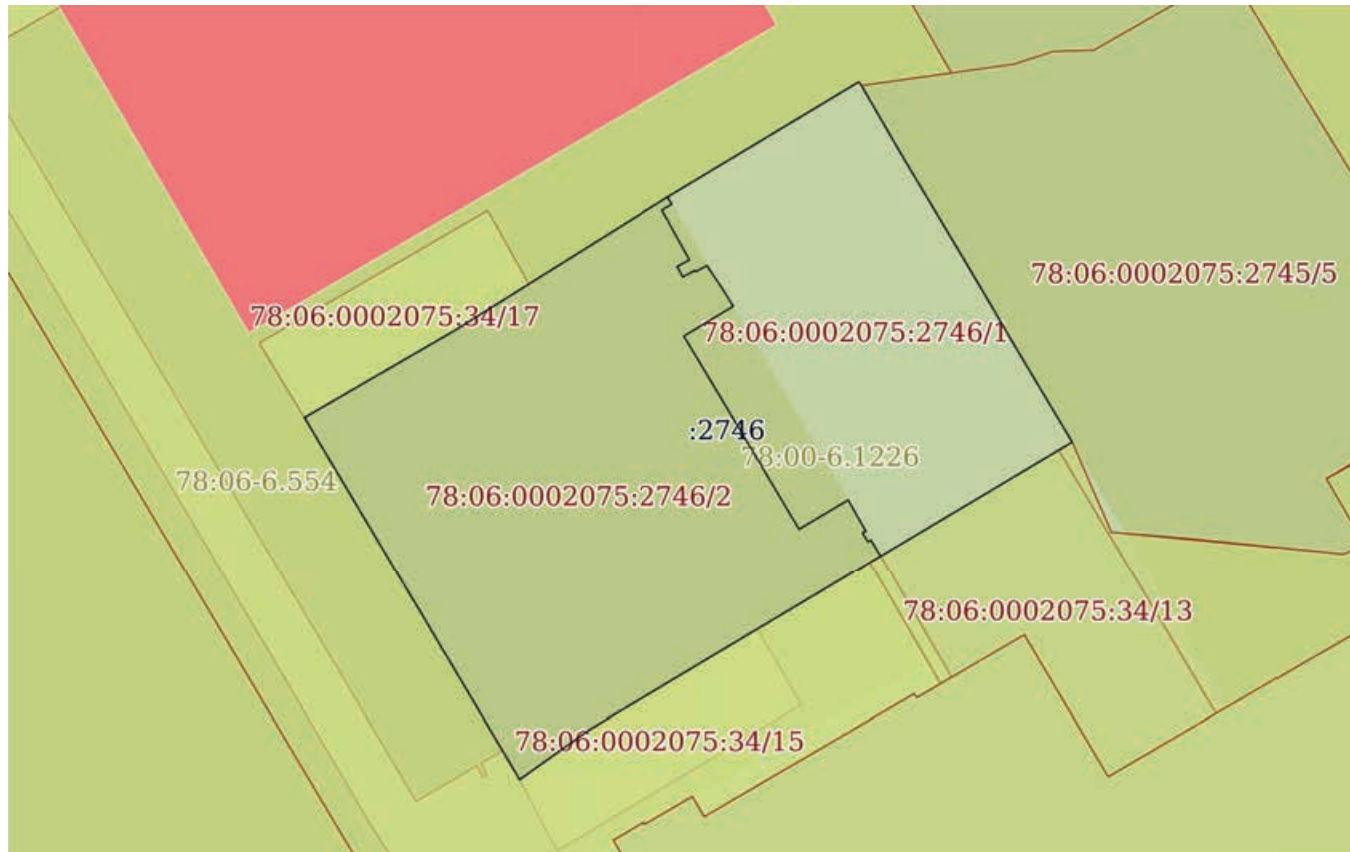
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734		Всего листов выписки: 15
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2746	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры 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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2746	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600      Условные обозначения:

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



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2746	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	143°7.8'	0.35	данные отсутствуют	78:06:0002075:34	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	149°53.1'	6.14	данные отсутствуют	78:06:0002075:2745	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	149°8.8'	12.38	данные отсутствуют	78:06:0002075:2745	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	149°42.4'	5.71	данные отсутствуют	78:06:0002075:2745	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	149°6.1'	9.06	данные отсутствуют	78:06:0002075:2745	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	239°13.0'	17.94	данные отсутствуют	78:06:0002075:34	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	239°12.7'	18.58	данные отсутствуют	78:06:0002075:34	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	239°7.5'	8.87	данные отсутствуют	78:06:0002075:34	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	234°35.5'	6.75	данные отсутствуют	78:06:0002075:34	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	329°14.5'	33.89	данные отсутствуют	78:06:0002075:34	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	59°56.8'	6.91	данные отсутствуют	78:06:0002075:34	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	59°55.4'	7.08	данные отсутствуют	78:06:0002075:34	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	58°0.6'	20.2	данные отсутствуют	78:06:0002075:34	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.1	59°2.2'	17.96	данные отсутствуют	78:06:0002075:34	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2746	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95165.07	110432.97	-	0.1
2	95164.79	110433.18	-	0.1
3	95159.48	110436.26	-	0.1
4	95148.85	110442.61	-	0.1
5	95143.92	110445.49	-	0.1
6	95136.15	110450.14	-	0.1
7	95126.97	110434.73	-	0.1
8	95117.46	110418.77	-	0.1
9	95112.91	110411.16	-	0.1
10	95109	110405.66	-	0.1
11	95138.12	110388.33	-	0.1
12	95141.58	110394.31	-	0.1
13	95145.13	110400.44	-	0.1
14	95155.83	110417.57	-	0.1
1	95165.07	110432.97	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

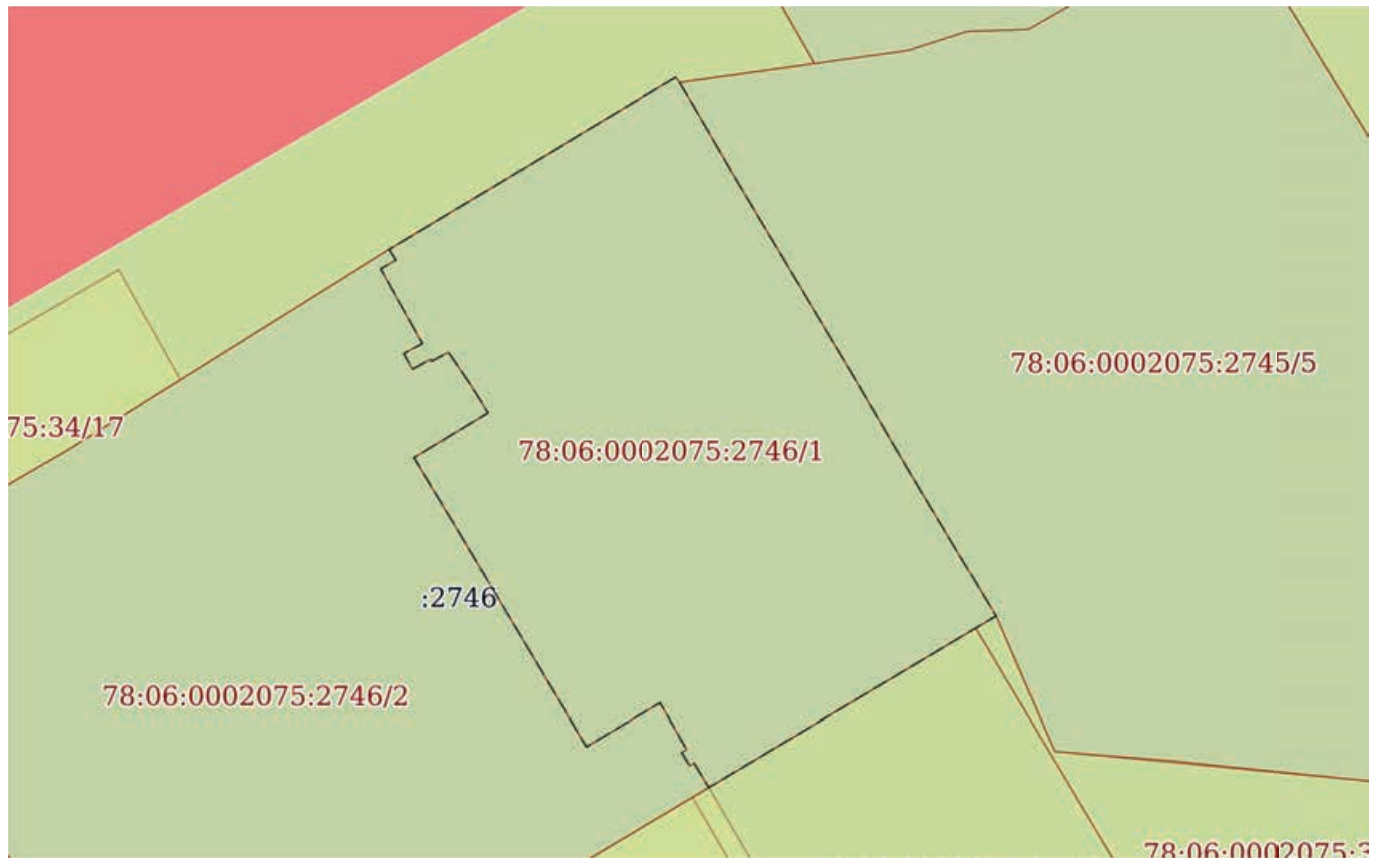
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2746	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002075:2746/1	



Масштаб 1:400      Условные обозначения:

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 15

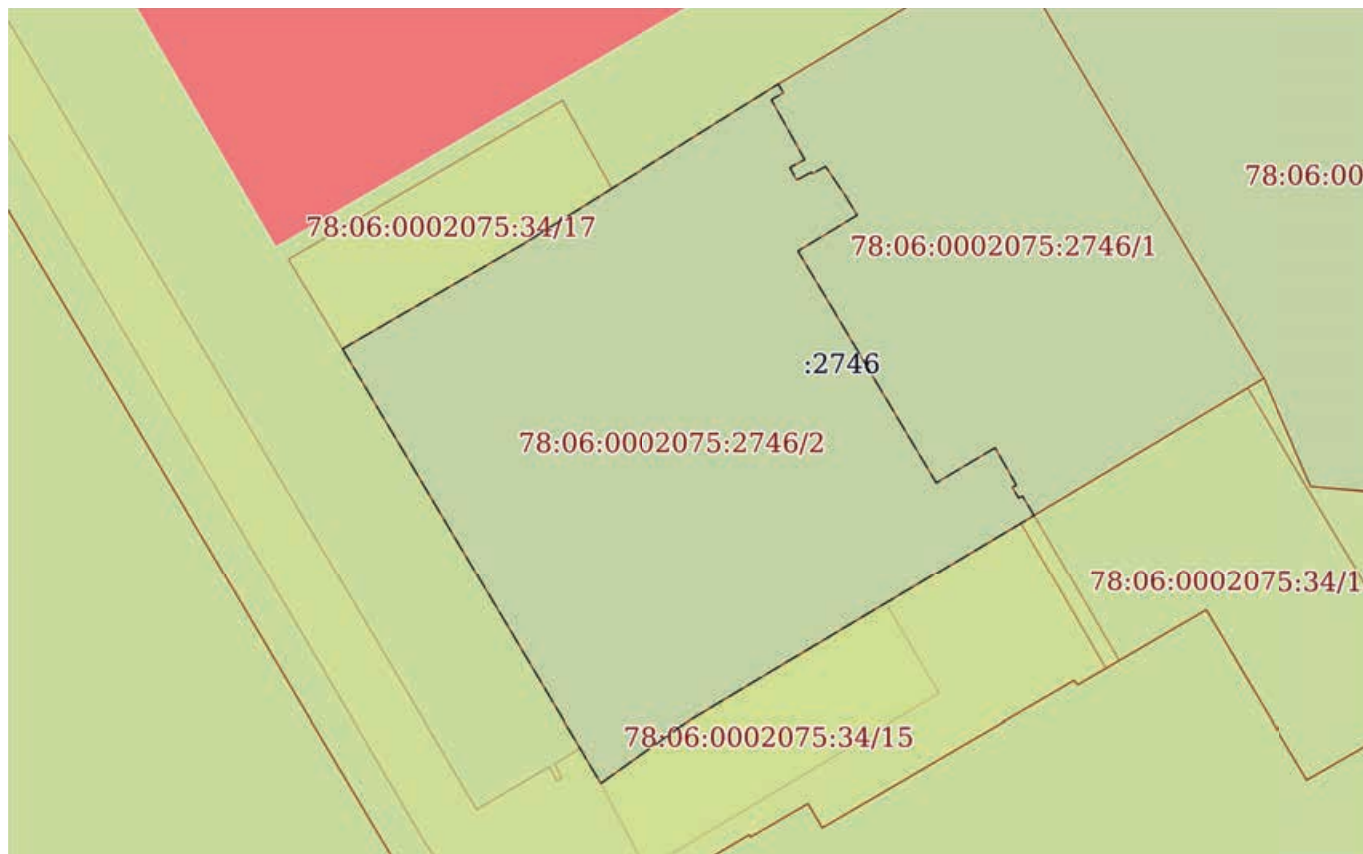
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734

Кадастровый номер:

78:06:0002075:2746

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002075:2746/2



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2746	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:06:0002075:2746/1	692	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:06:0002075:2746/2	1052	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	

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

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 15
11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2746	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002075:2746/1				
Система координат МСК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95155.83	110417.57	-	0.1
2	95165.07	110432.97	-	0.1
3	95164.79	110433.18	-	0.1
4	95159.48	110436.26	-	0.1
5	95148.85	110442.61	-	0.1
6	95143.92	110445.49	-	0.1
7	95136.15	110450.14	-	0.1
8	95126.97	110434.73	-	0.1
9	95128.27	110433.95	-	0.1
10	95128.14	110433.7	-	0.1
11	95128.85	110433.27	-	0.1
12	95129	110433.54	-	0.1
13	95129.15	110433.45	-	0.1
14	95131.5	110432.12	-	0.1
15	95129.15	110428.17	-	0.1
16	95141.39	110420.88	-	0.1
17	95144.66	110418.9	-	0.1
18	95145.09	110419.61	-	0.1
19	95147.06	110422.87	-	0.1
20	95148.48	110422	-	0.1
21	95150.32	110420.75	-	0.1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 15

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734

Кадастровый номер:

78:06:0002075:2746

1	2	3	4	5
22	95149.83	110419.85	-	0.1
23	95149.94	110419.8	-	0.1
24	95149.41	110418.82	-	0.1
25	95150.25	110418.36	-	0.1
26	95150.78	110419.35	-	0.1
27	95154.79	110417.12	-	0.1
28	95155.25	110417.93	-	0.1
1	95155.83	110417.57	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 15

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734

Кадастровый номер:

78:06:0002075:2746

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002075:2746/2

Система координат МСК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95138.12	110388.33	-	0.1
2	95141.58	110394.31	-	0.1
3	95145.13	110400.44	-	0.1
4	95155.83	110417.57	-	0.1
5	95155.25	110417.93	-	0.1
6	95154.79	110417.12	-	0.1
7	95150.78	110419.35	-	0.1
8	95150.25	110418.36	-	0.1
9	95149.41	110418.82	-	0.1
10	95149.94	110419.8	-	0.1
11	95149.83	110419.85	-	0.1
12	95150.32	110420.75	-	0.1
13	95148.48	110422	-	0.1
14	95147.06	110422.87	-	0.1
15	95145.09	110419.61	-	0.1
16	95144.66	110418.9	-	0.1
17	95141.39	110420.88	-	0.1
18	95129.15	110428.17	-	0.1
19	95131.5	110432.12	-	0.1
20	95129.15	110433.45	-	0.1
21	95129	110433.54	-	0.1
22	95128.85	110433.27	-	0.1
23	95128.14	110433.7	-	0.1
24	95128.27	110433.95	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 15

11.04.2024г. № КУВИ-001/2024-103537734

Кадастровый номер:

78:06:0002075:2746

1	2	3	4	5
25	95126.97	110434.73	-	0.1
26	95117.46	110418.77	-	0.1
27	95112.91	110411.16	-	0.1
28	95109	110405.66	-	0.1
1	95138.12	110388.33	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году**

**Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.01.2024 № 01-21-73/24-0-1, от 13.05.2024 № 01-21-1212/24-0-1; копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.03.2024 № 01-26-501/24-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

*Генеральный директор*  
(должность)

ООО „Специализированный застройщик „Н-я линия“

*А.М. Ожуха*  
(подпись) (Ф.И.О.)

“ 01 февраля 2024 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов культурного  
наследия  
(должность)

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 009F76E9A5DF66DDFB7E80B770DA26AA16  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

## 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  
№01-21-73/24-0-1 от 30.01.2024

Ремонт, реставрация и 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя») (Основание: распоряжение КГИОП от 05.05.2016 № 10-172)

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.	17-я линия В.О.	д.	54	лит.	А; д. 54	корп.	

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

**Собственник (законный владелец):**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «17-я линия» (Договор купли-продажи объектов недвижимости от 03.04.2023 № ВО-17-54)

(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.	17-я В.О. линия,				д.	54,		лит.	корп. 5, лит. Б,		офис/кв.	1-Н	
ИНН	7	8	0	1	7	2	0	8	4	6			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	3	7	8	0	0	0	1	5	7	0	5
Ответственный представитель:	Почуева Кристина Викторовна												
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:	+79213279952												
Адрес электронной почты:	mgprspb@gmail.com												

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

Дата	23.11.2018
Номер	07-19-527
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» утвержден распоряжением КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 (Прил. 1)

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» утвержден распоряжением КГИОП от 27.05.2016 №10-212



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

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

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

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

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

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

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

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов	В процессе производства работ, выполнять



<p>культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации и 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.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	



## 9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

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».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в



соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

## 11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия (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:

**Главный специалист отдела Петроградского  
и Василеостровского районов Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Дьяченко Руслан Юрьевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов культурного  
наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Исполнительный директор

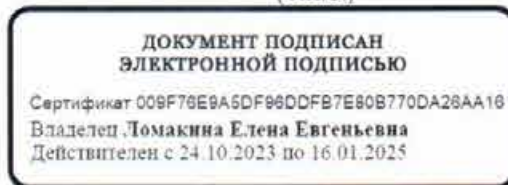
(должность)

ООО «Специализированный  
застройщик „17-я линия“  
по объектам №53-01 от 09.10.23

М.Л. Огань

(Ф.И.О.)

“13” 2024 г.



## 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  
№01-21-1212/24-0-1 от 13.05.2024

Ремонт, реставрация и 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя») (Основание: распоряжение КГИОП от 05.05.2016 № 10-172)

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.	17-я линия В.О.	д.	54	лит. лит.	А Б	корп. корп.	4 5

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

**Собственник (законный владелец):**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «17-я линия» (Договор купли-продажи объектов недвижимости от 03.04.2023 № ВО-17-54)
(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.	17-я В.О. линия,				д.	54,		лит. Б	корп. 5		офис/кв.		1-Н	
ИНН	7	8	0	1	7	2	0	8	4	6				
ОГРН/ОГРНИП	1	2	3	7	8	0	0	0	1	5	7	0	5	
Ответственный представитель:	Почуева Кристина Викторовна													
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	+79213279952													
Адрес электронной почты:	mgprspb@gmail.com													

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

Дата	23.11.2018
Номер	07-19-527
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» утвержден распоряжением КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 (Прил. 1)
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» утвержден распоряжением КГИОП от 27.05.2016 №10-212
---



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

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

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

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

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

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

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

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов	В процессе производства работ, выполнять



<p>культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации и 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.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	



## **9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

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».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в



соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

### 11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела Петроградского  
и Василеостровского районов Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Дьяченко Руслан Юрьевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

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

№ \_\_\_\_\_

Исх. № 59028898 от 21.03.2024

Рег. № 01-26-501/24-0-0 от 22.03.2024

№01-26-501/24-0-1 от 27.03.2024

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

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

-

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

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
(места жительства)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

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

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Комплекс научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя») (основание: распоряжение КГИОП от 05.05.2016 № 10-172)

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

Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5

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







### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

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

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

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

Ведущий архитектор  
(должность получившего разрешение)

Лш  
(подпись)

Аюгуева К.В.  
(Ф.И.О.)

" 28 " 03 20 24 г.

Исполнитель

Р.Ю. Дьяченко

(ФИО)

8 (812) 417-43-49

(телефон)

Д.Н. Горячев

(ФИО)

8 (812) 710-45-58

(телефон)

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году**

**Материалы фотофиксации от 21 мая 2024 года**

### Состав фотофиксации

Фото 1. Вид на юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

Фото 2. Вид на юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

Фото 3. Фрагмент фасада пристройки к юго-западному фасаду здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

Фото 4. Вид на пристройку к юго-западному фасаду Вид на юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

Фото 5. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

Фото 6. Вид на северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

Фото 7. Вид на северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

Фото 8. Вид на северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

Фото 9. Вид на северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия



регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

Фото 10. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

Фото 11. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

Фото 12. Вид на северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».

Фото 13. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 14. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 15. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 16. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 17. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 36. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 37. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 38. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 39. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 40. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 41. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 42. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 43. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 44. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на лестницу в уровне 1-го этажа.



Фото 45. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на лестничную клетку в уровне 1-го этажа.

Фото 46. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на междуэтажную площадку.

Фото 47. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на лестничную клетку в уровне 2-го этажа.

Фото 48. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на лестничную клетку в уровне 2-го этажа.

Фото 49. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 50. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 51. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 52. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 53. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 54. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 55. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 56. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 57. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 58. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 59. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 60. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 61. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 62. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с

двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 63. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на лестницу на антресольный этаж.

Фото 64. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.

Фото 65. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.

Фото 66. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.

Фото 67. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.

Фото 68. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 69. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 70. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 71. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 72. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 73. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 74. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 75. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 76. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 77. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

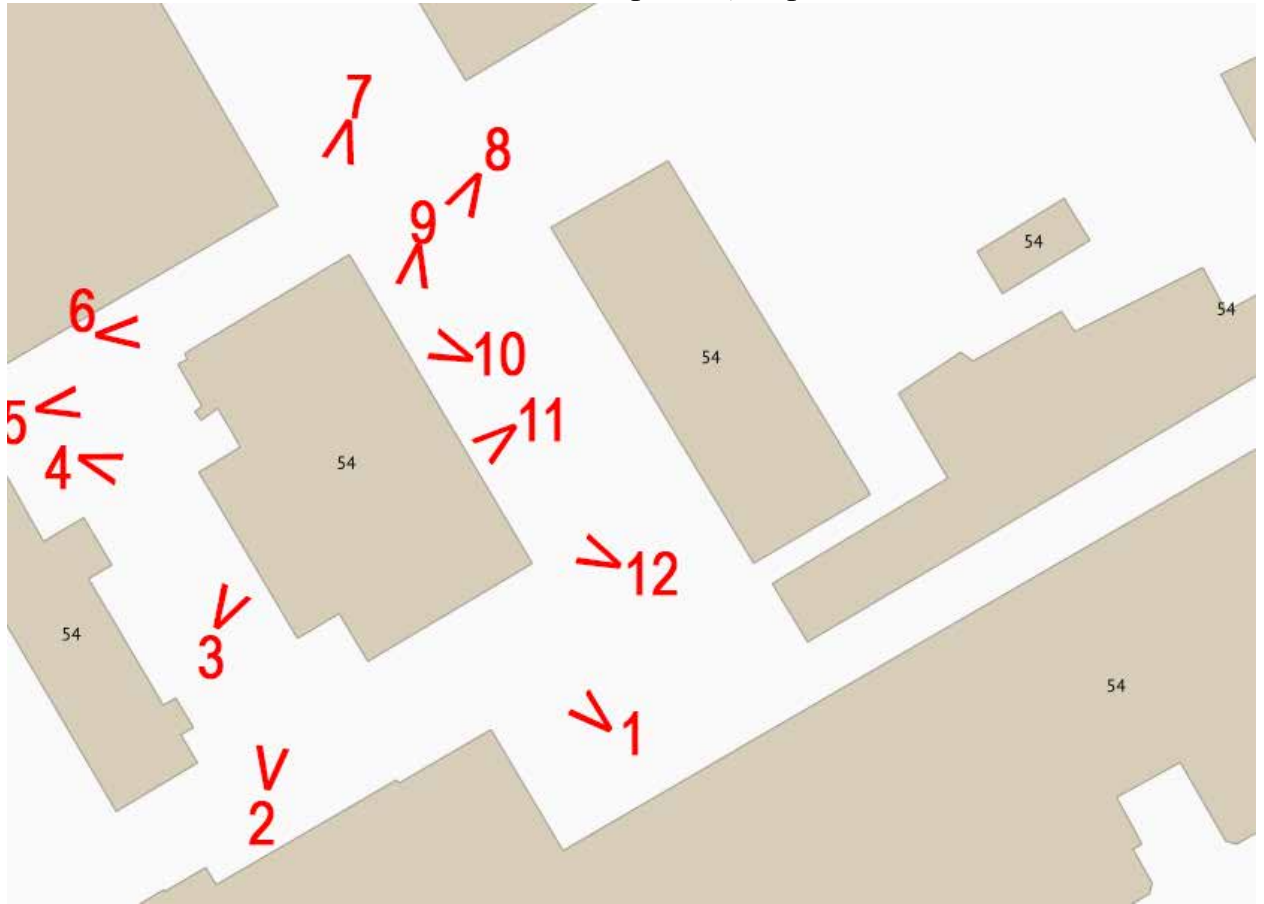
Фото 78. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 79. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на лестницу на антресольный этаж.





**Схема фотофиксации**  
*Схема № 1. Фотофиксация фасадов*



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений 1-го этажа

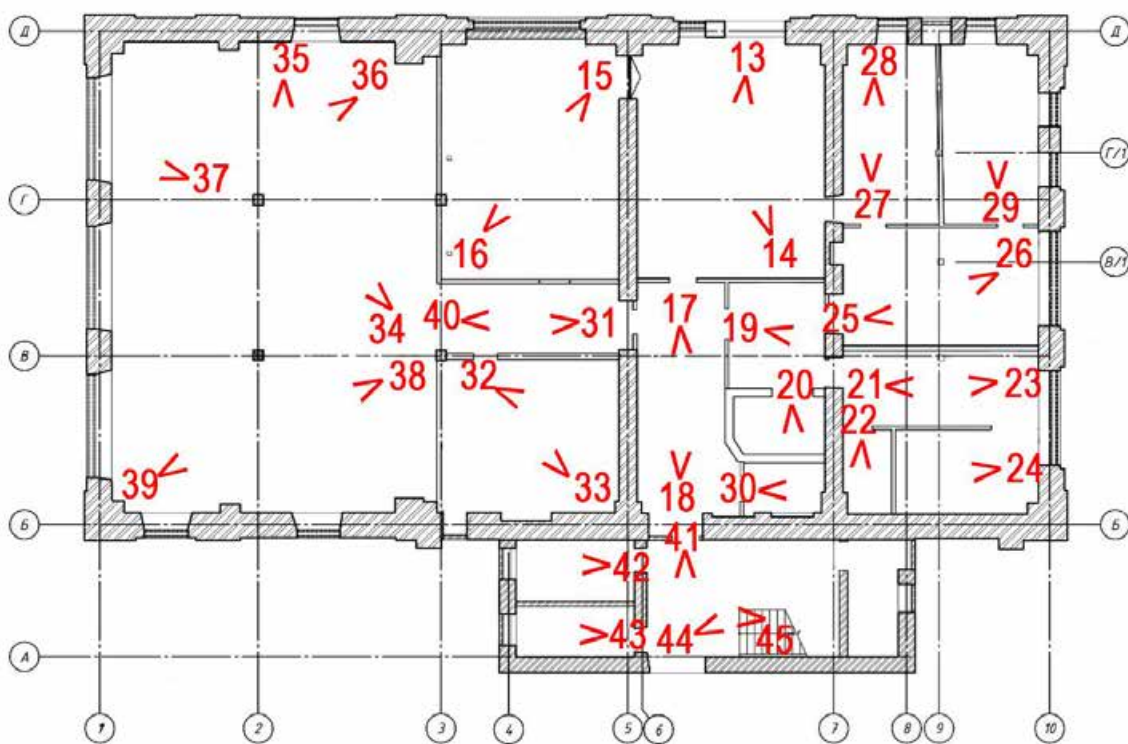
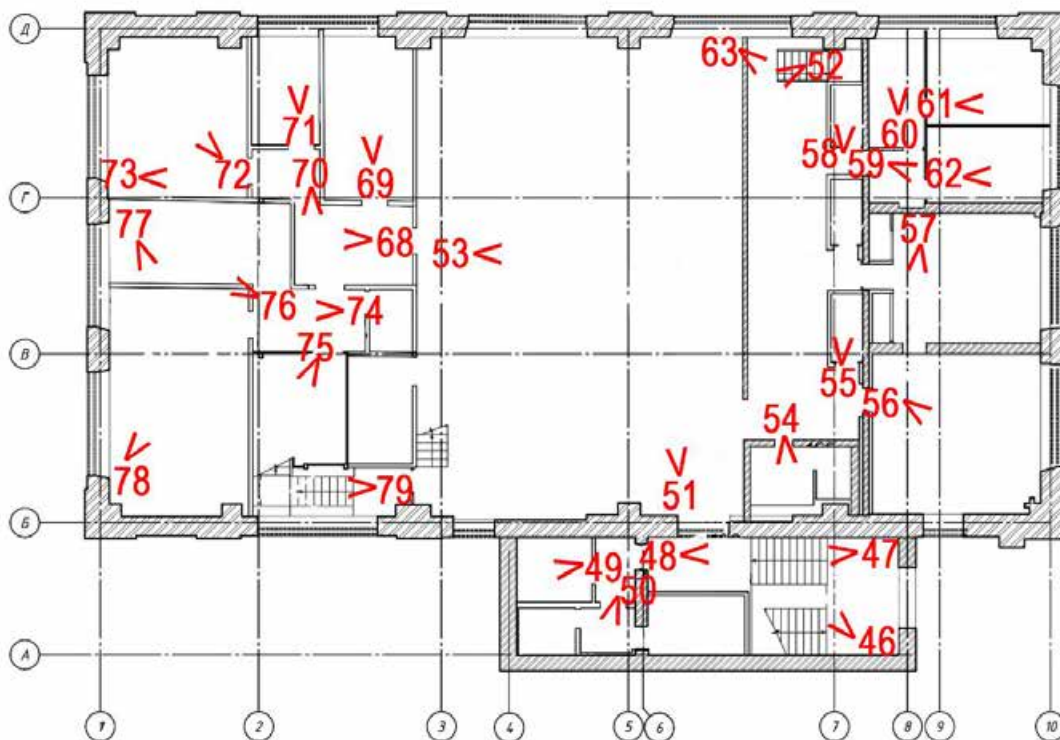


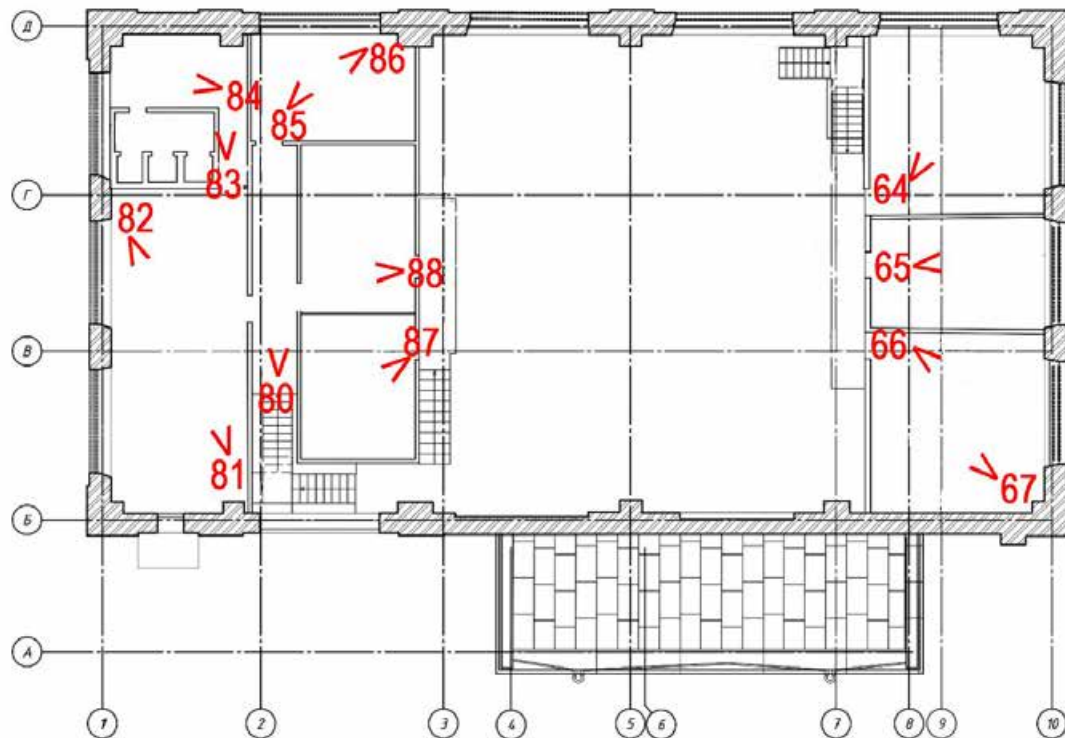
Схема № 3. Фотофиксация внутренних помещений 2-го этажа



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Схема № 4. Фотофиксация внутренних помещений антресольного этажа



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.



**Фотофиксация от 21.05.2024 г.**



Фото 1. Вид на юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».



Фото 2. Вид на юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».





Фото 3. Фрагмент фасада пристройки к юго-западному фасаду здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».



Фото 4. Вид на пристройку к юго-западному фасаду Вид на юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».





Фото 5. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».





Фото 6. Вид на северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».





Фото 7. Вид на северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».



Фото 8. Вид на северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».



Фото 9. Вид на северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».



Фото 10. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».





Фото 11. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».



Фото 12. Вид на северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой».





Фото 13. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 14. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 15. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 16. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.

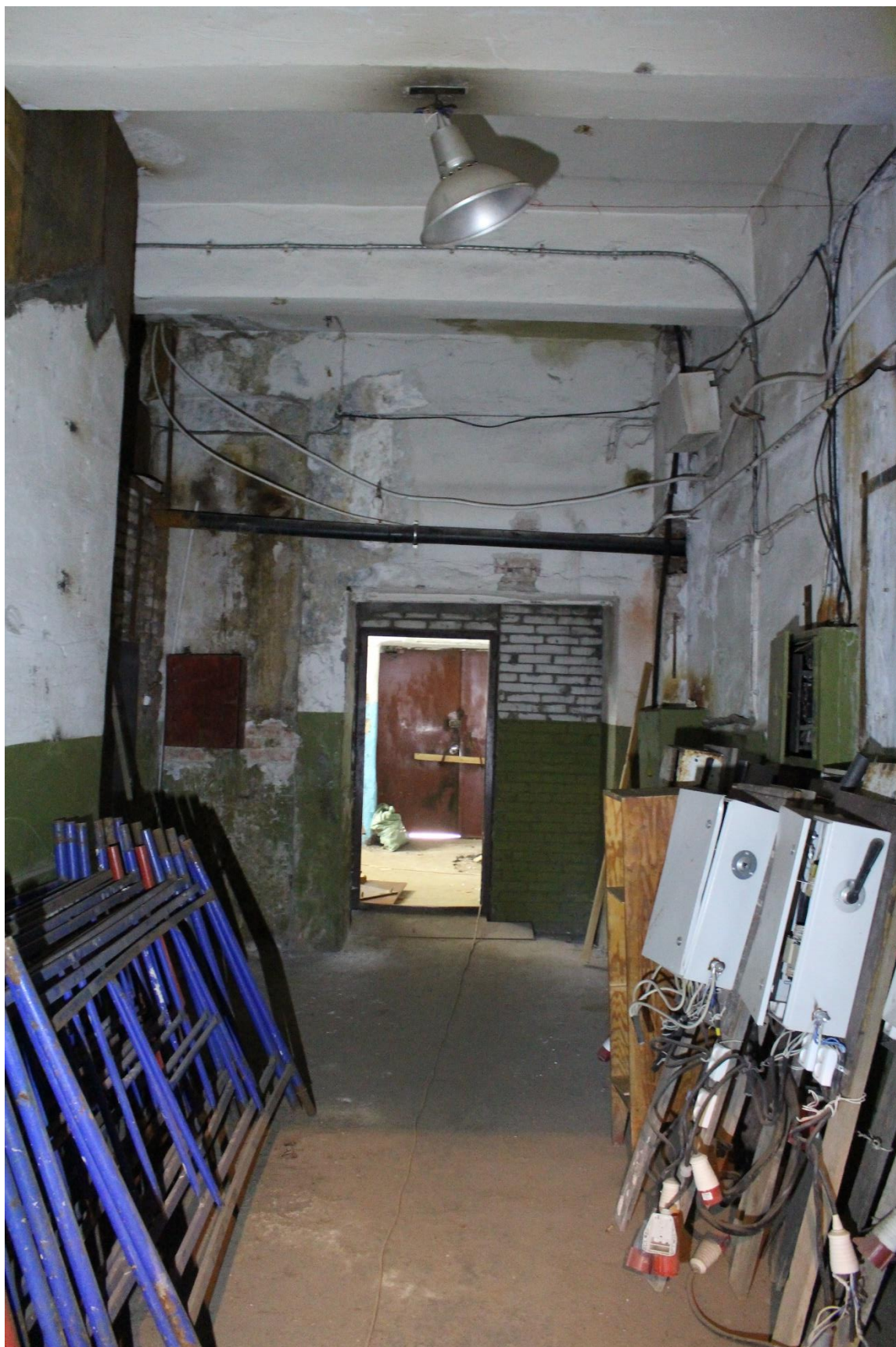


Фото 17. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 18. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 19. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 20. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 21. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 22. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 23. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 24. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 25. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 26. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 27. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 28. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 29. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 30. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 31. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 32. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 33. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 34. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 35. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 36. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 37. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 38. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 39. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 40. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 41. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 42. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.





Фото 43. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 44. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на лестницу в уровне 1-го этажа.



Фото 45. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на лестничную клетку в уровне 1-го этажа.





Фото 46. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на междуэтажную площадку.



Фото 47. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на лестничную клетку на уровне 2-го этажа.



Фото 48. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на лестничную клетку в уровне 2-го этажа.





Фото 49. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.





Фото 50. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 51. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 52. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.





Фото 53. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.





Фото 54. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 55. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 56. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 57. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.





Фото 58. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.





Фото 59. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 60. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 61. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 62. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.





Фото 63. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на лестницу на антресольный этаж.





Фото 64. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.



Фото 65. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.



Фото 66. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.



Фото 67. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.



Фото 68. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 69. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.





Фото 70. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.





Фото 71. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 72. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 73. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 74. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 75. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.





Фото 76. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 77. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.





Фото 78. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения 2-го этажа.

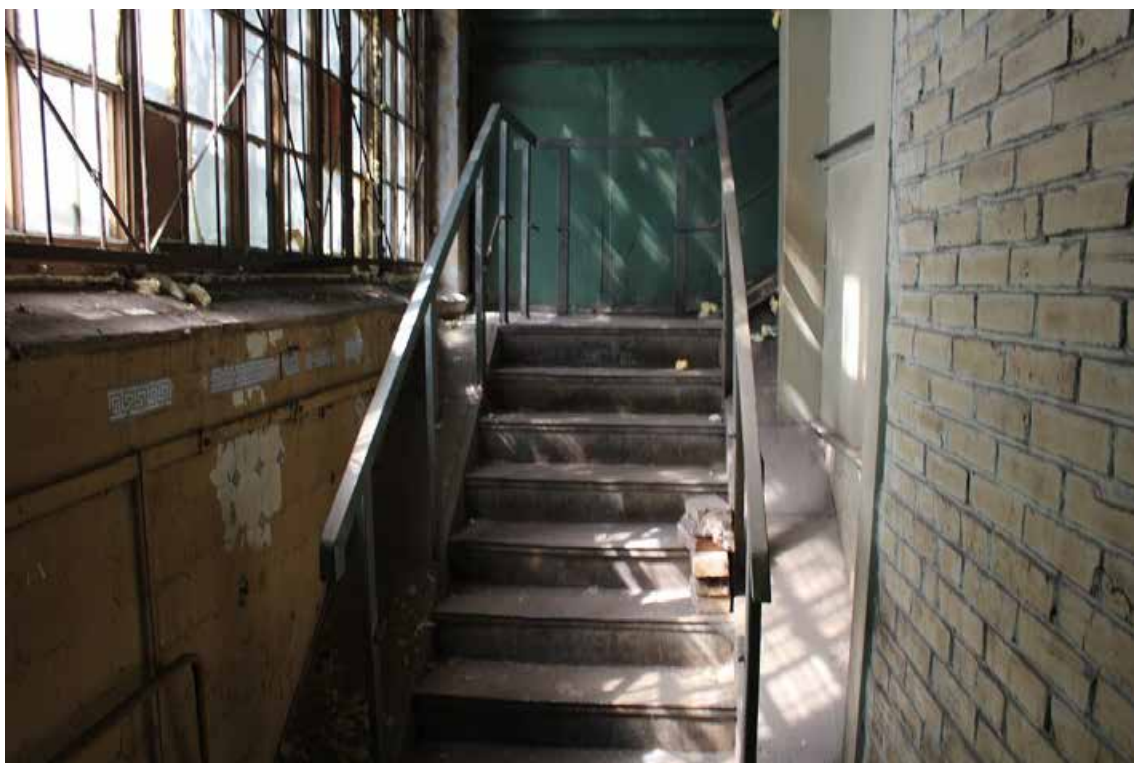


Фото 79. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Вид на лестницу на антресольный этаж.



Фото 80. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.



Фото 81. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.



Фото 82. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.





Фото 83. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.





Фото 84. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.



Фото 85. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.



Фото 86. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.



Фото 87. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.



Фото 88. Здание по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой». Внутренние помещения антресольного этажа.

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

## **Копии договоров с экспертами**



**ДОГОВОР № 09-24/1**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«21» мая 2024 года

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.*

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

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

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

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

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

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **21 мая 2024 г.**

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

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

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

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

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

## **7. ФОРС-МАЖОР**



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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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



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

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

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

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

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

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

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Приложение № 1 – Техническое задание

## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

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

### Исполнитель:

Гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна  
 паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована:  
 [REDACTED]



Генеральный директор  
 М.п. [REDACTED] /Г.А. Трофимов/

[REDACTED] /Н.И. Бревдо/



Приложение № 1  
к Договору № 09-24/1  
от «21» мая 2024 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

  
А. Трофимов /  
2024 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е.

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

**3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

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

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

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

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

разработанной проектной документацией.

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

- проектная документация: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.;
- копия распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 27.05.2016 № 10-212 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» от 16.05.2024 г.;
- копия технического паспорта, журнала обмеров помещений (поэтажного плана) на здание (Производственное. Корпус 26) по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б, составленных ПИБ Василеостровского района 03.04.1996 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103539168, от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103537734;
- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.01.2024 № 01-21-73/24-0-1, от 13.05.2024 № 01-21-1212/24-0-1;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.03.2024 № 01-26-501/24-0-1;
- копия градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-12-000-2023-3147-0 от 21.11.2023 № 01-24-3-3130/23.

**7. Прочие условия:**

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

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



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

Согласовано



Н.И. Бревдо

**ДОГОВОР № 09-24/2**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«21» мая 2024 года

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.*

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

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

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

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

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

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **21 мая 2024 г.**

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

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

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

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

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

## **7. ФОРС-МАЖОР**



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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

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

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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



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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Приложение № 1 – Техническое задание

## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

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

### Исполнитель:

Гр-ка РФ Овсянникова Анна Александровна  
 Адрес регистрации: [REDACTED]

Паспорт: [REDACTED]

Генеральный директор

М.п.



/ Г.А. Трофимов/

/ А.А. Овсянникова

Приложение № 1  
к Договору № 09-24/2  
от «21» мая 2024 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

  
А. Трофимов /  
2024 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е.

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

**3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

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

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

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

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



разработанной проектной документацией.

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

- проектная документация: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.;
- копия распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 27.05.2016 № 10-212 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» от 16.05.2024 г.;
- копия технического паспорта, журнала обмеров помещений (поэтажного плана) на здание (Производственное. Корпус 26) по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б, составленных ПИБ Василеостровского района 03.04.1996 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103539168, от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103537734;
- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.01.2024 № 01-21-73/24-0-1, от 13.05.2024 № 01-21-1212/24-0-1;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.03.2024 № 01-26-501/24-0-1;
- копия градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-12-000-2023-3147-0 от 21.11.2023 № 01-24-3-3130/23.

#### **7. Прочие условия:**

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

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

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

Согласовано



А.А. Овсянникова

**ДОГОВОР № 09-24/3**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«21» мая 2024 года

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.*

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

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

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

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

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

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **21 мая 2024 г.**

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

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

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

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

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

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

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

### 5.2. Исполнитель обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

## **7. ФОРС-МАЖОР**

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

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

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

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

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

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

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

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

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

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

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

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

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

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

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

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

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

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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



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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

Приложение № 1 – Техническое задание

## 13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

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


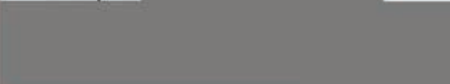
Генеральный директор  
  
 М.п. / Г.А. Трофимов/



### Исполнитель:

Гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович

Паспорт: 



/Б.М. Матвеев /



Приложение № 1  
к Договору № 09-24/3  
от «21» мая 2024 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

*Т.Шар*  
А. Трофимов /  
2024 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Объект культурного наследия и его местонахождение:** объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е.

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

**3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

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

**4. Объект историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

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

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

разработанной проектной документацией.

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

- проектная документация: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году;
- копия распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 27.05.2016 № 10-212 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» от 16.05.2024 г.;
- копия технического паспорта, журнала обмеров помещений (поэтажного плана) на здание (Производственное. Корпус 26) по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б, составленных ПИБ Василеостровского района 03.04.1996 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103539168, от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103537734;
- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.01.2024 № 01-21-73/24-0-1, от 13.05.2024 № 01-21-1212/24-0-1;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.03.2024 № 01-26-501/24-0-1;
- копия градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-12-000-2023-3147-0 от 21.11.2023 № 01-24-3-3130/23.

**7. Прочие условия:**

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

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

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

Согласовано



Б.М. Матвеев

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**



**ПРОТОКОЛ № 1****организационного заседания экспертной комиссии по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

г. Санкт-Петербург

«21» мая 2024 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

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

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения
7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

### **1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

#### **СЛУШАЛИ:**

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

#### **РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

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

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

### **2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**

#### **СЛУШАЛИ:**

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

#### **РЕШИЛИ:**

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

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

#### **СЛУШАЛИ:**

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

#### **РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

##### **СЛУШАЛИ:**

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

##### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:**

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

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 21.05.2024 по 27.05.2024.

	<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>
<b>1.</b>	21.05.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
<b>2.</b>	21.05.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
<b>3.</b>	21.05.2024- 24.05.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
<b>4.</b>	24.05.2024- 27.05.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
<b>5.</b>	27.05.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по



	результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями
--	---

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	042-2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	042-2023-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	042-2023-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

4	042-2023-КНИ2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	042-2023-КНИ3	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
6	042-2023-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	042-2023-КНИ5	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проектная документация		
8	042-2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
9	042-2023-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
10	042-2023-АР	Часть 3. Архитектурные решения
11	042-2023-КР	Часть 4. Конструктивные решения
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технологические мероприятия, технологические решения
12	042-2023-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
13	042-2023-ВК	Книга 2. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети)
14	042-2023-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция, тепловые сети
15	042-2023-ИТП	Книга 4. Индивидуальный тепловой пункт. Узел учета тепловой энергии
		Книга 5. Сети связи
16	042-2023-ОС	Альбом 1. Система охранной сигнализации
17	042-2023-СОТ	Альбом 2. Система охранного телевидения
18	042-2023-СКС	Альбом 3. Структурированная кабельная сеть
19	042-2023-СКУД	Альбом 4. Система контроля и управления доступа
20	042-2023-ДИС	Альбом 5. Диспетчеризация инженерных систем
21	042-2023-РТТ	Альбом 6. Радиофикация, телефония, телевидение. РАСЦО
22	042-2023-ТХ	Книга 6. Технологические решения
23	042-2023-ПОР	Часть 6. Проект организации работ
		Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
24	042-2023-МОПБ	Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению

		пожарной безопасности
25	042-2023-ПС.СОУЭ	Книга 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации. Система оповещения и управление эвакуацией. Автоматизация противопожарной защиты
26	042-2023-ОДИ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
27	042-2023-ОСОКН	Часть 9. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия
28	042-2023-ТРМ	Часть 10. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

- копия распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения КГИОП от 27.05.2016 № 10-212 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» от 16.05.2024 г.;

- копия технического паспорта, журнала обмеров помещений (поэтажного плана) на здание (Производственное. Корпус 26) по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б, составленных ПИБ Василеостровского района 03.04.1996 г.;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103539168, от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103537734;

- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.01.2024 № 01-21-73/24-0-1, от 13.05.2024 № 01-21-1212/24-0-1;

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.03.2024 № 01-26-501/24-0-1;

- копия градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-12-000-2023-3147-0 от 21.11.2023 № 01-24-3-3130/23.

### **РЕШИЛИ:**

В случае необходимости запрашивать у заявителя (заказчика) дополнительные материалы в рабочем порядке.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

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

**РЕШИЛИ:**

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии

Матвеев Б.М.





**ПРОТОКОЛ № 2**

г. Санкт-Петербург

«27» мая 2024 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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

**ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

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

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

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

культурной экспертизы заказчику.

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.**

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023,

разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	042-2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	042-2023-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	042-2023-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	042-2023-КНИ2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	042-2023-КНИЗ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания
6	042-2023-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	042-2023-КНИ5	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проектная документация		
8	042-2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
9	042-2023-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
10	042-2023-АР	Часть 3. Архитектурные решения
11	042-2023-КР	Часть 4. Конструктивные решения
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технологические мероприятия, технологические решения
12	042-2023-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
13	042-2023-ВК	Книга 2. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети)
14	042-2023-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция, тепловые сети
15	042-2023-ИТП	Книга 4. Индивидуальный тепловой пункт. Узел учета тепловой энергии
		Книга 5. Сети связи
16	042-2023-ОС	Альбом 1. Система охранной сигнализации
17	042-2023-СОТ	Альбом 2. Система охранного телевидения
18	042-2023-СКС	Альбом 3. Структурированная кабельная сеть

19	042-2023-СКУД	Альбом 4. Система контроля и управления доступа
20	042-2023-ДИС	Альбом 5. Диспетчеризация инженерных систем
21	042-2023-РТТ	Альбом 6. Радиофикация, телефония, телевидение. РАСЦО
22	042-2023-ТХ	Книга 6. Технологические решения
23	042-2023-ПОР	Часть 6. Проект организации работ
		Часть 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
24	042-2023-МОПБ	Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
25	042-2023-ПС.СОУЭ	Книга 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации. Система оповещения и управление эвакуацией. Автоматизация противопожарной защиты
26	042-2023-ОДИ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
27	042-2023-ОСОКН	Часть 9. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия
28	042-2023-ТРМ	Часть 10. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

### **РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023,



разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

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

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

**РЕШИЛИ:**

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

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

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

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



Н.И. Бревдо

Член экспертной комиссии



Б.М. Матвеев

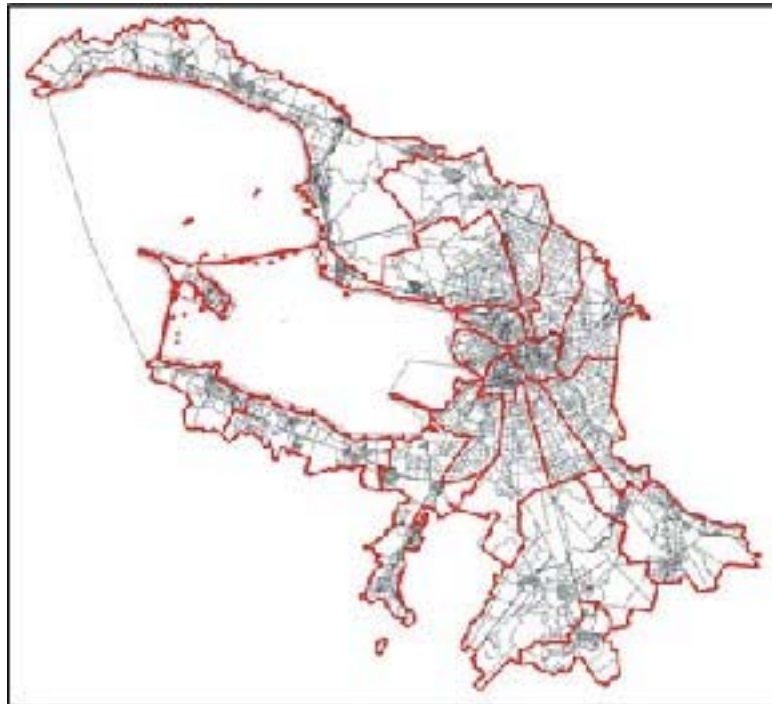
**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Проектно-изыскательские работы по разработке проектной документации: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности» объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)», шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году

**Иная документация: копия градостроительного плана земельного участка  
РФ-78-1-12-000-2023-3147-0 от 21.11.2023 № 01-24-3-3130/23**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-3130/23 от 21.11.2023 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б  
78:06:0002075:2746**



**Санкт-Петербург**

**2023**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00САС41АА8F63365E08CF2908C68B9011C  
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**  
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

**№ РФ-78-1-12-000-2023-3147-0**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

ООО "СЗ "17-Я ЛИНИЯ" (регистрационный номер 01-47-64576/23 от 03.11.2023)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Василеостровский район, муниципальный округ Васильевский

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

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

78:06:0002075:2746

**Площадь земельного участка:**

1743 +/- 15 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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



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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

/ П.С. Соколов /

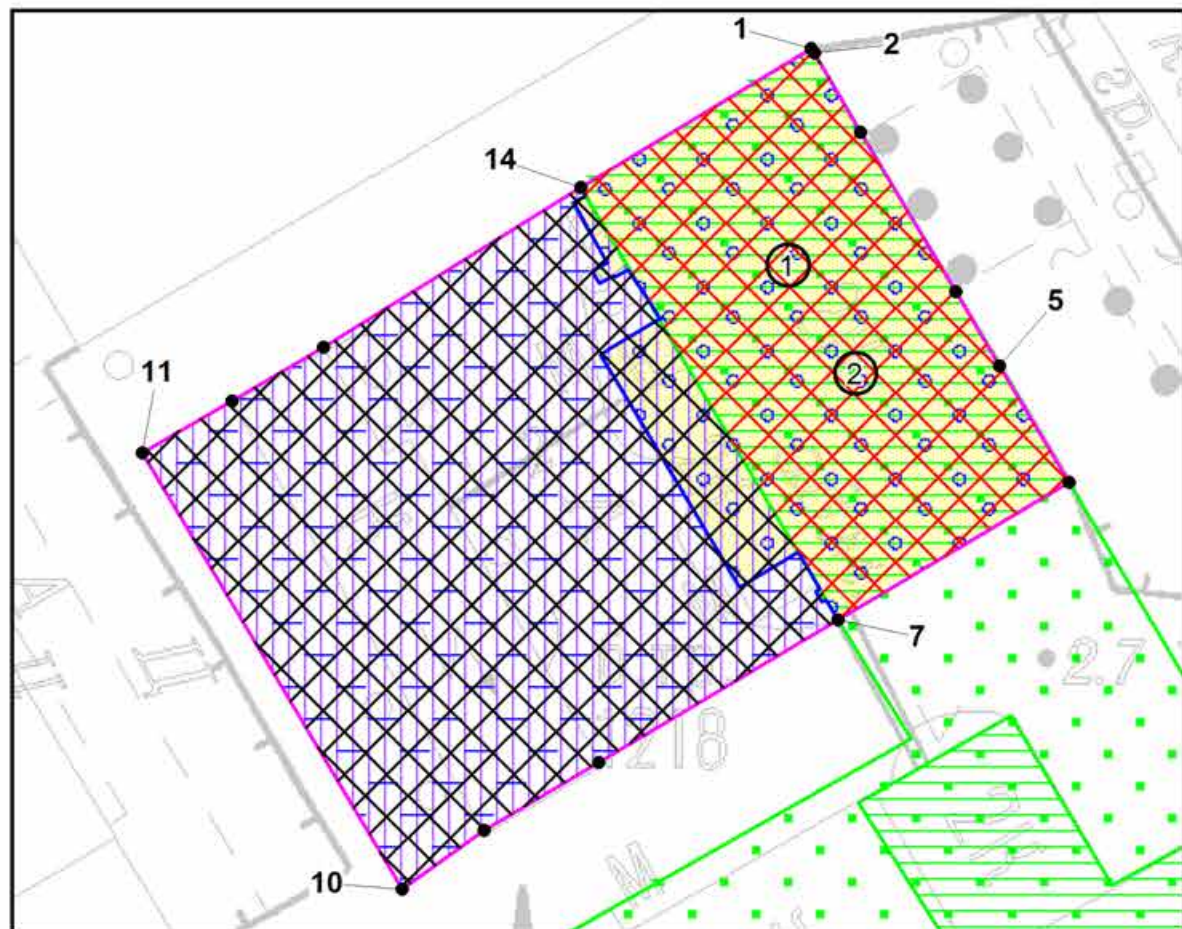
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



### Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002075:2746 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) \*
- 1 - объект капитального строительства\*\* в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- 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»)
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- 2 - объект культурного наследия регионального значения "Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой" в составе "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя"
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-2(06)
- территория объекта культурного наследия \*
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности \*

(\*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН  
 (\*\*) - в соответствии со сведениями АИС УГД



- санитарно-защитная зона от ЗАО "ЭЛЕС" по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д. 55 (в северном направлении 18м, в восточном направлении 26 м, в западном направлении 100 м, в южном направлении по границе промплощадки) на основании заключения от 19.07.2013 №78-00-02/45-14429-13 \*\*

**78:06:0002075:2745** - кадастровый номер смежного земельного участка

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ", М1:2000

**Земельный участок полностью расположен в границах:**

- территории исторического поселения (средовая зона 17.1)

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.

<b>РФ-78-1-12-000-2023-3147-0</b>					
Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП				Смолина В.В.	16.11.2023
<b>Градостроительный план земельного участка</b>				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана				1	1
<b>М1:500</b>				Комитет по градостроительству и архитектуре	



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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во

встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома<sup>435</sup> допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

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



требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение<sup>438</sup> от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 05.05.2016 №10-172 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" (далее - Распоряжение КГИОП от 05.05.2016 №10-172).

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

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт



6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<\*\*\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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

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

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

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

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

участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

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

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

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

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

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

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

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

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

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного

использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение<sup>442</sup> 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 №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 <sup>2</sup> или га					
См. пункты А, Б настоящего подраздела	См. пункты А, Б настоящего подраздела	См. пункты А, Б настоящего подраздела	См. пункты А, Б настоящего подраздела	См. пункты А, Б настоящего подраздела	См. пункты А, Б настоящего подраздела	-	См. пункты А, Б настоящего подраздела

А. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1\_1:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;



в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

A4. 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).

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

A7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

A8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

A9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции 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.

A10. 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<sup>445</sup> общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A11. 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.

A12. 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.

A13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Б4. 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).

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – V.

Б9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции 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.

Б10. 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.

Б11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. 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.

Б13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь,<sup>447</sup> и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**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):**

		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
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка						
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 05.05.2016 №10-172	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.11.2023 №01-43-26602/23-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б, кадастровый номер 78:06:0002075:2746 частично расположен в границах объекта регионального значения "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя".

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории указанного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 05.05.2016 № 10-172.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.



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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	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 которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание - производственный корпус 26;          количество этажей - 2, в том числе подземных - 0;          площадь - 1366.7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:06:0002075:2374</u>

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

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения "Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой" в составе "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 05.05.2016 №10-172

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_, данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

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

Не заполняется

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

1. Территория объекта культурного наследия (78:06:0002075:2746/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 692 кв.м.

1.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом<sup>450</sup> от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:06:0002075:2746/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1052 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

3. 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(06) (далее ОЗРЗ-2):

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

3.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

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

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

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

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

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных

конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями<sup>451</sup> 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.

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

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

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

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

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

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота уличного 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).

#### 4. Санитарно-защитная зона от ЗАО "ЭЛЕС":

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

4.2 Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

#### 5. Территория объекта культурного наследия:

5.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

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

#### 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
Территория объекта культурного наследия (78:06:0002075:2746/1)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:06:0002075:2746/2)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,1	см. таблицу координат	см. таблицу <sup>454</sup> координат
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(06)	-	-	-
Санитарно-защитная зона от ЗАО "ЭЛЕС"	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

## 9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 09.11.2023 №ЦТП/2279/3-7:

Объект капитального строительства может быть подключен к Василеостровской ТЭЦ-7 ПАО «ТГК-1».

Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.

Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

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

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

## 11. Информация о красных линиях:

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

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).<sup>455</sup>

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-



## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	95165.07	110432.97	6	95136.15	110450.14	11	95138.12	110388.33
2	95164.79	110433.18	7	95126.97	110434.73	12	95141.58	110394.31
3	95159.48	110436.26	8	95117.46	110418.77	13	95145.13	110400.44
4	95148.85	110442.61	9	95112.91	110411.16	14	95155.83	110417.57
5	95143.92	110445.49	10	95109	110405.66	1	95165.07	110432.97

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002075:2746/1

1	95155.83	110417.57	11	95128.85	110433.27	21	95150.32	110420.75
2	95165.07	110432.97	12	95129	110433.54	22	95149.83	110419.85
3	95164.79	110433.18	13	95129.15	110433.45	23	95149.94	110419.8
4	95159.48	110436.26	14	95131.5	110432.12	24	95149.41	110418.82
5	95148.85	110442.61	15	95129.15	110428.17	25	95150.25	110418.36
6	95143.92	110445.49	16	95141.39	110420.88	26	95150.78	110419.35
7	95136.15	110450.14	17	95144.66	110418.9	27	95154.79	110417.12
8	95126.97	110434.73	18	95145.09	110419.61	28	95155.25	110417.93
9	95128.27	110433.95	19	95147.06	110422.87	1	95155.83	110417.57
10	95128.14	110433.7	20	95148.48	110422			

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002075:2746/2

1	95138.12	110388.33	11	95149.83	110419.85	21	95129	110433.54
2	95141.58	110394.31	12	95150.32	110420.75	22	95128.85	110433.27
3	95145.13	110400.44	13	95148.48	110422	23	95128.14	110433.7
4	95155.83	110417.57	14	95147.06	110422.87	24	95128.27	110433.95
5	95155.25	110417.93	15	95145.09	110419.61	25	95126.97	110434.73
6	95154.79	110417.12	16	95144.66	110418.9	26	95117.46	110418.77
7	95150.78	110419.35	17	95141.39	110420.88	27	95112.91	110411.16
8	95150.25	110418.36	18	95129.15	110428.17	28	95109	110405.66
9	95149.41	110418.82	19	95131.5	110432.12	1	95138.12	110388.33
10	95149.94	110419.8	20	95129.15	110433.45			

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	1
2.	<b>Приложение № 1.</b> Иконографические материалы	39
3.	<b>Приложение № 2.</b> Копия распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»	153
4.	<b>Приложение № 3.</b> Копия распоряжения КГИОП от 27.05.2016 № 10-212 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»	162
5.	<b>Приложение № 4.</b> Копия распоряжения КГИОП от 23.11.2018 № 07-19-527/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	193
6.	<b>Приложение № 5.</b> Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» от 16.05.2024 г.	246
7.	<b>Приложение № 6.</b> Копия технического паспорта, журнала обмеров помещений (поэтажного плана) на здание (Производственное. Корпус 26) по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б, составленных ПИБ Василеостровского района 03.04.1996 г.	252
8.	<b>Приложение № 7.</b> Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103539168, от 11.04.2024 № КУВИ-001/2024-103537734	271
9.	<b>Приложение № 8.</b> Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 30.01.2024 № 01-21-73/24-0-1, от 13.05.2024 № 01-21-1212/24-0-1; копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению от 27.03.2024 № 01-26-501/24-0-1	297
10.	<b>Приложение № 9.</b> Материалы фотофиксации от 21 мая 2024 года	314

11.	<b>Приложение № 10.</b> Копии договоров с экспертами	387
12.	<b>Приложение № 11.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	415
13.	<b>Приложение № 12.</b> Иная документация: копия градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-12-000-2023-3147-0 от 21.11.2023 № 01-24-3-3130/23	429
14.	<b>Содержание</b>	457