

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«19» июня 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «28» марта 2025 года по «14» апреля 2025 года и с «09» июня 2025 года по «19» июня 2025 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-1075/25-0-1 от 14.05.2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР») (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут 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 25.04.2024 г. № 530.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 23/2024-ОК-ИРД.ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 23/2024-ОК-ИАБИ)

Том 2.2. Архитектурные обмеры (шифр: 23/2024-ОК-ОЧ)

Том 2.3.1. Отчет по результатам натурных и лабораторных исследований. Фасады (шифр: 23/2024-ОК-НИ.Ф)

Том 2.3.2. Отчет по результатам натурных и лабораторных исследований. Интерьеры (шифр: 23/2024-ОК-НИ.И)

Том 2.4. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия (шифр: 23/2024-ОК-ТО)

Том 2.5. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 23/2024-ОК-ИГИ)

Том 2.6. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 23/2024-ОК-ИГДИ)

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 23/2024-ОК-ПЗ)

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 23/2024-ОК-АР)

Том 3.3. Конструктивные решения (шифр: 23/2024-ОК-КР)

Том 3.4.1. Технологические рекомендации по реставрации. Фасады (шифр: 23/2024-ОК-ТР.Ф)

Том 3.4.2. Технологические рекомендации по реставрации. Интерьеры (шифр: 23/2024-ОК-ТР.И)

Том 3.5. Проект организации работ (шифр: 23/2024-ОК-ПОР)

Том 3.6. Сметная документация (шифр: 23/2024-ОК-СМ).

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 25.06.2024 г. № 01-21-1343/24;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-261523929;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-261530488;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 14.05.2018 г. № 195-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 14.05.2018 г. № 196-р «О включении выявленного объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 01.10.2019 г. № 07-19-435/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) Копия технического паспорта на здание от 17.05.2002 г., инв. № 225/15;
- 8) Копии поэтажных планов по состоянию на 17.05.2002 г.;
- 9) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 02591 от 15.06.2015 г. по состоянию на 03.05.2023 г.
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 15.11.2024 г.;
- 11) Проектная документация «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник /Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга - Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга ; [Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков] Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим, 1996. – 400 с. С. 189
- 2) Веснина Н.Н. Городские сады и парки Санкт-Петербурга XIX-первой трети XX веков. Функциональная-топологическая характеристика // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. Вып. 7. СПб, «Белое и черное», 2004. С. 100-122.
- 3) Ершов П.Г. Неоклассицизм в архитектуре Санкт-Петербурга 1910-х гг. (Полюстровская подстанция) // Вестник. Зодчий 21 век.– 2020. – ноябрь – С. 6-11.
- 4) Зодчие Санкт-Петербурга: XIX - начало XX века / [Сост. В.Г. Исаченко; Ред. Ю.В. Артемьева, С.А. Прохвятилова]. - СПб.: Лениздат, 1998. - 1070 стр. (С.1006-1007)

- 5) Зорина А.М., Чернова О.В. Здания энергетических предприятий первой очереди городского трамвая // Петербургские чтения 97 [Материалы Энциклопедической библиотеки «Санкт-Петербург»], СПб.: Русско-Балтийский информационный центр БЛИЦ, 1997. С. 534-536.
- 6) Ленинградский трамвай, 1941-1945 : [Документы и воспоминания / Авт.-сост. М.Н. Величенко и др. ; Отв. ред. Б.С. Канторович, А.А. Чистяков]. - СПб. : Лики России, 1995. - 320 с.
- 7) Петербургский трамвай. История и современность. [Авт.-сост. М.Н. Величенко, Б.С. Канторович, В.П. Ионов, Ю.М. Львов, Н.Н. Гольцов, Г.В. Иванов, М.А. Смирнов, Е.Д. Шапилов, Е.В. Паль, Т.В. Козлова, Н.И. Цалемчук, Н.П. Силина, И.Э. Докуто, Е.В. Малашенкова] СПб.: «Лики России», 2007. – 304 с.
- 8) Трамвай и троллейбус Санкт-Петербурга. [Авт.-сост. М.Н. Величенко, Б.С. Канторович, Л.Г. Питкянен, В.А. Попов, Х.С. Рубин] СПб.: «Лики России», 1997 — 240 с.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая». 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.

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

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А), является - Санкт-Петербург, находится в аренде у Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия городского электрического транспорта на основании данных из копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 24.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-261523929 и от 24.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-261530488 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 14.05.2018 г. № 196-р «О включении выявленного объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 14.05.2018 г. № 195-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 01.10.2019 г. № 07-19-435/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Объект исследования «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» расположен в исторической части Санкт-Петербурга – Выборгской стороне. Представляет собой памятник градостроительства и промышленной архитектуры, построенный в 1913 г. гражданским инженером А.А. Ламагиным и относящийся к строительству второй очереди городского трамвая. Здание состоит из двух объемов – одноэтажного машинного зала (северная часть) и 3-4 этажной служебно-жилой части (южная часть, с выступающим на запад флигелем с мансардой). Фасады оформлены в стиле модерн. Большую историческую роль эта подстанция сыграла в организации обороны и жизнеобеспечения Ленинграда, когда героические усилия трамвайщиков в 1942 году восстановили электроснабжение трамвая во время блокады города во время Великой Отечественной войны.

Первая очередь петербургского электрического трамвая была запущена в 1907 г., и ее первая линия соединила Васильевский остров и Невский проспект, в этом же году и в следующем 1908 г. были открыты и другие линии. Сеть трамвайных путей расширялась и к 1909 г. составила 14 маршрутов.

К подстанциям 1-й очереди ток подавался от Центральной электрической станции на Конном плацуб, которая снабжала трехфазным током высокого напряжения 5 подстанций с трансформаторами (на Подъяческой ул., 23 линии Васильевского острова, набережной Карповки, 11 Роте и в Дегтярном переулке). «Кабельная сеть была уложена в земле на небольшой глубине и перекрыта железобетонными сводами. При этом провода для трехфазного тока заключены каждый под отдельное перекрытие, провода же для постоянного тока, идущего с трансформаторной подстанции к воздушным проводам, уложены попарно. ...Подстанции состоят из небольшого зала (12х6 саж.8), квартир служащих и служебных помещений»³.

По итогу строительства 1-й очереди городского электрического трамвая был издан трехтомный отчет со сметами, описаниями и исполнительными чертежами сооружений⁴.

В 1911 году Санкт-Петербургской Городской Думой был принят общий план по строительству и поручено приступить Исполнительной комиссии по заведованию и переустройству городских железных дорог к разработке проекта постройки линий II очереди с ассигнованием в 75 000 рублей⁵. В представленных в 1912 году на рассмотрение Городской Думе проектах «необходимо было, прежде всего, установить

³ Сообщение А.Г. Когана о петербургском электрическом трамвае // Зодчий 1906 № 43 – С. 428.

⁴ Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая. Т. 3. Альбом исполнительных чертежей. СПб, Издание исполнительной комиссии по заведованию и переустройству городских железных дорог, 1909.

⁵ Доклад Общего Присутствия СПб городской Управы по отделу городских предприятий, часть X, от 20 ноября 1912 г. «О сооружении линий II очереди городских железных дорог» // Известия Санкт-Петербургской городской думы –1913 – № 6. – С. 1186.

для расчета сооружений, служащих источником двигательной силы и распределения таковой по линиям, т.е. центральной станции, подстанций и кабельной сети, то количество энергии, которое потребуется для обслуживания I и II очереди, как составляющей одну общую эксплуатационную сеть»⁶. При составлении новых планов маршрутов учитывалось, что окраины необходимо соединить с центром города, за который принят был Невский проспект. Учитывалось, что для осуществления постройки новых линий надо затратить не менее двух строительных сезонов. В докладе Городской управы о сооружении линий и очереди городских железных дорог в 1912 г. значится: «Помимо существующих, предвидено устройство 3-х новых подстанций для обслуживания Выборгского, Полюстровского района и района Александро-Невской части. Подстанции предполагается построить: Выборгскую на участке земли, переходящем к городу от Финляндской железной дороги (дровяной двор), Полюстровскую на участке земли близ Полюстровского пр. и 3-ю, называемую в проекте Старо-Конной, на участке центральной станции»⁷. В стратегию развития энергетического хозяйства входило увеличение мощности как самой Центральной электрической станции, так и замена оборудования на существующих понижающих подстанциях и покупка более мощного оборудования на строящихся подстанциях. Для этого предусматривалось строительство дополнительных помещений для вывода оборудования из подвала, как было устроено на понижающих подстанциях первой очереди строительства 1906-1907 гг.

Проектировал здания новых понижающих подстанций гражданский инженер Александр Алексеевич Ламагин, который также был заведующим строительным отделом Комиссии по сооружению второй очереди городского трамвая и автором проектов многих зданий для городского трамвая, включая трамвайные парки, депо, а также жилые дома для служащих городских железных дорог.

В архивном деле Техническо-строительного комитета МВД о постройке трансформаторных подстанций⁸ хранятся утвержденные в конце 1912 года чертежи всех трех - Выборгской (Лесной пр., 28), Староконной (Атаманская улица, дом 3/6, литера С), Полюстровской (Пискаревский пр., 4). Две из них – Выборгская и Староконная были идентичные, для них были представлены одни и те же чертежи – и это касалось конфигурации здания на земельном участке, оформления лицевого фасада в стиле модерн, и одинаковой планировки помещений. Полюстровская подстанция строилась немного позднее и должна была быть, согласно утвержденным чертежам, такой же однотипной, как и две другие, но с небольшим отличием –

⁶ Доклад Общего Присутствия СПб городской Управы по отделу городских предприятий, часть X, от 20 ноября 1912 г. «О сооружении линий II очереди городских железных дорог» // Известия Санкт-Петербургской городской думы – 1913 – № 6. – С. С. 1186.

⁷ Доклад Общего Присутствия СПб городской Управы по отделу городских предприятий, часть X, от 20 ноября 1912 г. «О сооружении линий II очереди городских железных дорог» // Известия Санкт-Петербургской городской думы – 1913 – № 6. – С. 1197.

⁸ Трансформаторные подстанции II очереди. РГИА Ф. 1293 Оп. 167 Д. 318.

меньшим по размеру машинным залом (с тремя, а не четырьмя окнами); лицевой фасад также был задуман в стиле модерн, но судя по проектному чертежу, отличался от проекта Выборгской и Староконной подстанций рисунком расстекловки окон и лепным картушем в простенках четвертого этажа. Важно отметить, что Полюстровская подстанция была завершена позднее (после 1915 года), и фасад был выполнен по измененному проекту в неоклассическом стиле⁹. Возможно, на это наложила отпечаток начавшаяся Первая мировая война, оказавшая большое влияние на мировосприятие и предпочтения в архитектуре.

Еще в 1912 г участок отчуждения у полотна Финляндской железной дороги (дровяной двор) выкупают для строительства Выборгской понижающей подстанции. Объект исследования – Выборгская подстанция – расположена по красной линии Лесного проспекта, отдельно, в некотором отдалении от другой сложившейся застройки. В настоящее время здание расположено на участке между Нейшлотским пер. (с юга), Гренадерской улицей (с севера), с востока от Сампсониевского собора, за Сампсониевским садом. Согласно справочнику «Весь Санкт-Петербург на 1914 год» на северо-западном углу Нюстадтской улицы и Нейшлотского переулочка был участок № 4, обозначенный как огород городского училища св. Екатерины.

Здание возводили практически на пустыре, рядом не было сложившейся застройки: одни огороды. Лицевой фасад с главным входом расположен со стороны недавно проложенного здесь Лесного проспекта, технический двор вокруг объекта был обнесен прямоугольником ограды. Такую же картину можно видеть в 1920-х годах еще до появления здесь сада Карла Маркса. Однако наличие глухой брандмауэрной стены с южной стороны подразумевало будущую застройку фронта улицы по Лесному проспекту. (Староконная подстанция встроена в красную линию застройки Кременчугской улицы).

В интерьерах Выборгской подстанции сохранились уложенные метлахской плиткой лестничные площадки парадной и служебной лестниц (хотя сметой отделка метлахской плиткой на черной лестнице не предусматривалась). Частично сохранилась плитка, уложенная в машинном зале, а также в смете упоминается метлахская плитка в мастерских при машинном зале (на первом этаже южного трехэтажного объема сохранилась метлахская плитка в коридоре. Метлахская плитка широко использовалась для напольного покрытия. «Прочность соответствующая кремню», – как рекламировали свою продукцию брошюры поставщиков того времени, была доказана сроком эксплуатации более ста лет. На Выборгской подстанции метлахская плитка восьмигранная, белая, с голубыми вставками, уложена рисунком «соты».

⁹ Ершов П.Г. Неоклассицизм в архитектуре Санкт-Петербурга 1910-х гг. (Полюстровская подстанция) // Вестник. Зодчий 21 век. –2020. – ноябрь – С. 9-11.

В советское время проходила реорганизация городских железных дорог, которые с 1924 г. относятся к коммунальному хозяйству, с 1931 г. называются Ленинградским коммунальным трестом «Лентрамвай» транспортного управления Ленсовета, а с 1936 г. трамвайная инфраструктура объединяется с другим электротранспортом – троллейбусом и называется Трамвайно-троллейбусным управлением Ленинграда.

Выборгская понижающая подстанция городского трамвая получила название Пролетарской Диктатуры и стала значиться в документах под № 6.

Подстанция «Пролетарской диктатуры» неоднократно подвергалась артобстрелам. Так, 29 октября 1941 года (130-й день войны) во время бомбардировки на подстанции «Пролетарской диктатуры» в коридоре высокого напряжения и в жилых помещениях вырваны двери и окна¹⁰. 31 июля 1943 года (770-й день войны) артснарядом была повреждена лестничная клетка, выбиты все стекла, поврежден формовочный бак¹¹.

В начале XXI века здание Выборгской трансформаторной подстанции городского трамвая на Лесном проспекте было включено приказом от 20.02.2001 № 15 Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность».

11.4. Описание объекта

«Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» состоит из двух корпусов: трех и пятиэтажного административного корпуса, и одноэтажного двухсветного корпуса машинного зала тяговой подстанции. Пристройка, расположенная со стороны дворового фасада, не является объектом культурного наследия и находится вне границ проектирования.

Административный корпус с цокольным и мансардным этажами имеет сложную форму в плане. Корпус кирпичный, оштукатуренный. По конструктивной схеме - бескаркасный с продольными и поперечными несущими стенами. Наружные и внутренние стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-цементном растворе. Фундаменты под продольными и поперечными кирпичными стенами корпуса - ленточные, выполнены из постелистого известнякового камня. Цоколь устроен из пиленых известняковых камней. Перекрытия, в том числе и чердачное, по металлическим балкам. Крыша скатная. Несущая структура крыши образована деревянными наслонными стропилами. Кровля металлическая, выполнена из листового оцинкованного железа по разряженной деревянной обрешетке. Водосток наружный организованный.

¹⁰ Ленинградский трамвай, 1941-1945 : [Документы и воспоминания / Авт.-сост. М.Н. Величенко и др. ; Отв. ред. Б.С. Канторович, А.А. Чистяков]. - СПб. : Лики России, 1995. С. 252.

¹¹ Ленинградский трамвай, 1941-1945 : [Документы и воспоминания / Авт.-сост. М.Н. Величенко и др. ; Отв. ред. Б.С. Канторович, А.А. Чистяков]. - СПб. : Лики России, 1995. С. 293.

Корпус машинного зала тяговой подстанции прямоугольный в плане с подвалом. Фасады кирпичные, оштукатуренные. По конструктивной схеме корпус бескаркасный с продольными и поперечными несущими стенами, и мостовым краном. Наружные и внутренние стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-цементном растворе. По наружным стенам, с наружной и внутренней стороны, устроены пилястры. Фундаменты под продольными и поперечными кирпичными стенами корпуса ленточные, выполнены из постелистого известнякового камня. Цоколь устроен из пиленых известняковых камней.

Фасады здания решены в стиле модерн с элементами неоклассицизма (утрачены). Здание имеет известняковый цоколь высотой в 5 рядов (5-ый ряд частично погружен в асфальтовый тротуар). Стены здания гладко оштукатурены и окрашены. Цвет административных корпусов отличается от окраски объема машинного зала. В объеме машинного зала на кровлю выходит башенка вентиляции. Стены башенки обшиты деревянной профилированной вагонкой. Кровля башенки 4-х скатная металлическая.

Главный фасад административного корпуса 3-х этажный оформлен штукатурными рустованными пилястрами на всю высоту, и гладким рустом на высоту 1-го этажа. В центральной части фасада расположено три оконных проема с профилированными подоконниками. По обе стороны от центральной оси фасада в виде оконных проемов, на высоту от низа окон 2-го этажа до верха окон 3-го этажа расположены криволинейные лопатки. Междуетажный карниз между первым и вторым этажом выполнен в центральной части фасада на три оси оконных проемов. Декорирован дентикулами (8 шт.). Фасад завершается щипцовой стеной с простым профилем с металлическим окрытием. Главный вход имеет одну входную ступень. Поздняя. Выполнена из бетона. Историческая известняковая ступень утрачена. Венчающий карниз как таковой отсутствует. Дверное заполнение позднее металлическое.

Главный фасад машинного зала тяговой подстанции одноэтажный с высокими оконными проемами. Гладко оштукатурен. Основным элементом декора являются: контрфорсы (карниз утрачен), выполненные на высоту оконных проемов; лопатки, идущие на всю высоту фасада, переходящие щипец - тумбы парапета в уровне кровли. Венчающий карниз - разорванный. Выполнен в виде бетонной оштукатуренной плиты со скругленными углами и с профилем в месте сопряжения со стеной.

Между тумбами расположено историческое кровельное ограждение из черного металла. На плоскости фасада в простенках над верхом оконных проемов выделяются исторические металлические экраны вентиляционных ходов (8 шт.).

Боковой фасад машинного зала выполнен аналогично главному – с тем отличием, что у контрфорсов сохранился карниз, а плоскость фасада декорирована лопатками в центральной части на всю высоту, начиная от верха оконных проемов.

Фасад увенчан щипцовой стеной с металлическим окрытием. Венчающий карниз выполнен в виде бетонной оштукатуренной плиты со скругленными углами, и с профилем в месте сопряжения со стеной. На плоскости фасада в простенках над верхом оконных проемов выделяются исторические металлические экраны вентиляционных ходов (2 шт.). Оконные проемы узкие. Расстекловка повторяет исторический рисунок. По оси с двумя оконными проемами в уровне 1-го этажа установлены утилитарные металлические ворота с металлической лестницей.

Дворовые фасады административного корпуса 4-х этажные с мансардным этажом. Поверхность стен гладко оштукатурена. Декор отсутствует. Фасад оформлен венчающим карнизом. У входов в здание расположены исторические известняковые ступени. Дверные заполнения поздние. Над входами расположены утилитарные металлические козырьки. Оконные заполнения поздние. Расстекловка отличается от исторической.

Интерьер помещений:

В помещениях в границах проектирования архитектурно-художественное оформление интерьеров включает в себя:

- напольное покрытие полов и площадок лестниц в виде метлахской плитки с рисунком в виде белой восьмигранной плитки, серого ромба, серого бордюра и белого ковра более крупного размера;
- лестницы с профилированными известняковыми ступенями по металлическим изогнутым косоурам,
- металлические кованые решетки ограждения лестниц Л-2 и Л-3;
- деревянные профилированные поручни лестниц Л-2 (дуб) и Л-3 (сосна);
- штукатурные плафоны с падурами в помещении вестибюля и коридора;
- гладкую штукатурку стен;
- стены машинного зала, облицованные глазурованной плиткой на высоту 2,1 м от пола;
- металлические фермы машинного зала (5 шт.);
- деревянную обшивку потолка машинного зала в виде профилированной вагонки с потолочным профилированным плинтусом;
- металлическое ограждение лестницы Л-4 (маш. зал) с круглым деревянным поручнем;
- филенчатые дверные заполнения: трехстворчатые с верхним остеклением и верхней остекленной фрамугой, одностворчатые глухие, двухстворчатые глухие, одностворчатые с верхней остекленной фрамугой, двухстворчатые с верхним остеклением;
- исторические дверцы вентиляционных ходов из черного металла с грузиками-противовесами, расположенные над окнами машинного зала (сохранилось 4 шт. из 8);

- декор в виде трех квадратов, вписанных друг в друга по верхней части пилястр машинного зала.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г. с целью ремонта и реставрации объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 02591, выданной Министерством культуры Российской Федерации 15.06.2015 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью ремонта и реставрации объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 23/2024-ОК-ИРД.ФФ)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копии выписок из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурно наследия, копия технического паспорта на здание, копии поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.11.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусмотрены решения по ремонту и реставрации объекта культурного наследия:

Фасады:

1. Демонтаж инженерных сетей.

2. Демонтаж поздних оконных решеток.

3. Реставрация штукатурной отделки (гладких поверхностей, руста), демонтаж поздней штукатурной отделки до кирпичной кладки (согласно иконографии), реставрация кирпичной кладки, реставрация известнякового цоколя, реставрация штукатурного профилированного декора с восстановлением по иконографии, восстановление лепного архитектурного декора из фибробетона. реставрация элементов из черного металла, восстановление колористического решения по иконографическим данным.

4. Устройство известняковой скобы цоколя фасада по оси «1».

5. Замена бетонной отмостки по оси «1».

6. Ремонт входных ступеней из известняка: Ст-2, Ст-3.

7. Замена поздней бетонной ступени Ст-1 на известняковую по сохранившимся образцам.

8. Замена оконных заполнений на металлопластиковые со стеклопакетом в объемах административного здания и дворового флигеля. Замена оконных заполнений в машинном зале на окна из «теплого» алюминиевого профиля со стеклопакетом.

9. Ремонт сохраняемых оконных решеток.

10. Замена воротных заполнений.

11. Замена металлической двери главного входа на деревянную по исторической иконографии.

12. Замена дверей на дворовых фасадах на металлические с деревянными накладками.

13. Замена металлических козырьков (2 шт.).

14. Ремонт башенки вентиляционной шахты.

15. Замена кровельного покрытия, линейных покрытий, оконных отливов и водосточных труб.

16. Устройство 5-и бескаркасных слуховых окон со стороны дворового фасада.

17. Замена слухового окна кровли.

18. Устройство кровельного ограждения со стороны дворовых фасадов.

Интерьеры:

19. Демонтаж недействующих инженерных сетей.

20. Демонтаж современной обшивки стен, маршей, площадок и потолков на лестницах Л-2, Л-3.

21. Реставрация кирпичной кладки, реставрация метлахской плитки (с восполнением утрат), реставрация известняковых ступеней лестниц Л-1, Л-2, Л-3 (с восполнением утрат), реставрация металлических косоуров лестниц Л-2 и Л-3, реставрация ограждения лестниц Л-2, Л-3, Л-4, реставрация деревянных поручней ограждений лестниц Л-2, Л-3. Л-4, восстановление колористического решения.

22. Демонтаж заполнения дверного проема машинного зала вблизи лестницы Л-4 с последующей закладкой кирпичом с формированием оштукатуренной ниши.

23. Демонтаж деревянных заполнений оконных проемов в уровне 2-го света машинного зала с закладкой проемов кирпичом с формированием ниши с сохранением существующей глубины откоса.

24. Реставрация и ремонт дверных заполнений, ремонт латунной фурнитуры.

25. Ремонт штукатурной отделки стен и потолков.

26. Ремонт исторической глазурованной керамической плитки стен машинного зала.

27. Ремонт бетонных ступеней лестницы Л-4 и участка с бетонным полом в пом. машинного зала (межворотное пр-во).

28. Замена металлических ворот

29. Замена металлических люков-лазов в подвал под машинным залом.

30. Ремонт металлических дверей вентканалов из черного металла и установка металлических жалюзийных решеток.

31. Ремонт обшивки профилированной вагонкой потолка машинного зала.

32. Ремонт металлических ферм, подкрановых балок и мостового крана из черного металла, лестниц Л-5 и Л-6.

33. Частичный демонтаж поздних бетонных элементов марша лестницы Л-2 для укладки известняковых ступеней с профилем по историческому шаблону.

34. Замена ограждения лестницы Л-5 в стилистике существующего исторического ограждения лестницы Л-4.

35. Замена металлических дверей лестничных клеток Л-2 и Л-3.

Конструктивные решения:

36. Инъектирование трещин в кирпичной кладке.

37. Утепление чердачного перекрытия и совмещенного покрытия.

38. Устройство ходовых мостков.

39. Ремонт, протезирование и частичная замена элементов стропильной системы, пораженных гнилью, замена обрешетки.

40. Устройство дополнительных стропильных ног в середине пролета между существующими стропильными ногами.

41. Усиление диагональной ноги в осях «2»-«4» и конькового прогона по оси «Б» в осях «1»-«2».

42. Частичная замена существующего и восстановление утраченного мауэрлата.

43. Закрепление стропильной системы к наружным стенам.

44. Ремонт трещин усушки в деревянных элементах стропильной системы.

45. Ремонт бетонных палов в цокольном этаже в осях «3»-«8»/«Г»-«Е» и на первом этаже в осях «2»-«4»/«Б»-«В».

46. Ремонт металлических балок перекрытия над подвалом машинного зала.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- 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 «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А)

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 23/2024-ОК-ИАБИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2.2. Архитектурные обмеры (шифр: 23/2024-ОК-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит поэтажные обмерные планы, развертки фасадов и стен помещений, картограммы и ведомости дефектов, обмеры заполнений проемов и пр.

Том 2.3.1. Отчет по результатам натурных и лабораторных исследований. Фасады (шифр: 23/2024-ОК-НИ.Ф)

Обследование технического состояния материалов отделки фасадов показало, что общее состояние отделки фасадов требует реставрации, восстановления целостности, приведения архитектурного облика сооружения в соответствие с первоначальным замыслом автора. Обследование показало, что часть отделочных материалов имеют неудовлетворительное состояние, признаки развития деструктивных процессов, как в отделке классифицированной как первоначальная, так и в поздних отделочных решениях. Выявлены дефекты, требующие выполнения мероприятий по устранению причин их развития, а также производства реставрационных работ. Отдельные участки штукатурной отделки, архитектурных и декоративных элементов подлежат восстановлению. По результатам обследования можно заключить, что причинами появления дефектов являются, прежде всего, отсутствие должного эксплуатационного профилактического ухода на протяжении длительного времени в сочетании с атмосферными и техногенными воздействиями на здание в целом.

Том 2.3.2. Отчет по результатам натурных и лабораторных исследований. Интерьеры (шифр: 23/2024-ОК-НИ.И)

Обследование технического состояния материалов отделки интерьеров показало, что часть помещений сохранили достоверную историческую отделку, значительная часть помещений подвергалась неоднократным вмешательствам ремонтного характера на протяжении всего периода существования здания. В помещениях с сохранившейся отделкой состояние материалов различно. Имеются дефекты, связанные со следующими причинами:

- локальные дефекты конструктивной защиты здания от внешних воздействий;
- ремонтные вмешательства, связанные с эксплуатационной необходимостью, приспособлением, техническим перевооружением;
- ремонтные вмешательства позднего периода, не учитывающие принципы и специфику сохранения ОКН, нерегулярный эксплуатационный уход.

Том 2.4. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия (шифр: 23/2024-ОК-ТО)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений, планы раскладки перекрытий, схемы расположения инженерных сетей и пр.).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы:

- Состояние фундаментов под зданием работоспособное.
- Состояние наружных, внутренних стен перегородок и перемычек работоспособное.

- В целом перекрытия по металлическим балкам находятся в работоспособном состоянии.

Покрытие и кровля - Административный корпус:

- Чердачные перекрытия находятся в работоспособном состоянии.

Выполненный теплотехнический расчёт показывает, что приведенное сопротивление теплопередаче конструкций чердачного перекрытия не соответствует требованиям СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий».

- Деревянная стропильная система находится в недопустимом состоянии. Обрешетка находится в ограниченно-работоспособном состоянии, кровля в неудовлетворительном состоянии и дымовые трубы - в удовлетворительном состоянии.

Покрытие и кровля - Тяговая подстанция:

- В целом конструкции совмещенного покрытия находятся в работоспособном состоянии.

Выполненный теплотехнический расчёт показывает, что приведенное сопротивление теплопередаче конструкций совмещенного покрытия не соответствует требованиям СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий».

- В целом состояние водосточной системы удовлетворительное.

- В целом конструкции лестницы находятся в работоспособном состоянии.

- Состояние чистых полов удовлетворительное.

- Состояние оконных блоков удовлетворительное. Сопротивление теплопередаче металлопластиковых окон с однокамерными стеклопакетами, установленных в машинном зале соответствует требованиям СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий». Окна с двухкамерными стеклопакетами в административных и бытовых помещениях не соответствуют требованиям СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий».

- В целом состояние каркасных дверных заполнений с обшивкой из ДВП удовлетворительное. Деревянные филенчатые двери и наружные металлические ворота в машинном зале находятся в неудовлетворительном состоянии.

- Системы инженерно-технического обеспечения находятся в удовлетворительном и неудовлетворительном состоянии. Выявленные дефекты и повреждения негативно влияют на технические и эксплуатационные характеристики инженерных систем. Часть систем инженерно-технического обеспечения морально и технически устарело.

В целом строительные конструкции здания Выборгской понижающей подстанции городского трамвая относятся к категории технического состояния как работоспособное, ограниченно-работоспособное и недопустимое. Системы инженерно-технического обеспечения находятся в удовлетворительном и неудовлетворительном состоянии. Физический износ здания 26,72 %.

Том 2.5. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 23/2024-ОК-ИГИ)

Том 2.6. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 23/2024-ОК-ИГДИ)

В томах приведены порядок и итоги инженерно-геодезических и инженерно-геологических. В результате выполненных работ получены материалы, достаточные для разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 25.06.2024 г. № 01-21-1343/24 (Приложение № 6) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая».

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 23/2024-ОК-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 23/2024-ОК-АР)

В границы проектирования по фасадам не входит одноэтажный объем трансформаторных, т.к. фактически он не входит в границы ОКН. Проект ремонта и реставрации интерьеров разработан по следующим помещениям: 101 (тамбур), 102 (вестибюль лестницы Л-1), лестница Л-2 (пом. 103), 104 (тамбур лестницы Л-2), 105 (коридор), лестница Л-3 (110.1) и 112 (машинный зал).

Проектными решениями по фасадам предусмотрено:

- Демонтаж инженерных сетей.
- Реставрация штукатурной отделки: удаление поздних цемент-содержащих и известково-гипсовых растворов. реставрация сохранившейся штукатурной отделки на известковом вяжущем, восстановление.
- Реставрация кирпичной кладки.
- Устройство цоколя стены по оси «1» по аналогу с сущ. цоколем здания (известняк).
- Ремонт существующей бетонной отмостки.
- Реставрация известнякового цоколя.
- Ремонт известняковых входных ступеней: Ст-2, Ст-3; Ст-1 (замена поздней бетонной ступени с восстановлением из известняка по сохранившемуся образцу Ст-2).
- Восстановление асфальтового покрытия в зоне отмостки после проведения работ по восстановлению входной ступени Ст-1 из известняка.

- Восстановление лепного архитектурного декора главного фасада по иконографическим данным. Материал - фибробетон.

- Восстановление штукатурного профилированного декора контрфорсов главного фасада в осях «1-12» по аналогу сохранившегося на Боковом фасаде в осях «А-Е» (карнизы).

- Реставрация металлодекора: кровельное ограждение Ог-4, решетки-экрана вентканалов Р-4, Р-4.1.

- Замена существующих оконных заполнений с восстановление исторической расстекловочной схемы окон административного здания и дворового флигеля согласно иконографии. Окна - металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами: энергосберегающий стеклопакет с напылением и заполнением газом аргон, толщиной 18 мм.

- Замена существующих «витражных» оконных заполнений машинного зала с восстановлением исторической расстекловочной схемы согласно иконографии. Окна из «теплого» алюминиевого профиля (с термо-разрывом в виде полиамидной вставки) с однокамерным стеклопакетом.

- Безвозвратный демонтаж поздних утилитарных решеток Р-1 и Р-2.

- Ремонт поздних оконных решеток Р-3.

- Замена воротных заполнений Вр-н-1 на современные промышленные утепленные ворота с калиткой.

- Ремонт дверных заполнений:

- Дн-1: замена на деревянную дверь индивидуального изготовления согласно иконографическим данным. Установить с восстановлением исторической глубины откоса. Фурнитура по типу скоба с деревянной державкой.

- Дн-2 и Дн-3: замена на металлическую дверь с накладными деревянными филёнками, по типу Дв-2, но без остекления. Дверь установить с восстановлением исторической глубины откоса. Фурнитура по типу скоба с деревянной державкой.

- Ремонт существующих козырьков (замена). Выполнить в стилистике фасада.

- Ремонт обшивки башенки вентиляционной шахты с заменой отбраковкой деревянной обшивки профилированной вагонкой.

- Замена кровельного и прочих металлических покрытий на новое с полимерным покрытием.

- Устройство 5-и бескаркасных слуховых окон со стороны дворового фасада.

- Ремонт слухового окна с корректировкой ширины окна в соответствии с изменившимся шагом стропильных ног.

- Устройство примыкания металлических покрытий к вертикальным поверхностям стен.

- Ремонт оснований линейных покрытий.

- Ремонт водосточной системы (замена).

- Установка кровельного ограждения со стороны дворовых фасадов. Тип ограждения «Морозика» (рисунок решетки с вертикальными прутками). Материал черный металл.

- Восстановление колористического решения по иконографическим данным: темный окрашенный кирпич и светлая гладкая окрашенная штукатурка. Оконные и дверные заполнения - в цвет исторического кровельного ограждения. Лепной декор - в цвет гладкого штукатурного поля стены. Окраска в исторические колеры по системе NCS и подобранным приближенным к ним колерам по системе RAL (для металла).

Проектными решениями по интерьерам предусмотрено:

- Демонтаж недействующих инженерных сетей.
- Демонтаж современной обшивки стен, маршей и площадок листами ГКЛ по металлокаркасу (Л-2, Л-3, пом. 104).

- Демонтаж поздней бетонной площадки на лестнице Л-3.

- Демонтаж заполнения дверного проема машинного зала в стене по оси «В» м/о «6-7» (вблизи лестницы Л-4) с последующей закладкой с формированием оштукатуренной ниши. Материал закладки - кирпич. Глубина ниши 280 мм. Штукатурное поле ниши окрасить в цвет основного поля стены.

- Демонтаж деревянных заполнений оконных проемов машинного зала в стене по оси «В» в уровне 2-го света с закладкой оконных проемов кирпичом с формированием ниши с сохранением существующей глубины откоса.

- Ремонт участка с инженерными сетями в уровне цокольного этажа лестницы Л-3 (уменьшение габаритов вертикального короба из ГКЛ по металлокаркасу с устройством ревизионного люка).

- Реставрация металлических косоуров лестниц Л-2 и Л-3.

- Демонтаж подвесных потолков типа «Армстронг» на лестнице Л-2.

- Реставрация кирпичной кладки.

- Ремонт штукатурной отделки стен и потолков

- Реставрация метлахской плитки

- Ремонт исторической глазурованной керамической плитки стен машинного зала (пом. 112) с восстановлением утрат по имеющемуся образцу.

- Реставрация известняковых ступеней лестниц Л-1, Л-2 и Л-3.

- Частичный демонтаж поздних бетонных элементов марша лестницы Л-2 для укладки известняковых ступеней с профилем по историческому шаблону Ш-1.

- Ремонт бетонных ступеней лестницы Л-4 (пом. 112. маш. зал).

- Реставрация деревянных поручней лестниц Л-2 и Л-3.

- Реставрация металлодекора: ограждения лестниц Л-2, Л-3 и Л-4 (маш. зал).

- Ремонт ограждения лестницы Л-5: замена сущ. ограждения на выполненное в стилистике исторического ограждения (Ог-3 лестницы Л-4);

- Реставрация дверных заполнений:

демонтаж дверного заполнения Дв-1 для реставрации в условиях мастерской (тамбурная дверь) с установкой фурнитуры по типу скоба;

восстановление дверного заполнения Дв-2. Замена коробки и створки по сохранившемуся образцу. Установка фурнитуры по типу скоба;

демонтаж дверного заполнения Дв-4 с восстановлением коробки и створки по имеющемуся образцу: реставрация остекленной фрамуги в условиях мастерской;

демонтаж дверного заполнения Дв-5 с последующим восстановлением по сохранившемуся образцу. Стекла с факетом подлежат сохранению. Реставрация существующей фурнитуры с восстановлением;

демонтаж дверного заполнения Дв-5.1 с последующим восстановлением по сохранившемуся образцу. Восстановление фурнитуры по типу скоба, петли карточные;

- Ремонт латунной фурнитуры и качающихся петель из черного металла (дверь Дв-5).

- Замена металлических ворот Вр-в-1 на современные промышленные утепленные ворота с калиткой.

- Ремонт дверного заполнения Дв-3: изготовление новой двери по сохранившемуся образцу с восстановлением остекления и профилированного штапика на месте утрат.

- Замена современных металлических дверей лестничных клеток Л-2 и Л-3 на новые (металлические).

- Ремонт металлических дверей вентканалов из черного металла (Дв-в-1) с изготовлением и установкой на месте утраченных Дв-в-1 металлических жалюзийных решеток Э-1.

- Демонтаж цементно-песчаной стяжки пола в пом. 101 и 102 (до марша лестницы Л-1) с последующим устройством пола с покрытием в виде метлахской плитки, выполненной по имеющемуся образцу на площадке вестибюля (пом. 102).

- Демонтаж цементно-песчаной стяжки пола в пом. 110.1 (тамбур лестницы Л-3) с последующим восстановлением напольного покрытия в виде метлахской плитки, выполненной по имеющемуся образцу (Л-3).

- Ремонт бетонного пола в пом. 112 (межворотное пр-во): заделка трещин, шлифовка поверхности и окраска краской для бетонных полов.

- Ремонт обшивки потолка машинного зала профилированной вагонкой с отбраковкой.

- Ремонт металлических ферм, подкрановых балок и крана из черного металла, лестницы Л-5 (в подвал машинного зала) и Л-6 (к подкрановым балкам).

- Замена металлических люков лазов в подвал под машинным залом с распашными крышками на новые, индивидуального изготовления с облицовкой метлахской плиткой.

- Восстановление колористического решения. Окраска в исторические колеры по системе NCS и подобранным приближенным к ним колерам по системе RAL (для металла).

В томе содержится графическое обоснование принятых проектных решений, представлены все требуемые графические приложения - планы, разрезы, экспликации и ведомости.

Том 3.3. Конструктивные решения (шифр: 23/2024-ОК-КР)

В соответствии с рекомендациями, представленными в отчете об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия (шифр 23/2024-ОК-ТО), проектом предусмотрено:

- инъектирование трещин в кирпичной кладке;
- утепление чердачного перекрытия и совмещенного покрытия;
- устройство ходовых мостков;
- ремонт, протезирование и частичная замена элементов стропильной системы, пораженных гнилью, частичная замена обрешетки;
- устройство дополнительных стропильных ног в середине пролета между существующими стропильными ногами;
- усиление диагональной ноги в осях «2»-«4» и конькового прогона по оси «Б» в осях «1»-«2»;
- частичная замена существующего и восстановление утраченного мауэрлата;
- закрепление стропильной системы к наружным стенам;
- ремонт трещин усушки в деревянных элементах стропильной системы;
- ремонт бетонных полов в цокольном этаже в осях «3»-«8»/«Г»-«Е» и на первом этаже в осях «2»-«4»/«Б»-«В».
- ремонт металлических балок перекрытия над подвалом машинного зала.

В томе содержится графическое обоснование принятых проектных решений, представлены все требуемые графические приложения - планы, разрезы, экспликации и ведомости.

Предмет охраны в части: «Объемно пространственное решение: исторические габариты (включая высотные отметки конька), конфигурация, конструкция крыши; Конструктивная система здания: исторические внешние и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические лестницы (2) - местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам), материал ступеней (лещадная плита), ограждение (материал, техника исполнения, рисунок), поручни (материал, профили), покрытие пола лестничных клеток (метлахская плитка: цветовое решение, рисунок); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: материал отделки цоколя известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - лицевой кирпич (окрашенный), гладкая штукатурка; исторические

оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, заполнение (рисунок расстекловки); восточный фасад: вертикальное членение фасада - лопатки, неглубокая ниша на высоту 3-х этажей южной части фасада; горизонтальное членение фасада - междуэтажный карниз 1- 2-го этажей в южной части фасада, венчающий карниз; северный фасад: вертикальное членение фасада - лопатки; горизонтальное членение фасада - разорванный венчающий карниз на кронштейнах; южный и дворовый фасады; ограждения по краю крыши подстанции; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно прикладного искусства: историческое дверное заполнение тамбура главного входа с тремя створными частями; каждая створка на 2 филенки, верхняя с остеклением) и фрамугой (рисунок расстекловки); историческое заполнение дверного проема вестибюля - одностворчатое (створка на четыре филенки); помещение №12, площадью 370 м. кв. - покрытие пола (метлахская плитка - цвет и рисунок «соты», историческое дверное заполнение конструкция, рисунок расстекловки); коридор 1-го этажа (помещение №5, площадью 16,3 м.кв.) покрытие пола (метлахская плитка – рисунок «соты», цветовое решение), историческое заполнение трех дверных проемов; решетка ограждения лестничного марша в подвал;» - сохраняется.

Том 3.4.1. Технологические рекомендации по реставрации. Фасады (шифр: 23/2024-ОК-ТР.Ф)

Том 3.4.2. Технологические рекомендации по реставрации. Интерьеры (шифр: 23/2024-ОК-ТР.И)

Технологические рекомендации по реставрации разработаны с учетом проведенных исследований. В них входит подбор рецептуры, технология и структурное укрепление материалов, а также решения по устранению обнаруженных в процессе комплексных научных исследований дефектов. Материалы, предлагаемые в методических рекомендациях, отвечают современным технологиям реставрации, направлены на обеспечение высоких эксплуатационных характеристик и бережное отношение к сохранившимся историческим элементам.

Том 3.5. Проект организации работ (шифр: 23/2024-ОК-ПОР)

Данный подраздел включает в себя основные решения по организации работ и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. А также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Том 3.6. Сметная документация (шифр: 23/2024-ОК-СМ)

Указанный том находится вне компетенции экспертной комиссии и не рассмотрен в рамках данной экспертизы.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 25.06.2024 г. № 01-21-1343/24 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.05.2018 г. № 195-р (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А), утвержденного распоряжением КГИОП от 14.05.2018 г. № 195-р (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность

предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 14.05.2018 г. № 195-р (Приложение № 4).

Предусмотренные проектом работы в части реставрации согласно ст. 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «реставрации памятника или ансамбля» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 25.06.2024 г. № 01-21-1343/24 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

19.06.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

19.06.2025 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

19.06.2025 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент плана Треста ГРИИ 2004 г. — Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12899.html>
8. Проект трансформаторных подстанций Выборгской и Староконной. Генеральный план. 1912 г. // РГИА Ф. 1293 Оп. 167 Д. 318 Л. 52
9. Проект трансформаторной подстанции Выборгской и Староконной. Фасад. 1912 г. // РГИА Ф. 1293 Оп. 167 Д. 318 Л. 53
10. Проект Выборгской и Староконной трансформаторных подстанций. План первого этажа. 1912 г. // РГИА Ф. 1293 Оп. 167 Д. 318 Л. 54.
11. Проект Выборгской и Староконной трансформаторных подстанций. План второго и третьего этажей. 1912 г. // РГИА Ф. 1293 Оп. 167 Д. 318 Л. 54.
12. Машинный зал одной из подстанций I очереди постройки. Фотография до 1909 года. // Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая, 1905–1908. Т. 2: техническое описание с приложением расчетов сооружений. Санкт-Петербургская городская типография, 1909. Вклейка б/н. Илл. № 86.
13. Вид с угла Лесного проспекта и Бабурина переулка в сторону Сампсониевской церкви. На первом плане пустырь. 1926 г. // Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» Инв.№-П-А-997 ф.
14. Вид большей части сада на проспекте Карла Маркса Выборгского района. 1931 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-44. Ед.хр.66270.
15. Перспектива Лесного проспекта (от Нейшлотского переулка до Бабурина переулка). 1935 г. Фрагмент. // Санкт-Петербургское государственного казенное учреждение «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее - ЦГАКФФД СПб). Фотодокументы. Оп.1ГР-44. Ед.хр.67591
16. Перспектива Лесного проспекта от Нейшлотского переулка. 1938 г. Фрагмент. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ВР-32. Ед.хр.43344.
17. Фасад дома №28 на Лесном проспекте (панорама из 3-х снимков). 1934 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-44. Ед.хр.67567 б.
18. Лесной проспект. 1955-1960 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1602538>.

19. Выборгская трансформаторная подстанции городского трамвая. 2000 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129847>.

20. Выборгская трансформаторная подстанции городского трамвая. 2000 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/283623>.

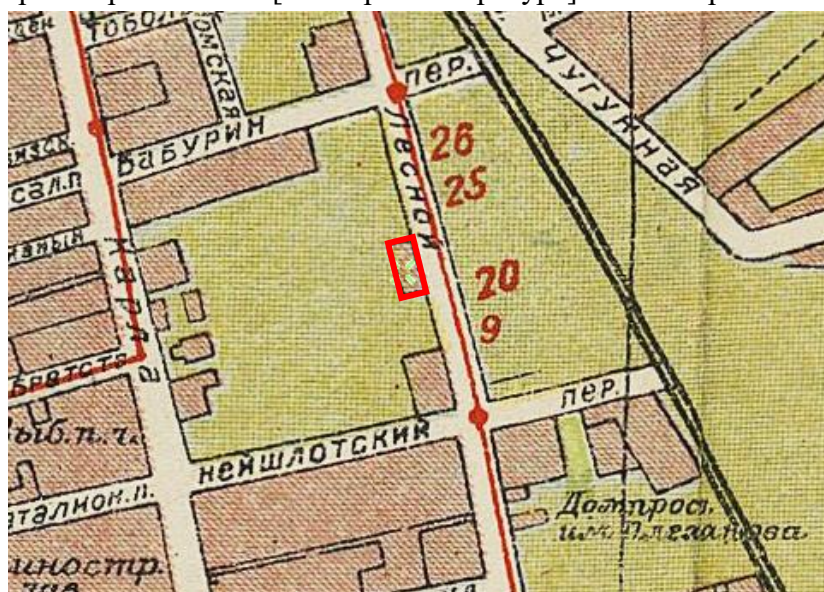
21. 2010 г. — Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая // Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12899.html>



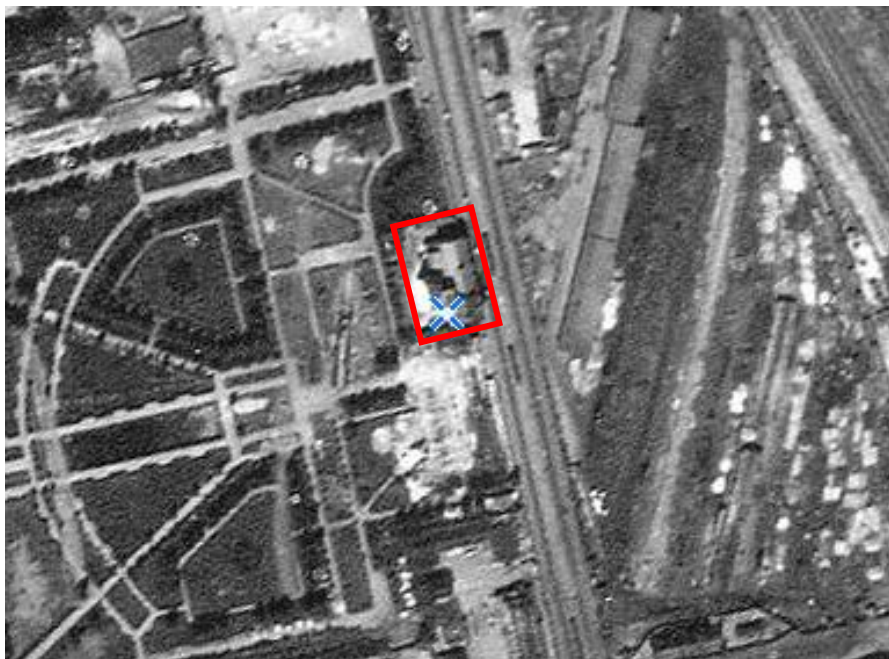
1. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



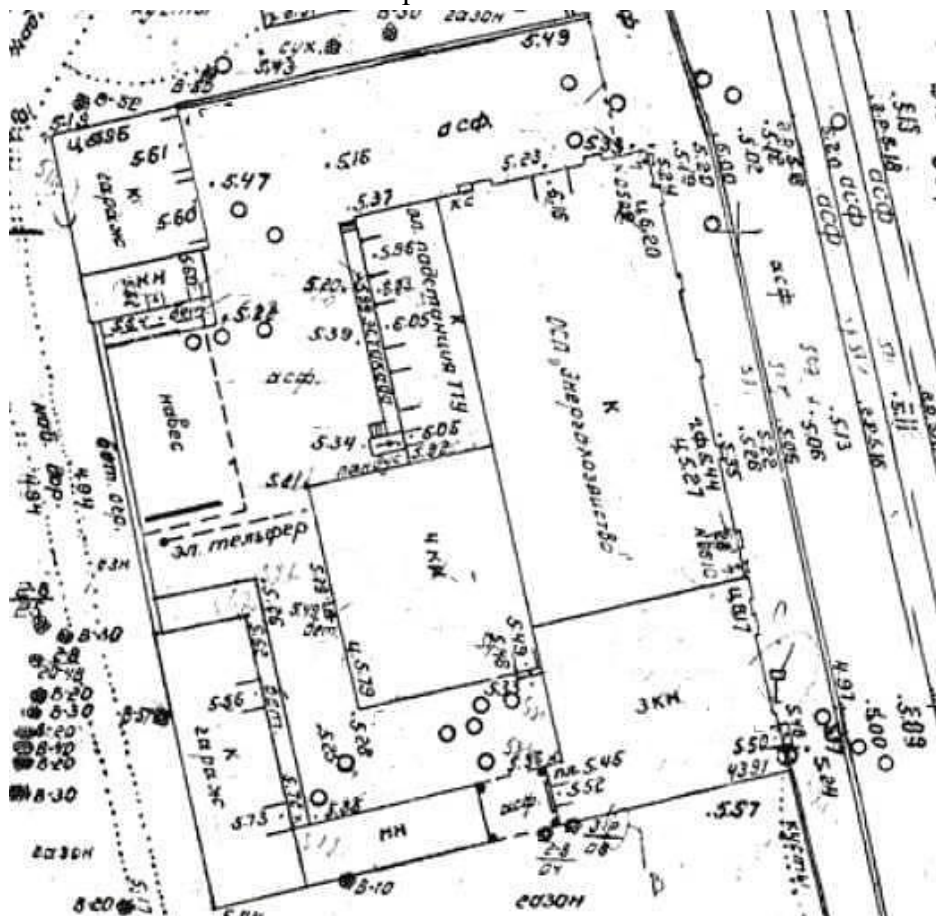
4. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



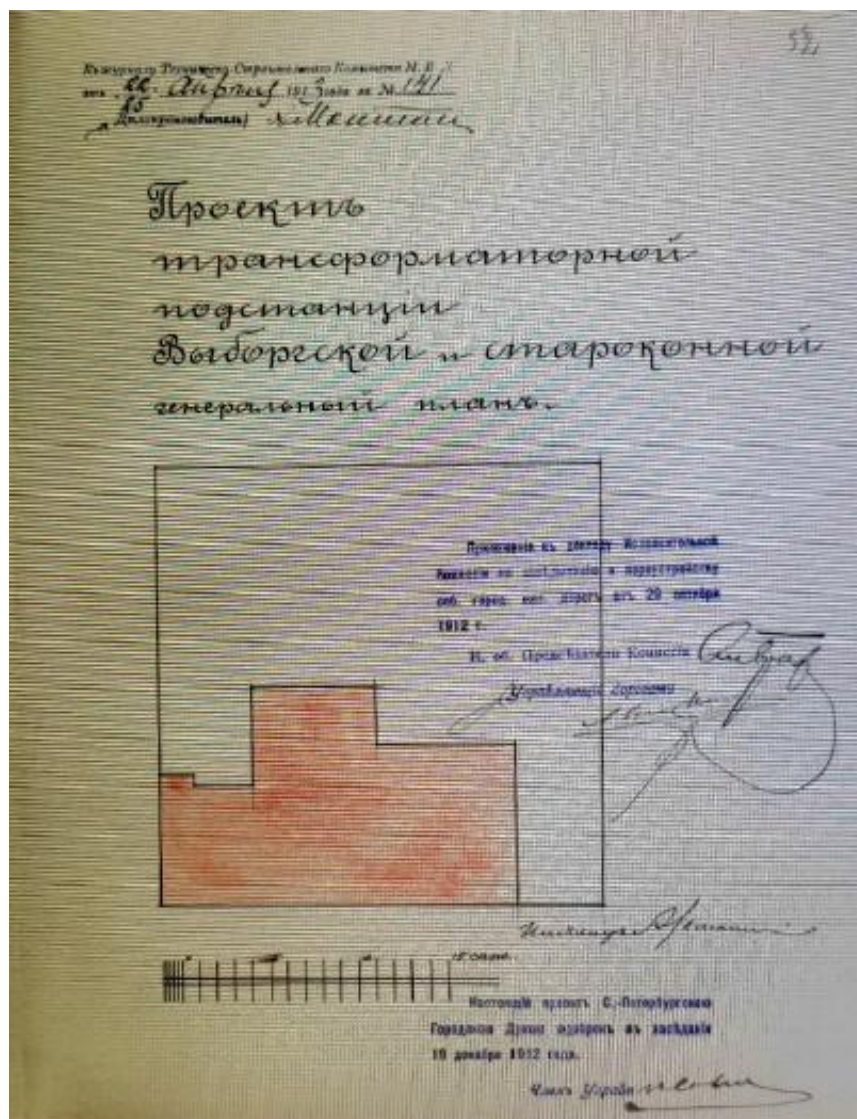
5. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент плана Треста ГРИИ 2004 г. — Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12899.html>



8. Проект трансформаторных подстанций Выборгской и Староконной. Генеральный план. 1912 г. // РГИА Ф. 1293 Оп. 167 Д. 318 Л. 52



9. Проект трансформаторной подстанции Выборгской и Староконной. Фасад. 1912 г. // РГИА Ф. 1293 Оп. 167 Д. 318 Л. 53



12. Машинный зал одной из подстанций I очереди постройки. Фотография до 1909 года. // Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая, 1905–1908. Т. 2: техническое описание с приложением расчетов сооружений. Санкт-Петербургская городская типография, 1909. Вклейка б/н. Илл. № 86.



13. Вид с угла Лесного проспекта и Бабурина переуллка в сторону Сампсониевской церкви. На первом плане пустырь. 1926 г. // Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» Инв.№-II-A-997 ф.



14. Вид большей части сада на проспекте Карла Маркса Выборгского района. 1931 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-44. Ед.хр.66270.



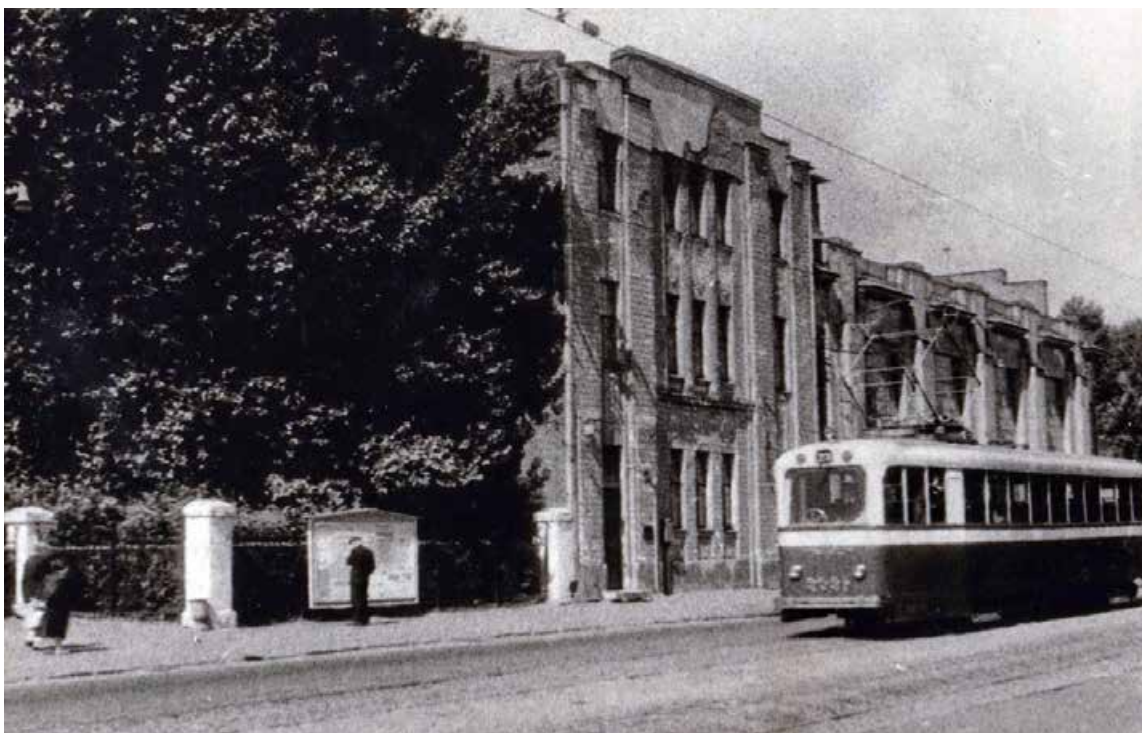
15. Перспектива Лесного проспекта (от Нейшлотского переуллка до Бабурина переуллка). 1935 г. Фрагмент. // Санкт-Петербургское государственного казенное учреждение «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее - ЦГАКФФД СПб). Фотодокументы. Оп.1ГР-44. Ед.хр.67591



16. Перспектива Лесного проспекта от Нейшлотского переулка. 1938 г. Фрагмент. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ВР-32. Ед.хр.43344.



17. Фасад дома №28 на Лесном проспекте (панорама из 3-х снимков). 1934 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-44. Ед.хр.67567 б.



18. Лесной проспект. 1955-1960 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1602538>.



19. Выборгская трансформаторная подстанции городского трамвая. 2000 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129847>.



20. Выборгская трансформаторная подстанции городского трамвая. 2000 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/283623>.



21. 2010 г. — Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12899.html>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

Фото 21. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»

Фото 47. Интерьер мансарды объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»

Фото 48. Интерьер мансарды объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»

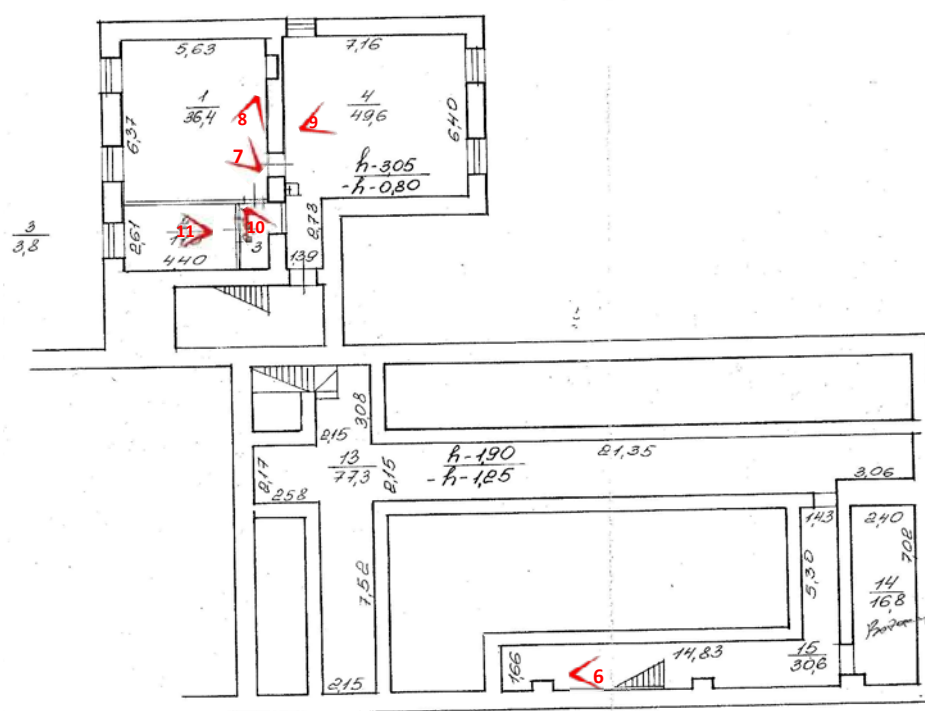
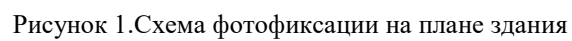


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана подвала и цокольного этажа

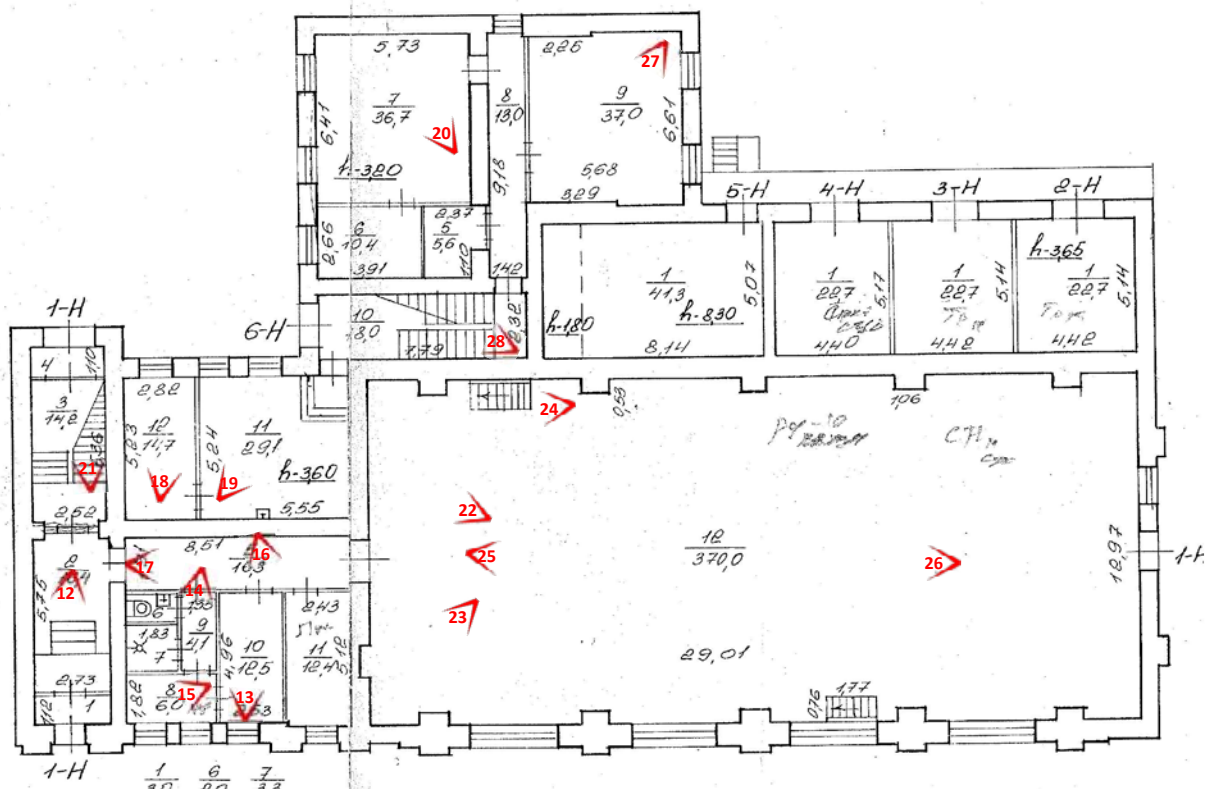


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа

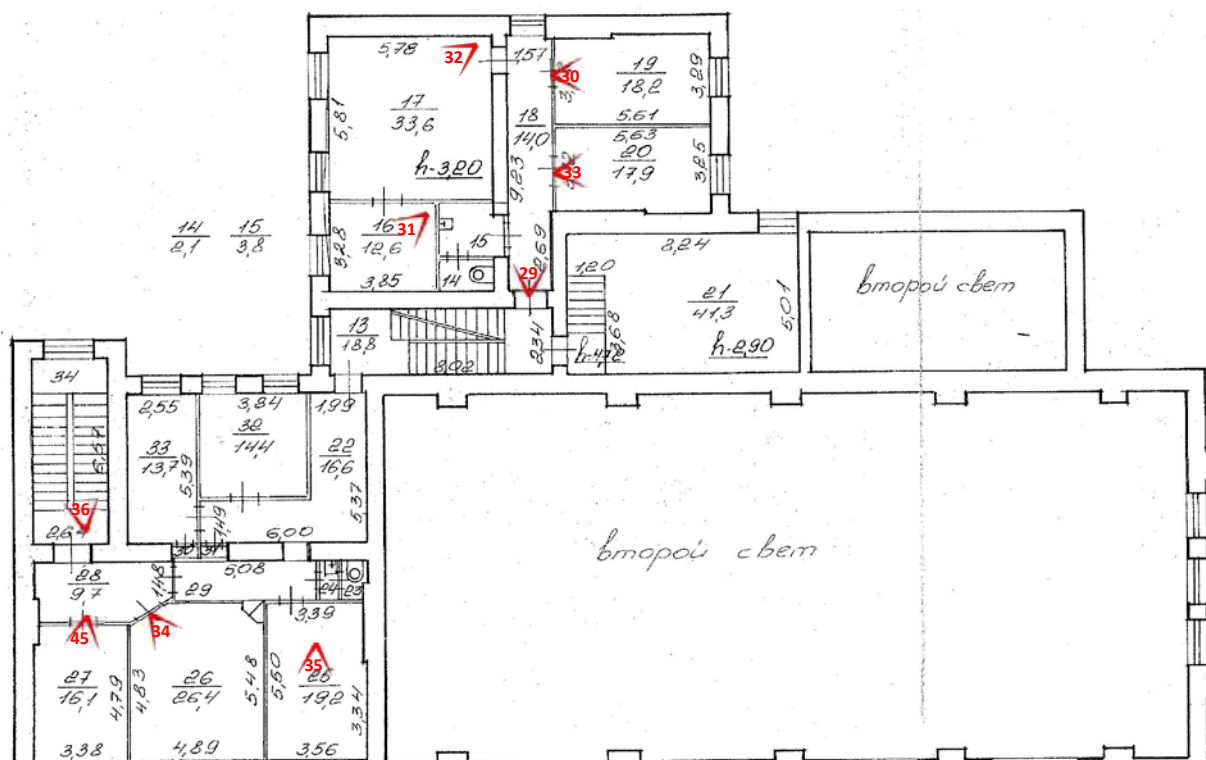


Рисунок 4. Схема фотофиксации на фрагменте плана 2 этажа

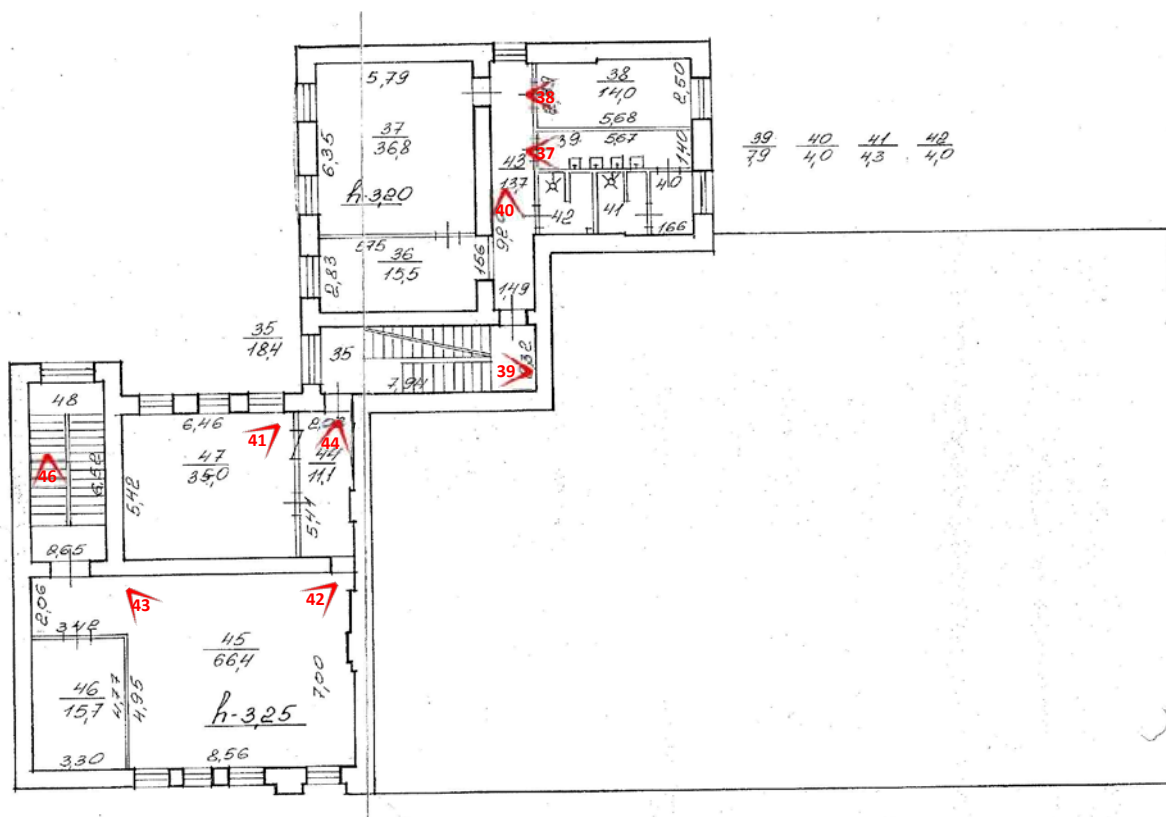


Рисунок 5. Схема фотофиксации на фрагменте плана 3 этажа

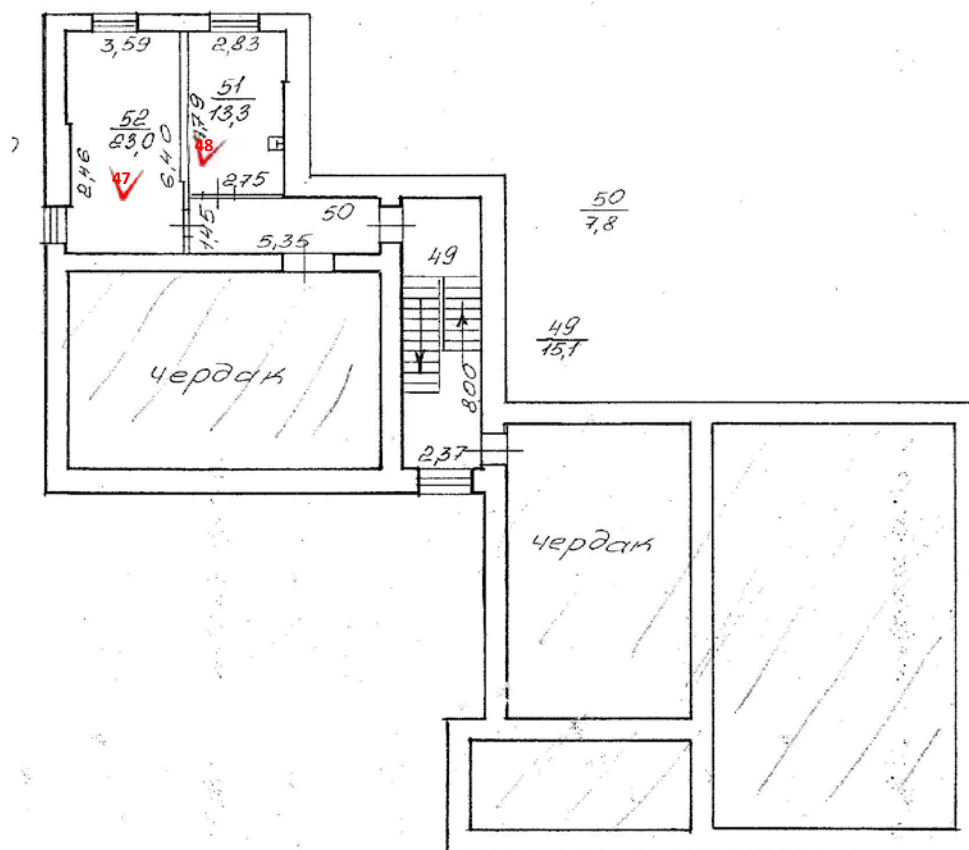


Рисунок 6. Схема фотофиксации на фрагменте плана мансарды



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 6. Интерьер подвального этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 7. Интерьер цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 8. Интерьер цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 9. Интерьер цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 10. Интерьер цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 11. Интерьер цокольного этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 12. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 13. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 14. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 15. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 16. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 17. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»

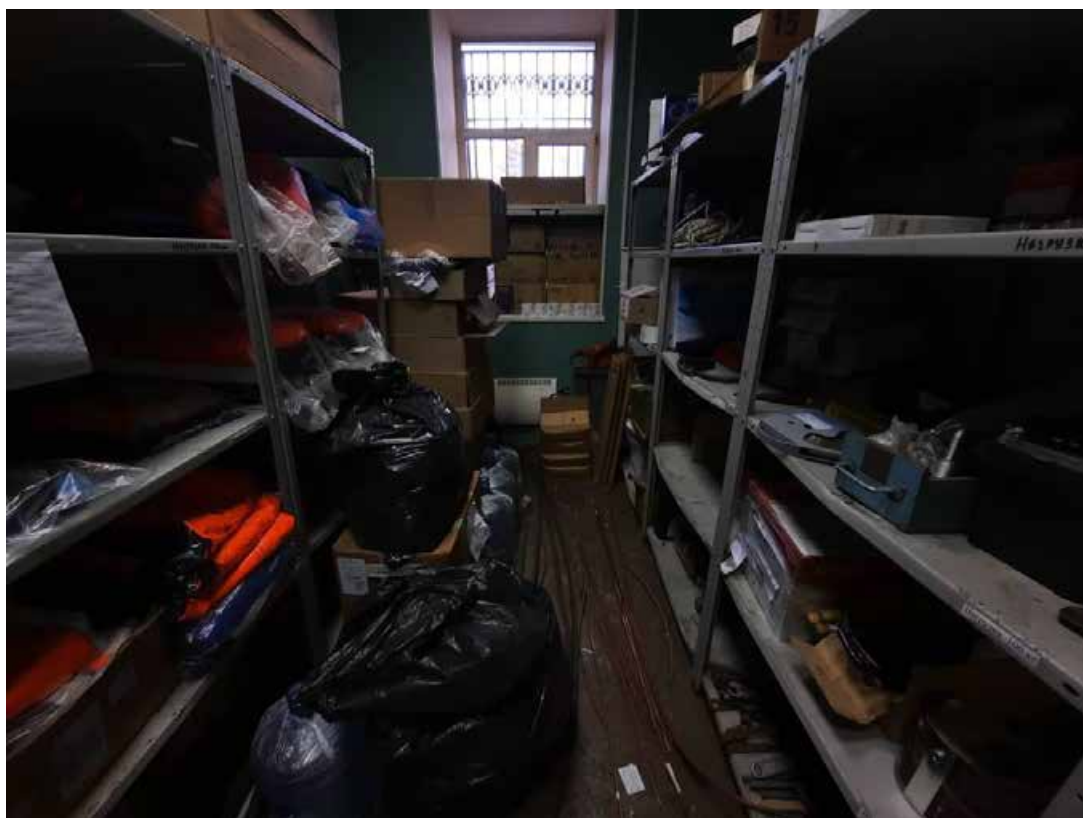


Фото 18. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 19. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 20. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»

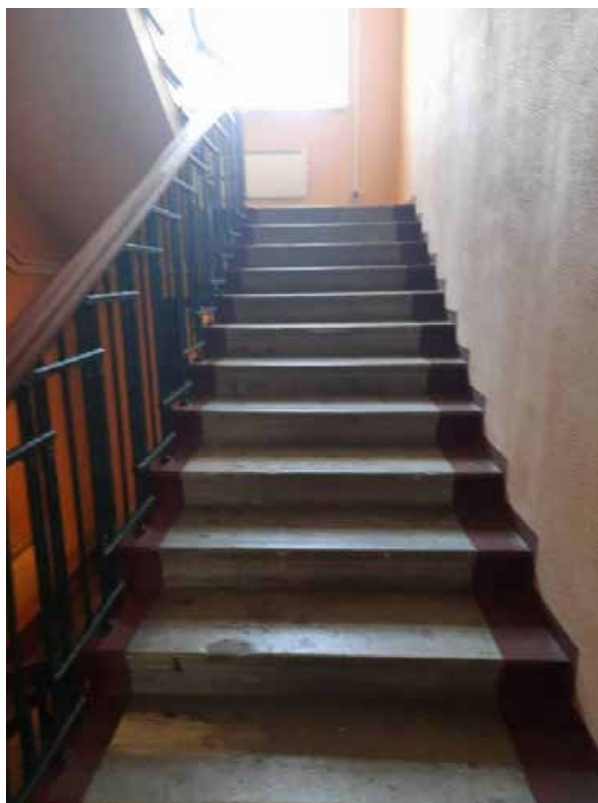


Фото 21. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 22. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 23. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 24. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 25. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 26. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 27. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 28. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 29. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 30. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»

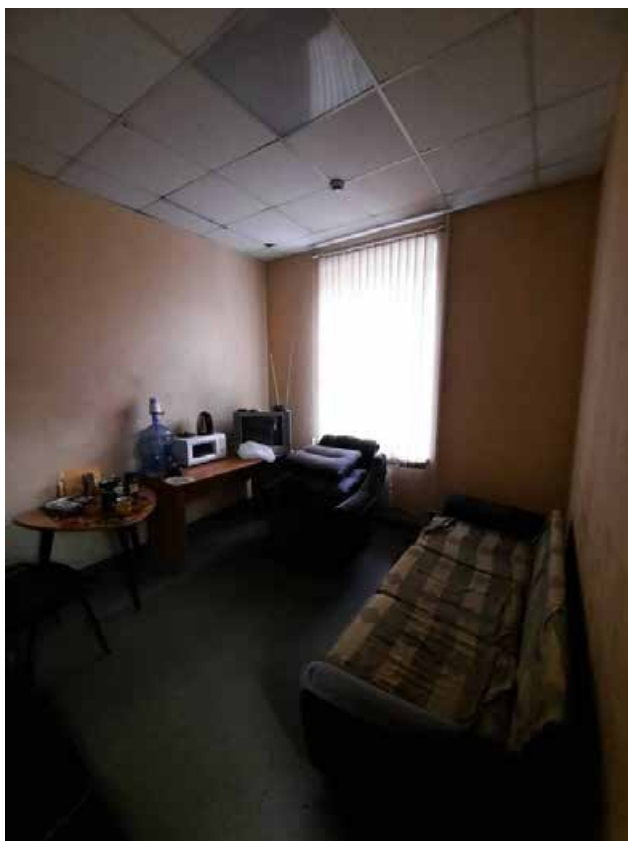


Фото 31. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 32. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 33. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 34. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 35. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»

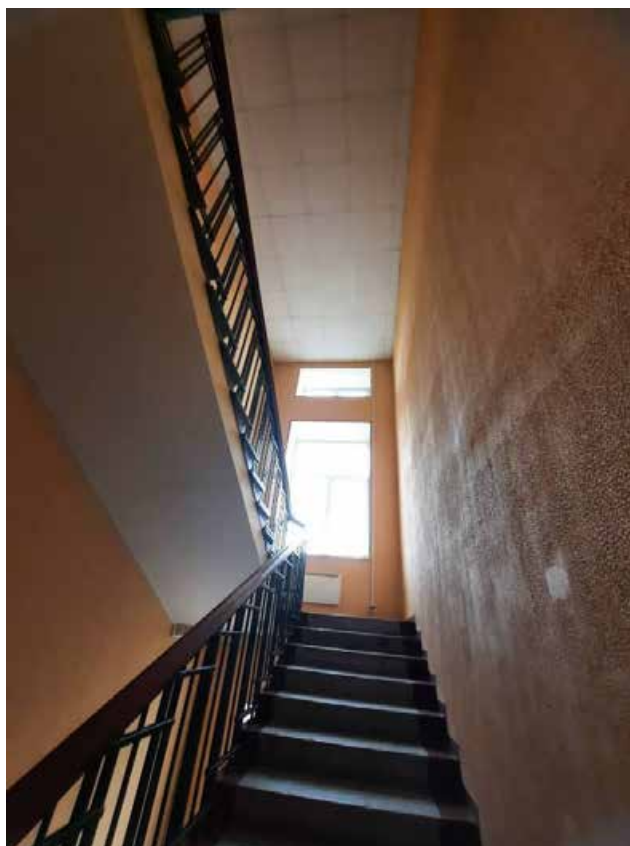


Фото 36. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 37. Интерьер 3 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 38. Интерьер 3 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 39. Интерьер 3 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 40. Интерьер 3 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 41. Интерьер 3 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 42. Интерьер 3 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 43. Интерьер 3 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 44. Интерьер 3 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 45. Интерьер 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 46. Интерьер 3 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»

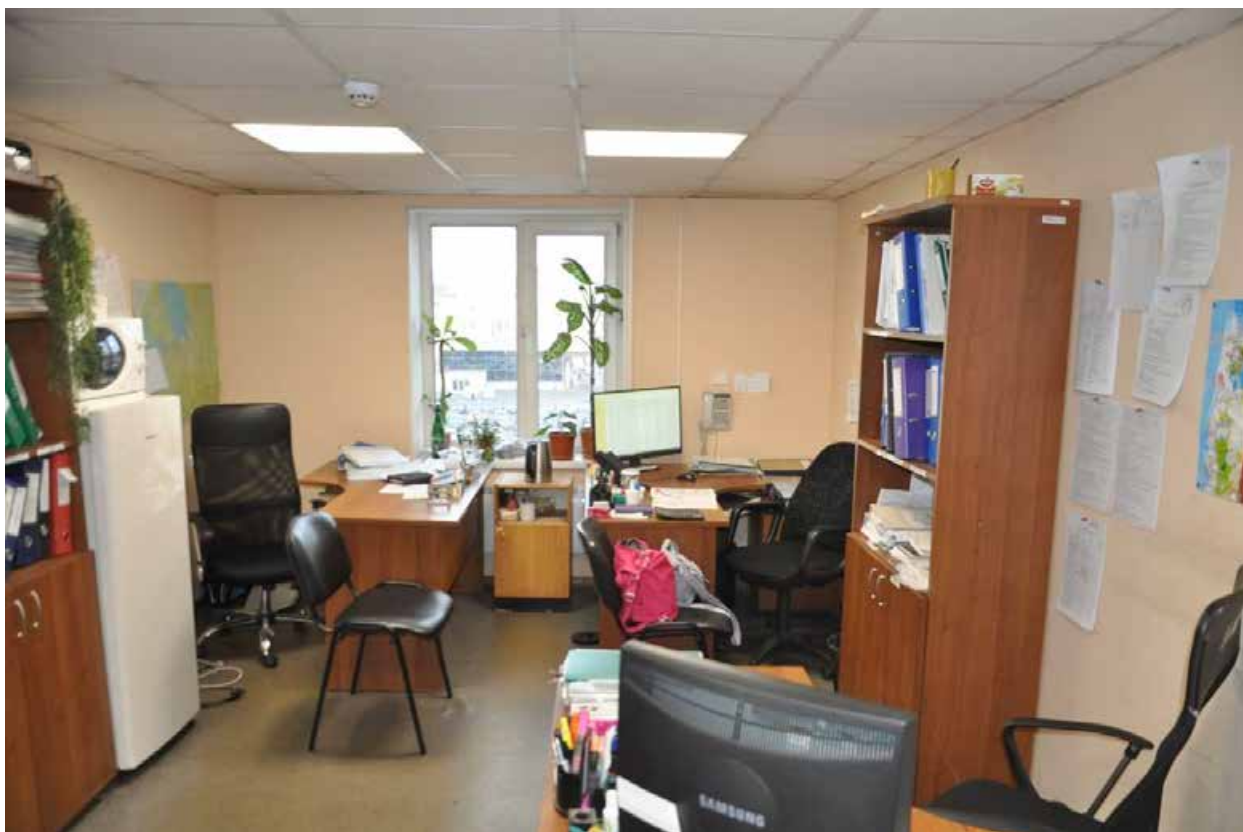


Фото 47. Интерьер мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»



Фото 48. Интерьер мансарды объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, 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

14.05.2018

№ 196-р

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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 05.10.2016 № 3-8840), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 12.07.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», 1913г., архитектор А.А. Ламагин, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 28, числящийся под номером 657 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А, согласно приложению №2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП — начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



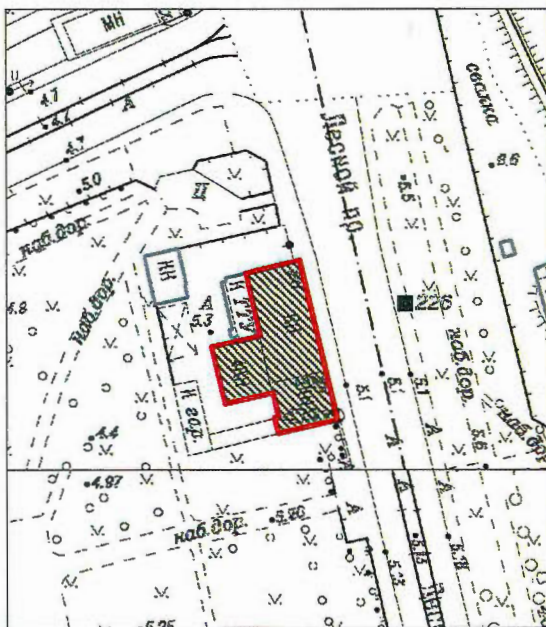
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 14.05.2018 № 196-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

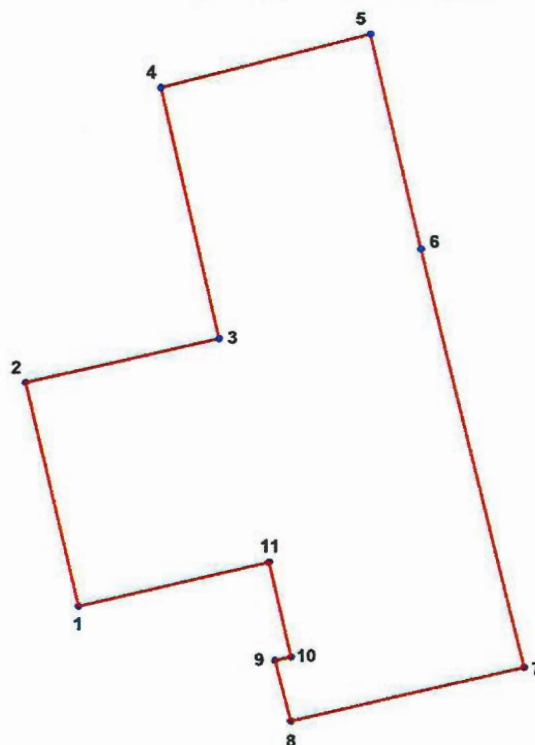
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 11 и далее до точки 1 по обрезау фундамента здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А, имеющего кадастровый номер 78:36:0005011:2005.

3. Перечень координат 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	2	3
1.	98,0176700	115,5239900
2.	98,0325800	115,5205100
3.	98,0354722	115,5333895
4.	98,0521863	115,5295641
5.	98,0557000	115,5435300
6.	98,0413800	115,5468900
7.	98,0135200	115,5536500
8.	98,0099200	115,5381000
9.	98,0140000	115,5370700
10.	98,0142500	115,5381400
11.	98,0205700	115,5366900

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 14.05.2018 № 196-р

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А

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 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 № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

14.05.2018№ 195-р

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного
регионального значения
«Здание Выборгской понижающей
подстанции городского трамвая»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП 04.10.2013 № 10-497 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» от считать утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и
государственного учёта
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 14.05.2018 № 195-р

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район,
Лесной пр., 28, литера А

№ п. п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация двух- трехэтажного прямоугольного (включая ризалит западного дворового фасада) в плане здания; исторические габариты (включая высотные отметки конька), конфигурация, конструкция крыши; дымовые трубы;	  

2	Конструктивная система здания:	фундаменты; исторические внешние и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий;	
		исторические лестницы (2) - местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косякам), материал ступеней (лестничная плита), ограждение (материал, техника исполнения, рисунок), поручни (материал, профили), покрытие пола лестничных клеток (метлахская плитка: цветовое решение, рисунок);	
3	Объемно планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - лицевой кирпич (окрашенный), гладкая штукатурка; исторические оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, заполнение (рисунок расстекловки); восточный фасад: вертикальное членение фасада - лопатки, неглубокая ниша на высоту 3-х этажей южной части фасада; горизонтальное членение фасада -	

		междуэтажный карниз 1- 2-го этажей в южной части фасада, венчающий карниз; северный фасад: вертикальное членение фасада - лопатки; горизонтальное членение фасада - разорванный венчающий карниз на кронштейнах; южный и дворовый фасады; ограждения по краю крыши подстанции;	   
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно прикладного искусства:	историческое дверное заполнение тамбура главного входа с тремя створными частями; каждая створка на 2 филенки, верхняя с остеклением) и фрамугой (рисунок расстекловки);	

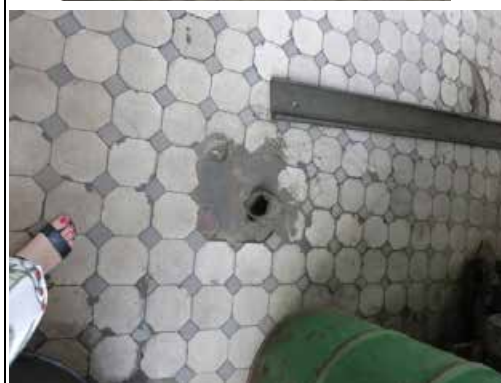
историческое заполнение
дверного проема вестибюля -
одностворчатое (створка на четыре
филенки);



помещение №12, площадью 370 м.
кв. - покрытие пола (метлахская
плитка - цвет и рисунок «соты»,
историческое дверное заполнение
конструкция, рисунок
расстекловки);



коридор 1-го этажа (помещение №5,
площадью 16,3 м.кв.) покрытие пола
(метлахская плитка - рисунок
«соты», цветовое решение),
историческое заполнение трех
дверных проемов.



		решетка ограждения лестничного марша в подвал;	
--	--	--	---



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01 ОКТ 2019

№ 07-19-435/19

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А (согласно приказу Минкультуры России от 10.12.2018 г. № 140399-р) (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 01.08.2019 № 04-19-435/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

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

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

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

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

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

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

имеется ☒ отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): - г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.02.2019 № 99/2019/244637889).
--

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;

6) 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 соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

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 статьями 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:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначении.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	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) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

12) 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.

13) 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.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая" от 05.06.2019.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая", утвержденные распоряжением КГИОП от 14.05.2018 № 196-р.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая", утвержденный распоряжением КГИОП от 14.05.2018 № 195-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781811316810005

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



19.07.2018
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая

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

1913 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 196-р от 14.05.2018 г.

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

Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения "Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 196-р от 14.05.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация двух-трехэтажного прямоугольного (включая ризалит западного дворового фасада) в плане здания; исторические габариты (включая высотные отметки конька), конфигурация, конструкция крыши; дымовые трубы. 2. Конструктивная система здания: фундаменты; исторические внешние и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы (2) - местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам), материал ступеней (лещадная плита), ограждение (материал, техника исполнения, рисунок), поручни (материал, профили), покрытие пола лестничных клеток (метлахская плитка: цветовое решение, рисунок). 3. Объемно планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно- художественное решение фасадов: материал отделки цоколя известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - лицевой кирпич (окрашенный), гладкая штукатурка; исторические оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, заполнение (рисунок расстекловки); восточный фасад: вертикальное членение фасада - лопатки, неглубокая ниша на высоту 3-х этажей южной части фасада; горизонтальное членение фасада - междуэтажный карниз 1- 2-го этажей в южной части фасада, венчающий карниз; северный фасад: вертикальное членение фасада - лопатки; горизонтальное членение фасада - разорванный венчающий карниз на кронштейнах; южный и дворовый фасады; ограждения по краю крыши подстанции. 5. Декоративно- художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: историческое дверное заполнение тамбура главного входа с тремя створными частями; каждая створка на 2 филенки, верхняя с остеклением и фрамугой (рисунок расстекловки); историческое заполнение дверного проема вестибюля - одностворчатое (створка на четыре филенки); помещение №12, площадью 370 м. кв. - покрытие пола (метлахская плитка - цвет и рисунок «соты», историческое дверное заполнение конструкция, рисунок расстекловки); коридор 1-го этажа (помещение №5, площадью 16,3 м.кв.) покрытие пола (метлахская плитка - рисунок «соты», цветовое решение), историческое заполнение трех дверных проемов; решетка ограждения лестничного марша в подвал.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая" № 195-р от 14.05.2018 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



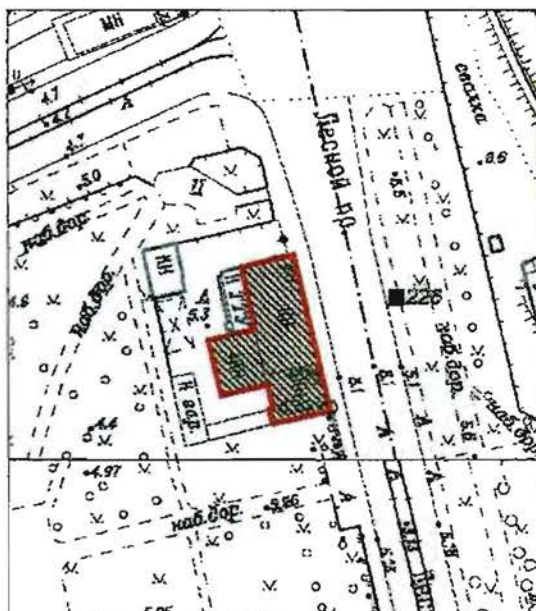
05 . 06 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2
к охранному обязательству

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А.

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

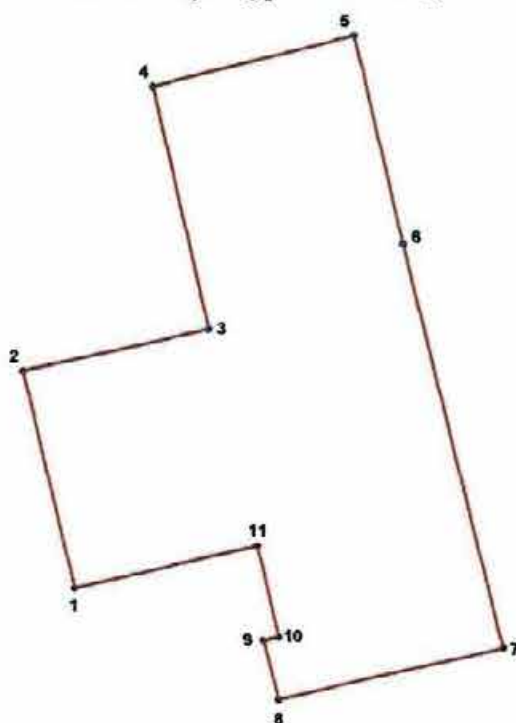
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 11 и далее до точки 1 по обрезу фундамента здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А, имеющего кадастровый номер 78:36:0005011:2005.

3. Перечень координат 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	2	3
1.	98,0176700	115,5239900
2.	98,0325800	115,5205100
3.	98,0354722	115,5333895
4.	98,0521863	115,5295641
5.	98,0557000	115,5435300
6.	98,0413800	115,5468900
7.	98,0135200	115,5536500
8.	98,0099200	115,5381000
9.	98,0140000	115,5370700
10.	98,0142500	115,5381400
11.	98,0205700	115,5366900

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А

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 работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район,
Лесной пр., 28, литера А

№ п. п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация двух- трехэтажного прямоугольного (включая ризалит западного дворового фасада) в плане здания; исторические габариты (включая высотные отметки конька), конфигурация, конструкция крыши; дымовые трубы;	  

2	Конструктивная система здания:	фундаменты; исторические внешние и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий;	
		исторические лестницы (2) - местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам), материал ступеней (лещадная плита), ограждение (материал, техника исполнения, рисунок), поручни (материал, профили), покрытие пола лестничных клеток (метлахская плитка: цветовое решение, рисунок);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - лицевой кирпич (окрашенный), гладкая штукатурка; исторические оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, заполнение (рисунок расстекловки); восточный фасад: вертикальное членение фасада - лопатки, неглубокая ниша на высоту 3-х этажей южной части фасада; горизонтальное членение фасада -	

		междуэтажный карниз 1-2-го этажей в южной части фасада, венчающий карниз; северный фасад: вертикальное членение фасада - лопатки; горизонтальное членение фасада - разорванный венчающий карниз на кронштейнах; южный и дворовый фасады; ограждения по краю крыши подстанции;	   
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно прикладного искусства:	историческое дверное заполнение тамбура главного входа с тремя створными частями; каждая створка на 2 филенки, верхняя с остеклением) и фрамугой (рисунок расстекловки);	

историческое заполнение
дверного проема вестибюля -
одностворчатое (створка на четыре
филенки);



помещение №12, площадью 370 м.
кв. - покрытие пола (метлахская
плитка - цвет и рисунок «соты»,
историческое дверное заполнение
конструкция, рисунок
расстекловки);



коридор 1-го этажа (помещение №5,
площадью 16,3 м.кв.) покрытие пола
(метлахская плитка - рисунок
«соты», цветовое решение),
историческое заполнение трех
дверных проемов.



решетка ограждения лестничного
марша в подвал;



Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
«Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28,
литера А, на момент утверждения охрannого обязательства.

1. Вид на восточный фасад.



2. Вид на южный фасад.



3. Вид на северный фасад (фрагмент).



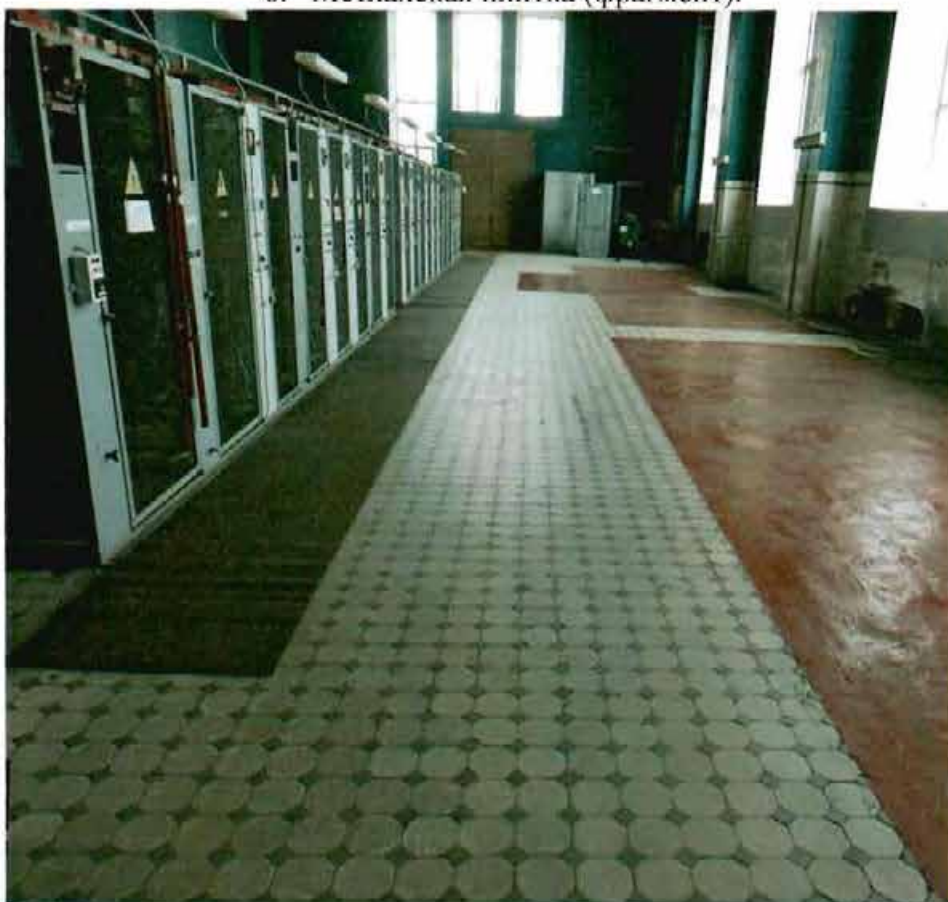
4. Общий вид на западный фасад.



5. Вестибюль.



6. Метлахская плитка (фрагмент).



7. Ограждение лестничного марша в подвал.



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

*Первый заместитель
Директора предприятия*
(должность)

Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие городского
электрического транспорта

Лакеер (подпись)
"11"

**УТВЕРЖДАЮ:**

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

25 июля 2024

20 г.

М.П.

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
01-21-1343/24
(Ремонт и реставрация объекта культурного наследия)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» (Основание: распоряжение КГИОП от 14.05.2018 № 196-р)

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)							
пр.	Лесной	д.	28	лит.	А	корп.	-

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

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие городского электрического транспорта (выписка из ЕГРН от 17.06.2024 № КУВИ-001/2024-161552310)

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

Без изменений УКСР 2024/2024 Е.Е.Л.

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Сызранская					д.	15		лит.	-		офис/кв.	-	
ИНН	7	8	3	0	0	0	1	9	2	7	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	5	9	7	3	0	-
Ответственный представитель:	Симанков Алексей Андреевич													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:	+7 (921) 251-28-95													
Адрес электронной почты:	-													

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

Дата	01.10.2019
Номер	07-19-435
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:

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» утвержден распоряжением КГИОП от 14.05.2018 №196-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» утвержден распоряжением КГИОП от 14.05.2018 №195-р

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

2. Этап в процессе производства работ

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

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

**Специалист 1-й категории
отдела периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Руцкая Екатерина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Российская Федерация

Проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

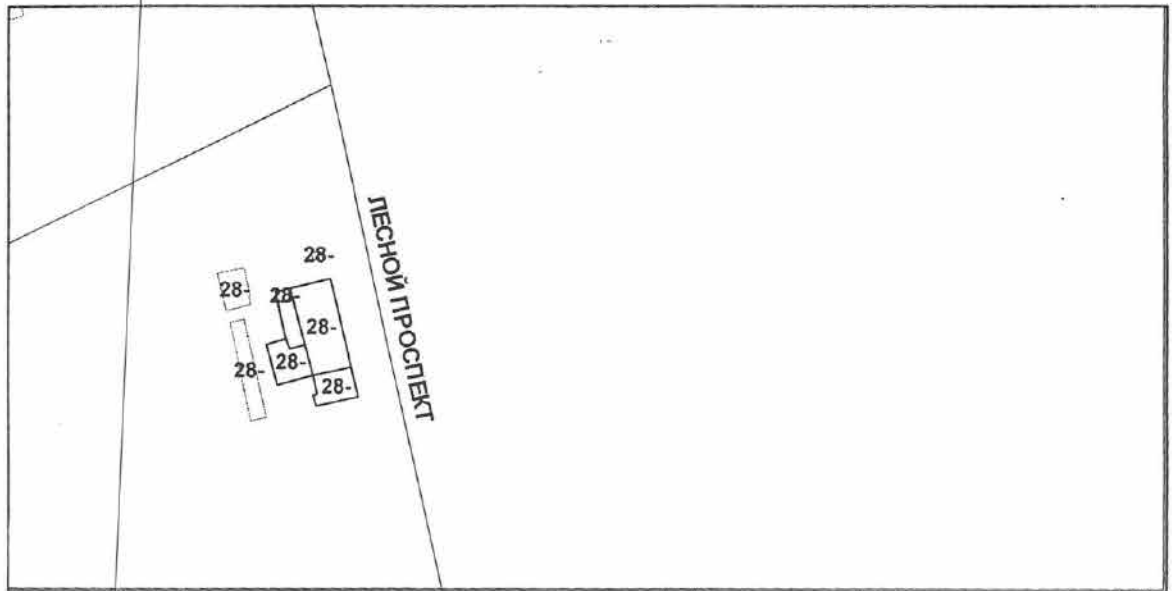
На здание	<u>Тяговая подстанция № 6</u>
	(название нежилого строения)
район	<u>Выборгский</u>
город(пос.)	<u>Санкт-Петербург</u>
улица(пер.)	<u>Лесной пр., дом 28</u>

Литера А

Квартал №

Инвентарный № 225/15

План земельного участка



Дата записи

Документ

Канализация

от ТЭЦ

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Наименование конструктивных элементов
Фундаменты													Фундаменты
Стены и перегородки													Стены и перегородки
Перекрытия													Перекрытия
Крыши													Крыши
Полы													Полы
Проемы													Проемы
Отделочн. работы													Отделочные работы
Электроосвещение													Электроосвещение
Прочие работы													Прочие работы
Итого:		100	х			100	х			100	х		Итого:

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	х			100	х			100	х	

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Поправки к стоимости (коэффициенты)																	
на:																	
Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)								Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
					удельный вес	группу капиталы.	климатич. район	прев. объема									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Основное строение	30	I	куб.м	18,40				0,95				17,48	11799	206247	39	125811
														ИТОГО:	206247		125811

XI. Техническое описание служебных пристроек

описание критериев	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
менты												
регородки												
рытия												
ши												
лы												
смы												
я. работы												
вешение												
работы												
ито:		100	x			100	x			100	x	

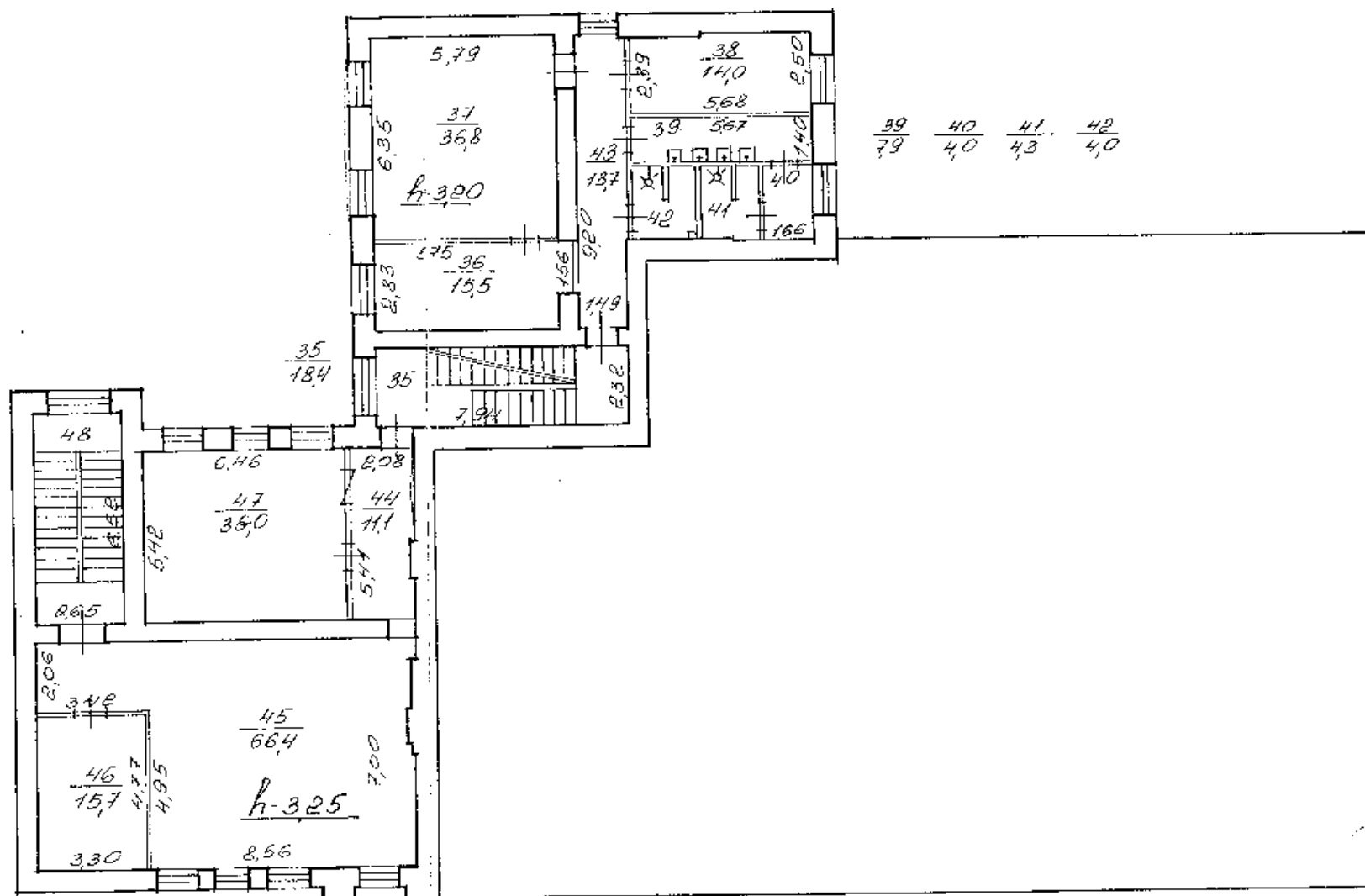
наименование объектов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
здания												
строительные объекты												
улицы												
площади												
здания												
земельные участки												
и работы												
свещения												
работы												
Итого:		100	х			100	х			100	х	

з для

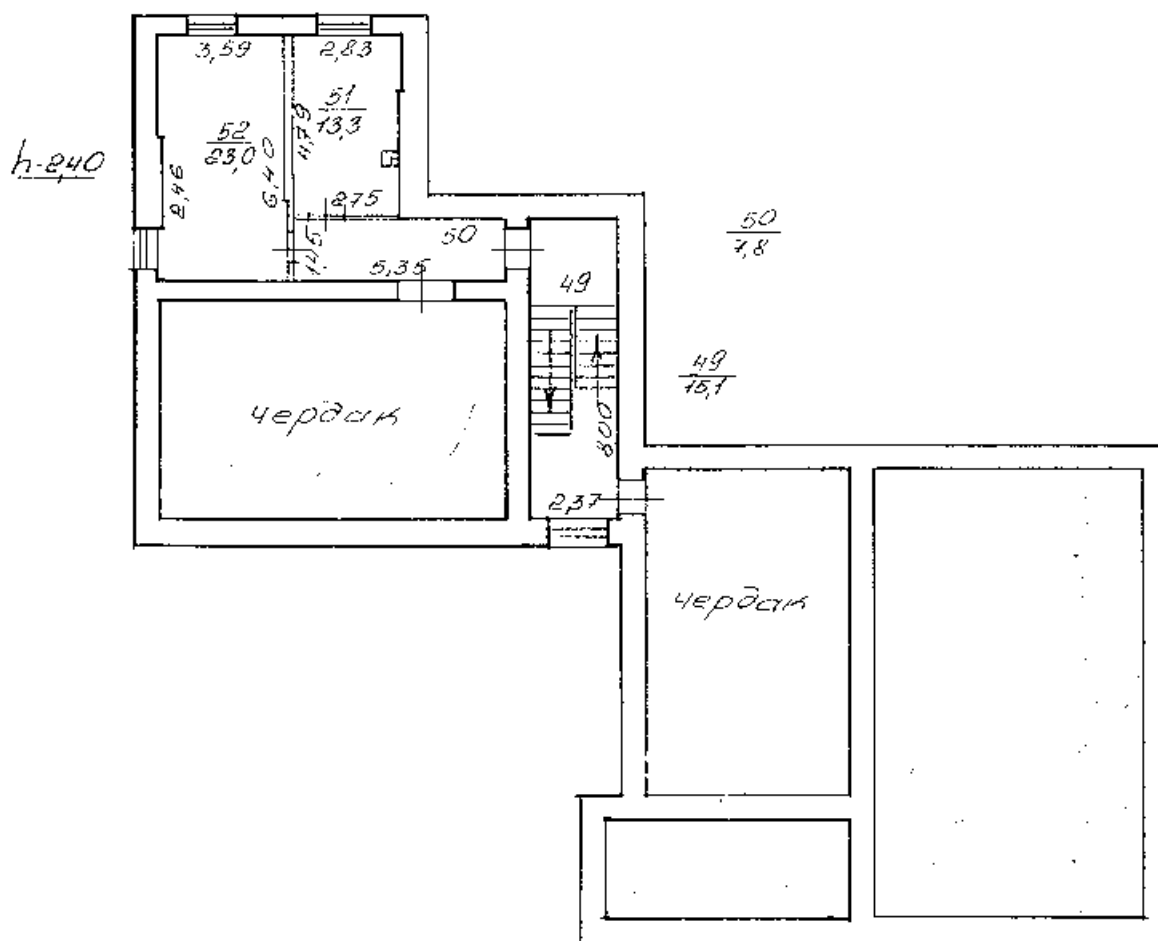
XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

План 3 этажа



План мансарды



	Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург		Инв. № 225/15
Лист № 1	Поэтажный план Лесной пр., дом 28 Литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	Подпись
	Начальник ПИБ	Козаченко Н.Ю.	<i>[Signature]</i>
17.05.02	Исполнитель	Веркина В.Ф.	<i>[Signature]</i>
	Рук. группы	Алексеева Н.П.	<i>[Signature]</i>

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности
объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного
наследия

"15" ноября 2024г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель проектной организации Общества с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация», в лице генерального директора Барабанщикова Н.С., главного инженера проекта П.В. Прасолова., главного архитектора Никитиной В.В.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.06.2015 № МКРФ 02591

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»

(историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)
по адресу:

Санкт-Петербург, Выборгский район

(город)

пр. Лесной д. 28 стр./корп. лит. А офис -

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая на Лесном проспекте было построено в 1913-1915 году по проекту гражданского инженера А.А. Ламагина. Его отличают лаконизм и продуманность архитектурного решения. Одноэтажное крыло машинного (трансформаторного) зала прорезали огромные окна, впуская в техническое помещение естественный дневной свет. Архитектурную композицию здания подстанции определили резкая асимметрия и игра масштабов.

После событий октября 1917 года Выборгская (Лесная) тяговая подстанция стала носить наименование «Тяговая подстанция им. Пролетарской диктатуры энергохозяйства ТТУЛ».

Выборгская подстанция работала в годы Великой Отечественной войны (1941-1945 гг.) и блокады Ленинграда. 8 декабря 1941 года из-за нехватки электрических мощностей Ленинградский трамвай прекратил движение по улицам города. Однако уже весной 1942 года было возобновлено движение грузовых трамваев, дано напряжение на центральные подстанции и пущены пассажирские трамваи. Первоначально было восстановлено

функционирование 6 маршрутов. После прорыва блокады в городе работало уже 20 маршрутов городского электрического трамвая.

В послевоенное время на здании Выборгской понижающей подстанции городского трамвая в память о героических страницах истории города была установлена мемориальная доска «Подвигу трамвайщиков блокадного Ленинграда. После суровой зимы 1941-1942 года эта тяговая подстанция дала энергию в сеть и обеспечила движение возрожденного трамвая».

В настоящее время в здании располагается подстанция городского электрического транспорта, административные помещения и мастерские.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

Общее состояние – удовлетворительное.

б) фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты под наружными и внутренними несущими стенами – бутовые ленточные. По визуальному осмотру деформации отсутствуют. Состояние работоспособное.

в) цоколи и отмостки около них:

Цоколь из известнякового камня. При визуальном осмотре цоколя наблюдаются локальные механические повреждения, загрязнения камня, локальные обрастания мхом и зелеными водорослями. Состояние неудовлетворительное

г) стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича, отделка – штукатурка с окраской. Состояние конструкции стен - работоспособное

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша двухскатная с наружным организованным водостоком, несущими конструкциями являются деревянные стропила. Кровля из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. В местах протечек стропила и обрешетка поражены гнилью. Кровельная сталь локально поражена поверхностной коррозией. Водосточные трубы имеют повреждения и деформации колен, хомутов и воронок, а также поверхности водостоков.

Общее состояние крыши – ограниченно-работоспособное

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Стены всех фасадов оштукатурены.

При визуальном осмотре в штукатурной отделке стен наблюдаются множественные волосяные трещины, отдельные редкие трещины, локальные деструкция и бухтение штукатурного слоя, деструкция окрасочных слоев, загрязнения поверхности.

Состояние отделочного слоя неудовлетворительное

и) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные заполнения на фасадах здания из ПВХ-профиля белого цвета с одинарными и двухкамерными стеклопакетами, находятся в удовлетворительном состоянии. В удовлетворительном состоянии

Дверные заполнения поздние. Находятся в неудовлетворительном состоянии

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние:

Общее состояние – удовлетворительное

б) перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия выполнены по металлическим балкам, с деревянным или бетонным заполнением. Чердачное перекрытие выполнено по металлическим балкам. В качестве утеплителя используется строительный мусор.

Состояние перекрытий – удовлетворительное, требуется дополнительное утепление чердачного перекрытия.

в) полы:

По результатам визуального обследования полов установлено, что чистые полы в здании четырех типов:

1 тип – полы из керамической плитки (санузлы, пол в тяговой подстанции);

2 тип – полы из линолеума (бытовые и административные помещения);

3 тип – полы из ламината (административные помещения);

4 тип – полы цементные (в подвале и цокольном этаже).

Общее состояние полов удовлетворительное. Требуется локальный ремонт керамических и замена отдельных участков линолеумных полов.

г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича, отделка – штукатурка с окраской. Межкомнатные – деревянные, отделка – штукатурка с окраской. Состояние неудовлетворительное.

д) столбы, колонны:

Отсутствуют

е) дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные заполнения преимущественно поздние, состояние удовлетворительное. На первом этаже присутствуют деревянные двери находящиеся в предмете охраны. Исторические дверные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии

ж) лестницы и крыльца:

Лестницы по металлическим косоурам, ступени из известнякового камня. Общее состояние лестниц удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Проектом предусмотрены решения по ремонту и реставрации объекта культурного наследия:

ФАСАДЫ:

1. Демонтаж инженерных сетей.
2. Демонтаж поздних оконных решеток.

3. Реставрация штукатурной отделки (гладких поверхностей, руста), демонтаж поздней штукатурной отделки до кирпичной кладки (согласно иконографии), реставрация кирпичной кладки, реставрация известнякового цоколя, реставрация штукатурного профилированного декора с восстановлением по иконографии, восстановление лепного архитектурного декора из фибробетона, реставрация элементов из черного металла, восстановление колористического решения по иконографическим данным.
4. Устройство известняковой скобы цоколя фасада по оси «1».
5. Замена бетонной отмостки по оси «1».
6. Ремонт входных ступеней из известняка: Ст-2, Ст-3.
7. Замена поздней бетонной ступени Ст-1 на известняковую по сохранившимся образцам.
8. Замена оконных заполнений на металлопластиковые со стеклопакетом в объемах административного здания и дворового флигеля. Замена оконных заполнений в машинном зале на окна из «теплого» алюминиевого профиля со стеклопакетом.
9. Ремонт сохраняемых оконных решеток.
10. Замена воротных заполнений.
11. Замена металлической двери главного входа на деревянную по исторической иконографии.
12. Замена дверей на дворовых фасадах на металлические с деревянными накладками.
13. Замена металлических козырьков (2 шт.).
14. Ремонт башенки вентиляционной шахты.
15. Замена кровельного окрытия, линейных окрытий, оконных отливов и водосточных труб.
16. Устройство 5-и бескаркасных слуховых окон со стороны дворового фасада.
17. Замена слухового окна кровли.
18. Устройство кровельного ограждения со стороны дворовых фасадов.

ИНТЕРЬЕРЫ:

19. Демонтаж недействующих инженерных сетей.
20. Демонтаж современной обшивки стен, маршей, площадок и потолков на лестницах Л-2, Л-3.
21. Реставрация кирпичной кладки, реставрация метлахской плитки (с восполнением утрат), реставрация известняковых ступеней лестниц Л-1, Л-2, Л-3 (с восполнением утрат), реставрация металлических косоуров лестниц Л-2 и Л-3, реставрация ограждения лестниц Л-2, Л-3, Л-4, реставрация деревянных поручней ограждений лестниц Л-2, Л-3, Л-4, восстановление колористического решения.
22. Демонтаж заполнения дверного проема машинного зала вблизи лестницы Л-4 с последующей закладкой кирпичом с формированием оштукатуренной ниши.
23. Демонтаж деревянных заполнений оконных проемов в уровне 2-го света машинного зала с закладкой проемов кирпичом с формированием ниши с сохранением существующей глубины откоса.
24. Реставрация и ремонт дверных заполнений, ремонт латунной фурнитуры.
25. Ремонт штукатурной отделки стен и потолков.
26. Ремонт исторической глазурированной керамической плитки стен машинного зала.
27. Ремонт бетонных ступеней лестницы Л-4 и участка с бетонным полом в пом. машинного зала (межворотное пр-во).
28. Замена металлических ворот
29. Замена металлических люков-лазов в подвал под машинным залом.

30. Ремонт металлических дверей вентканалов из черного металла и установка металлических жалюзийных решеток.
31. Ремонт обшивки профилированной вагонкой потолка машинного зала.
32. Ремонт металлических ферм, подкрановых балок и мостового крана из черного металла, лестниц Л-5 и Л-6.
33. Частичный демонтаж поздних бетонных элементов марша лестницы Л-2 для укладки известняковых ступеней с профилем по историческому шаблону.
34. Замена ограждения лестницы Л-5 в стилистике существующего исторического ограждения лестницы Л-4.
35. Замена металлических дверей лестничных клеток Л-2 и Л-3.

КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ:

36. Инъектирование трещин в кирпичной кладке.
37. Утепление чердачного перекрытия и совмещенного покрытия.
38. Устройство ходовых мостков.
39. Ремонт, протезирование и частичная замена элементов стропильной системы, пораженных гнилью, замена обрешетки.
40. Устройство дополнительных стропильных ног в середине пролета между существующими стропильными ногами.
41. Усиление диагональной ноги в осях «2»-«4» и конькового прогона по оси «Б» в осях «1»-«2».
42. Частичная замена существующего и восстановление утраченного мауэрлата.
43. Закрепление стропильной системы к наружным стенам.
44. Ремонт трещин усушки в деревянных элементах стропильной системы.
45. Ремонт бетонных полов в цокольном этаже в осях «3»-«8»/«Г»-«Е» и на первом этаже в осях «2»-«4»/«Б»-«В».
46. Ремонт металлических балок перекрытия над подвалом машинного зала.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор

Барабанщиков Никита Сергеевич

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

Никитина Вера Вениаминовна

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

Прасолова Полина Викторовна

(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.10.2024, поступившего на рассмотрение 24.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок					Всего листов выписки: 37
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8			
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929					
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6			
Номер кадастрового квартала:		78:36:0005011			
Дата присвоения кадастрового номера:		25.02.2004			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:5011:6 25.02.2004 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти			
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А,			
Площадь:		2187 +/- 16			
Кадастровая стоимость, руб.:		6312646.9			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:10:0000000:3103, 78:36:0005011:2005, 78:36:0005011:2157			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Категория земель:		Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования:		для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок)			
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют			
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			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:6			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым 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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости 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. 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: с 16.02.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение КГИОП №196-р от 14.05.2018 от 14.05.2018 № 196-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.06.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.07.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.01.2024; реквизиты документа-основания: 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" от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:6			
ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.04.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.			
Получатель выписки:	Букарева Татьяна Геннадьевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДСКОГО ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО ТРАНСПОРТА, 7830001927		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:6			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78/039-78/080/019/2015-73/1 21.09.2015 11:54:49
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:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	13.07.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-9506/2004-496.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.07.2004 по 07.12.2052 с 13.07.2004 по 07.12.2052	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие городского электрического транспорта, ИНН: 7830001927, ОГРН: 1027809259730	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 02/ЗД-05210, выдан 19.05.2004, дата государственной регистрации: 13.07.2004, номер государственной регистрации: 78-01-9506/2004-496.1	
	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:6			

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	13.07.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-9506/2004-496.5
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.07.2004 с 13.07.2004
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 25.02.2004
	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 депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	13.07.2004 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-9506/2004-496.4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.07.2004 с 13.07.2004
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:6			
4.3	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 25.02.2004	
	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрациюную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.07.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-9506/2004-496.3	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.07.2004 с 13.07.2004	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 25.02.2004	
	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	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:6			

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	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 возращении 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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
	данные отсутствуют		



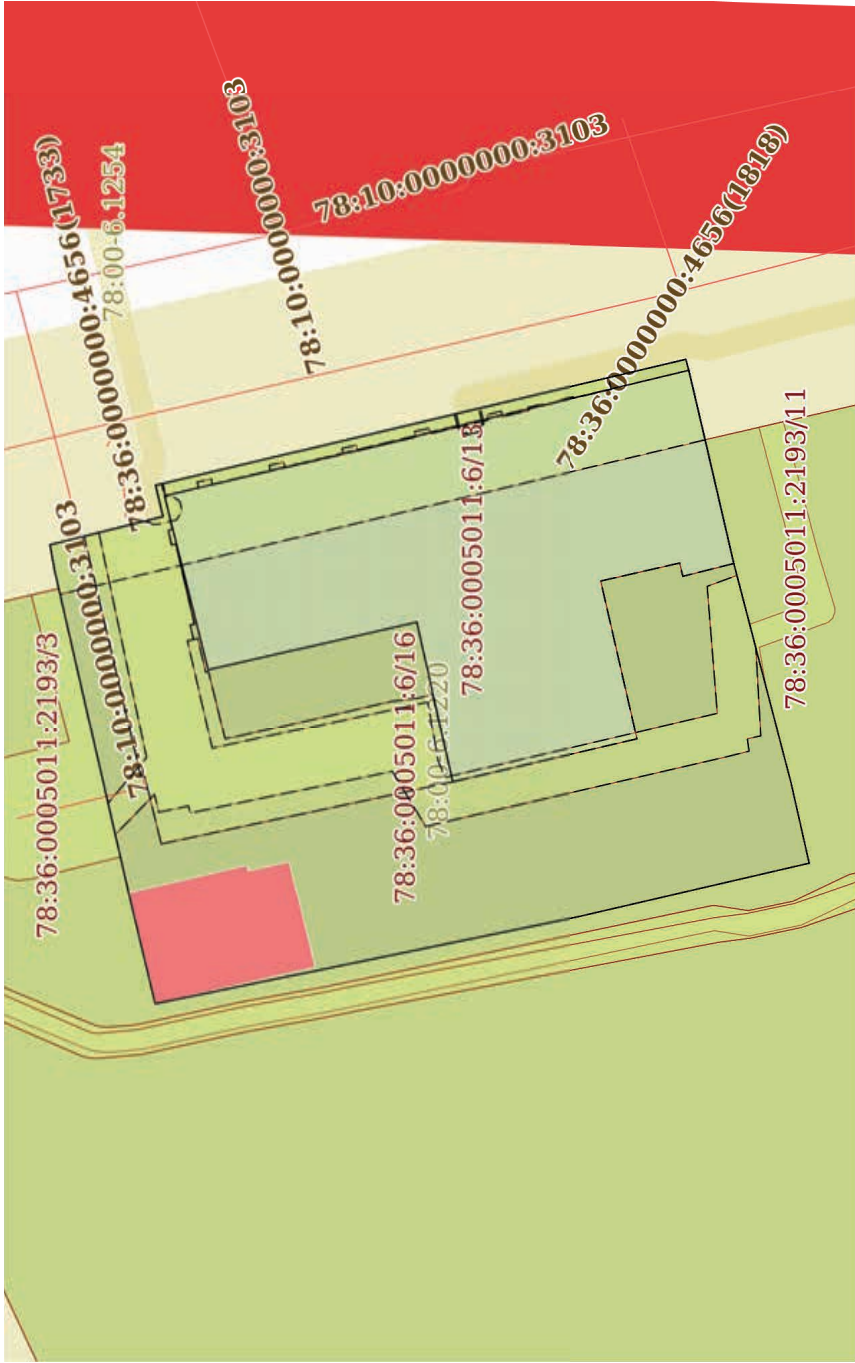
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:			
78:36:0005011:6			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 37	
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929				
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6		

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система координат СК-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	98012.21	115548.06	-	-	
2	98013.52	115553.65	-	-	
3	98013.76	115554.53	-	-	
4	98056.42	115544.38	-	-	
5	98055.82	115541.87	-	-	
6	98064.91	115539.6	-	-	
7	98064.54	115537.56	-	-	
8	98064.1	115535.62	-	-	
9	98058.57	115511.51	-	-	
10	98056.45	115502.65	-	-	
11	98022.48	115509.65	-	-	
12	98003.89	115513.98	-	-	
13	98005.34	115520.45	-	-	
14	98009.92	115538.1	-	-	
1	98012.21	115548.06	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

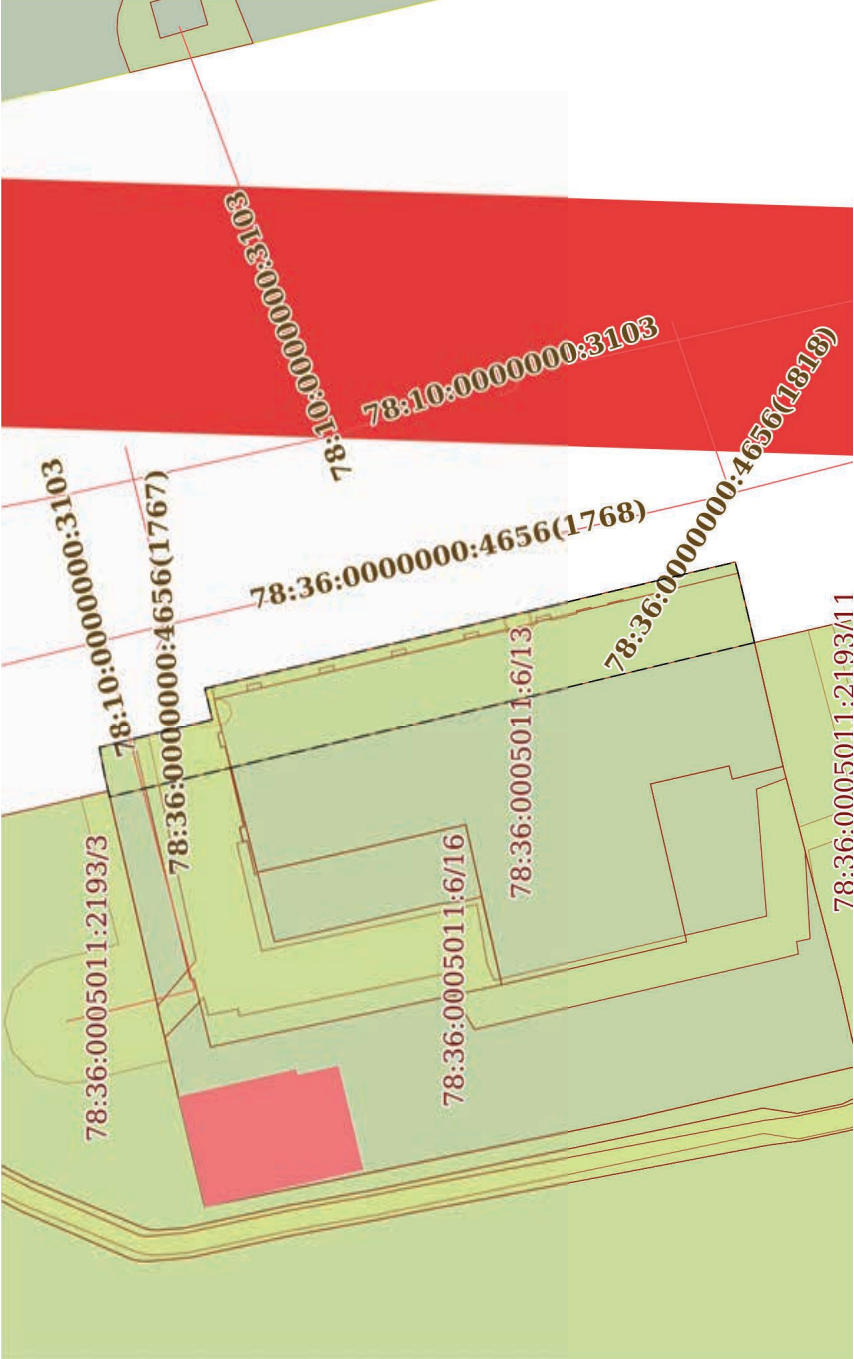
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

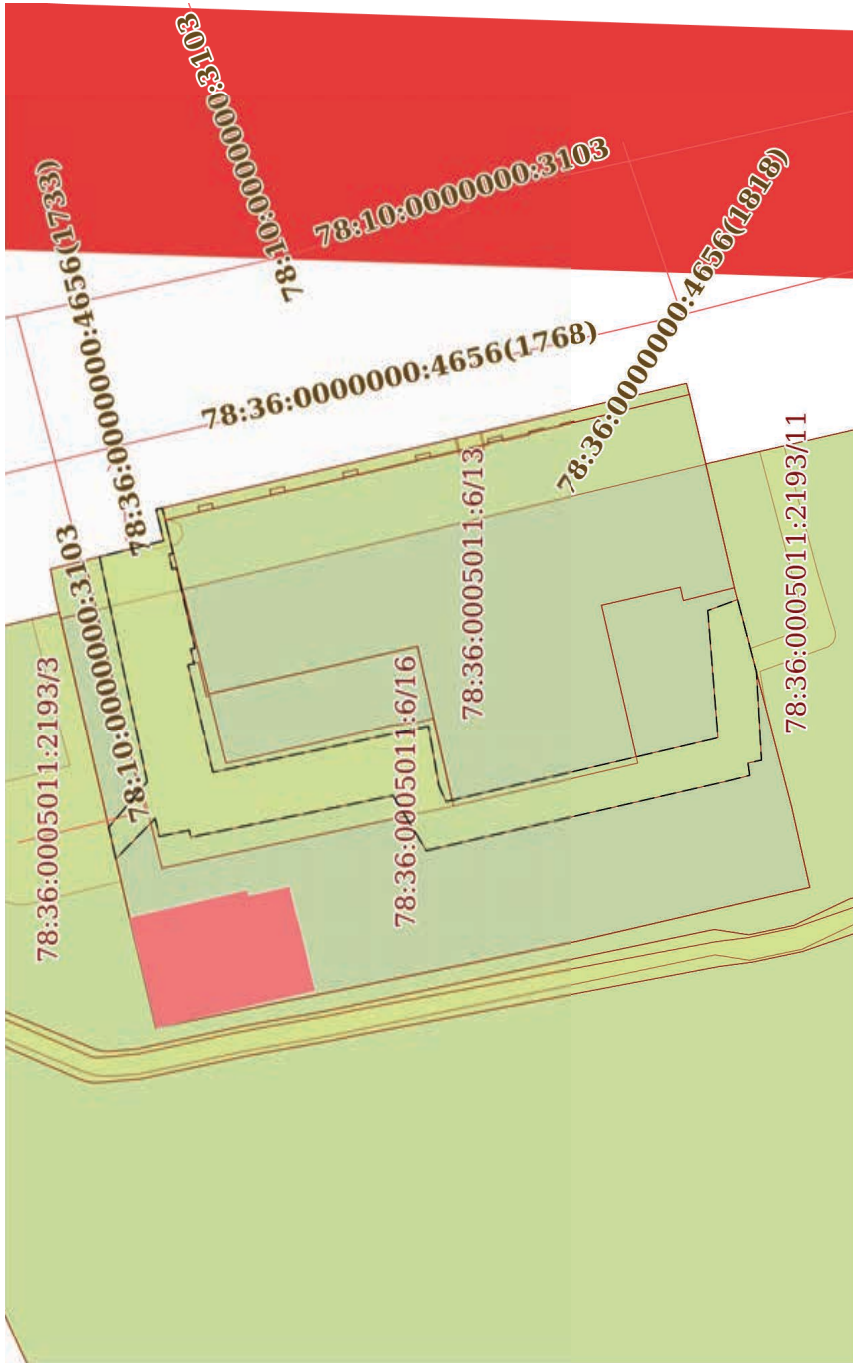
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:6			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005011:6/10	
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:			
78:36:0005011:6			

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005011:6/11	
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

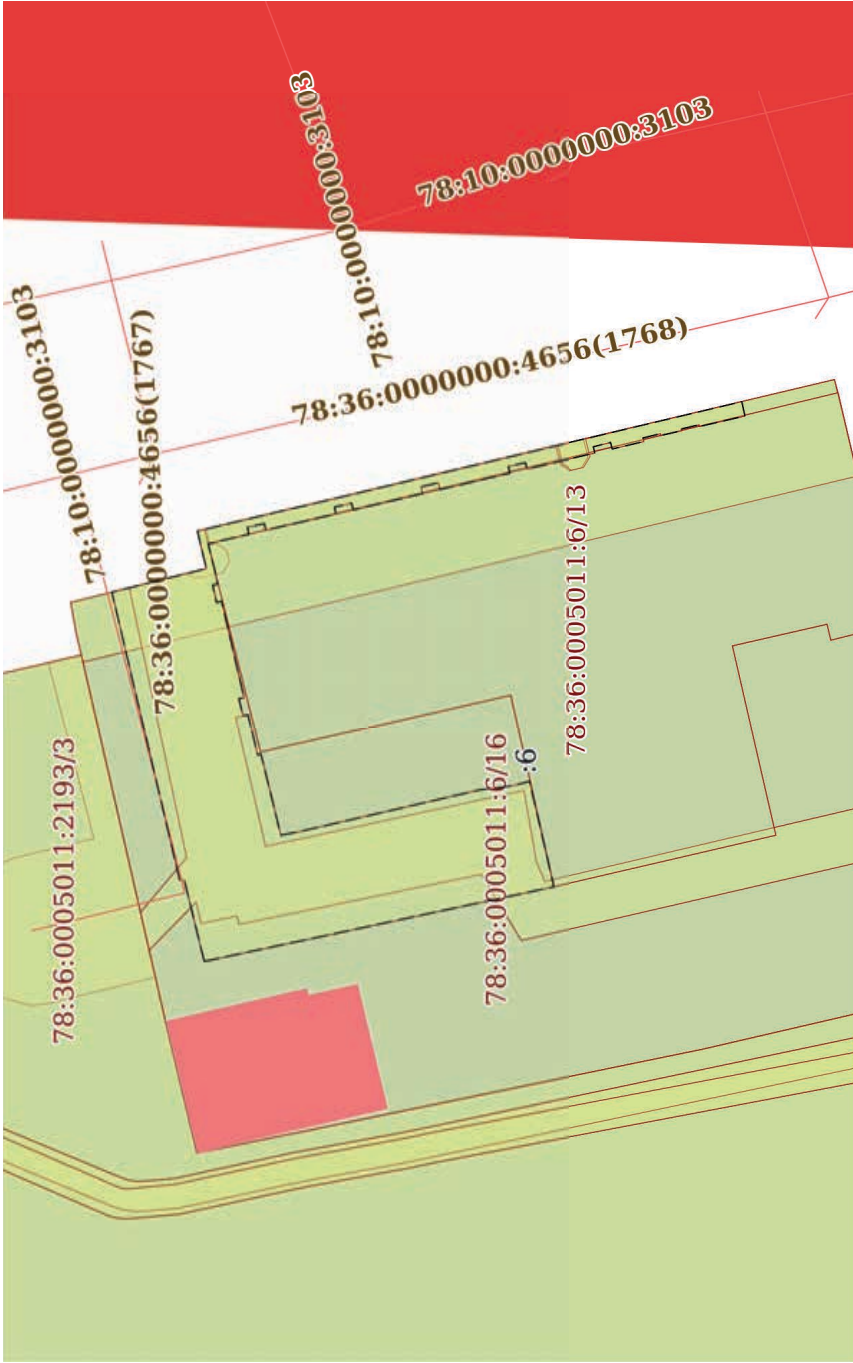
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:			
78:36:0005011:6			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005011:6/12	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:6			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005011:6/13	
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005011:6/14	
			
Масштаб 1:30		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfb50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005011:6/15	
			
Масштаб 1:50		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

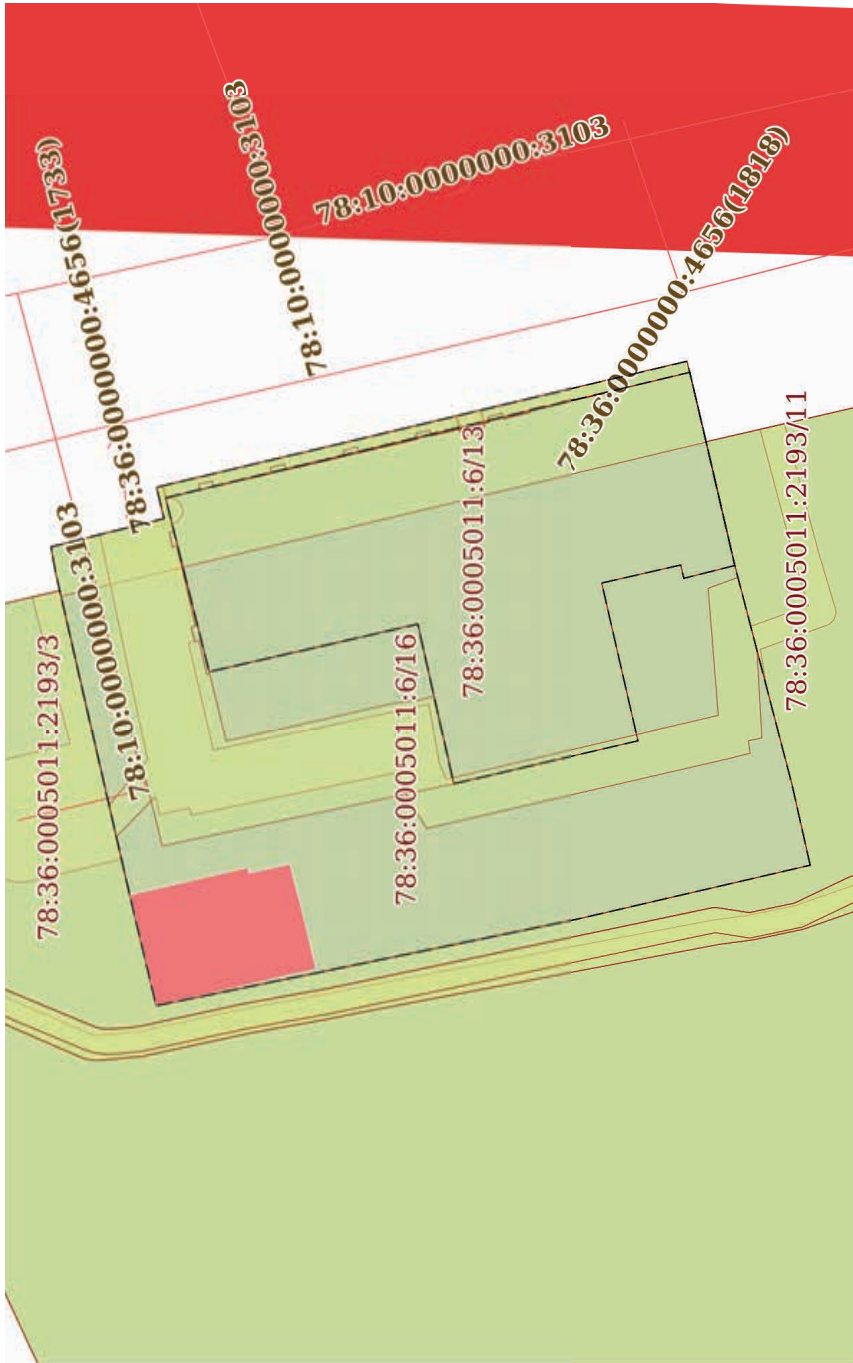
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

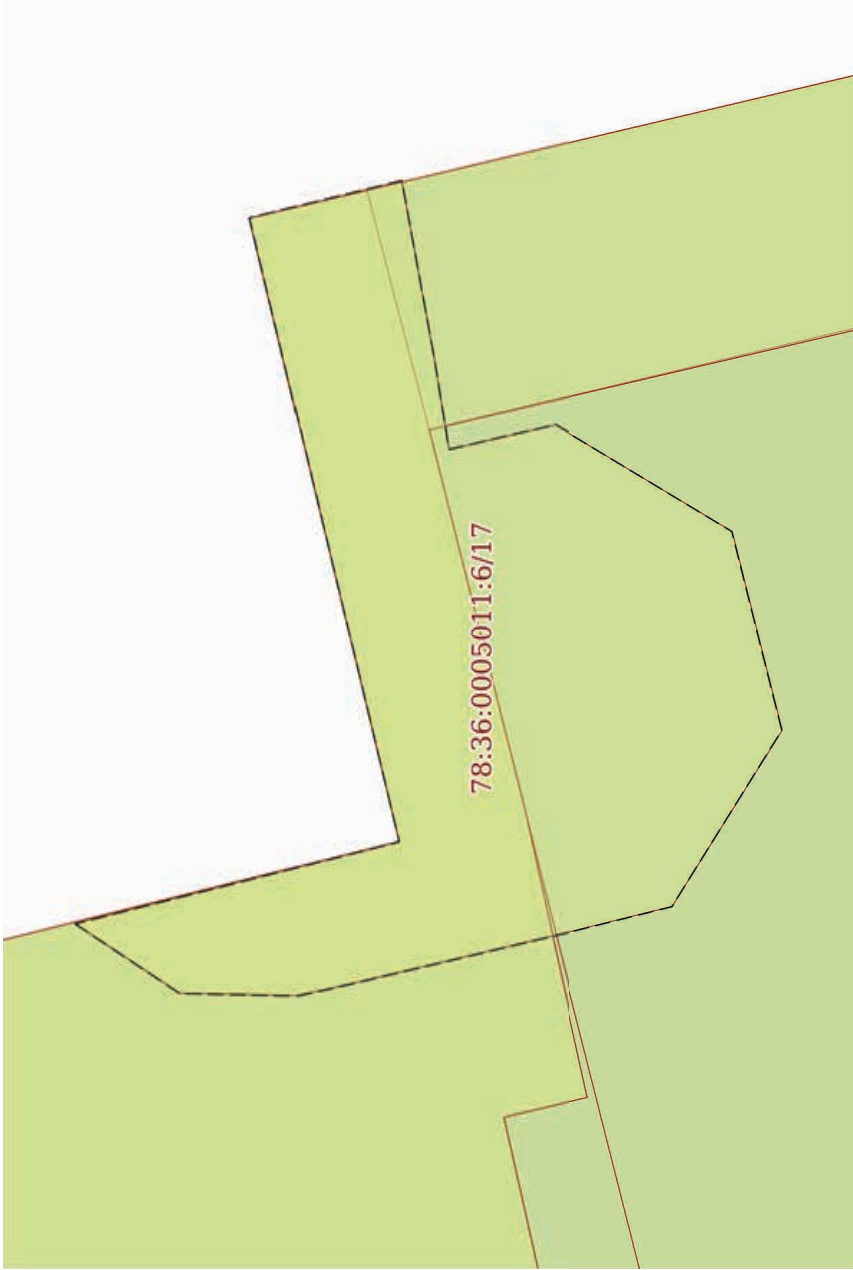
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005011:6/16	
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005011:6/17	
			
Масштаб 1:30		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:36:0005011:6/10	332	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений
78:36:0005011:6/11	364	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи
78:36:0005011:6/12	340	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
78:36:0005011:6/13	838	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение КГИОП № 196-р от 14.05.2018 от 14.05.2018 № 196-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению №2 к Распоряжению КГИОП №196-р от 14.05.2018: 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 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.; Реестровый номер границы: 78:36-8-4; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения - Здание Выборгской подстанции городского трамвая; Тип



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	

78:36:0005011:6/14	3	зоны: Территория объекта культурного наследия вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых условий для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенной под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров"; Реестровый номер границы: 78:36-6.1359; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.190-25/2207/ +; Тип зоны:
--------------------	---	---



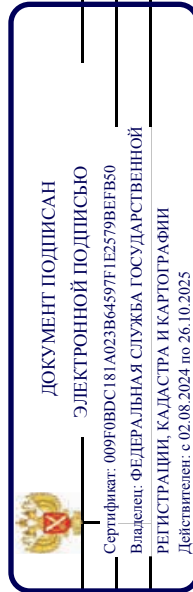
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:6			

78:36:0005011:6/15	3	Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых условий для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенной под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров"; Реестровый номер границы: 78:36-6.1387; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.190-58/2207/ +; Тип зоны:
--------------------	---	---



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	

78:36:0005011:6/16	1348	Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: 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" от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1220; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
78:36:0005011:6/17	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физическим или юридическим лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	

	подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:00-6.1254; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 2207-7048/ ?; Тип зоны: Охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
--	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37	
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929				
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005011:6/10				
Система координат СК-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	98012.21	115548.06	-	-
2	98013.52	115553.65	-	-
3	98013.76	115554.53	-	-
4	98056.42	115544.38	-	-
5	98055.82	115541.87	-	-
6	98064.91	115539.6	-	-
7	98064.54	115537.56	-	-
8	98064.1	115535.62	-	-
1	98012.21	115548.06	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:36:0005011:6/11			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	5
1	98034.76	115516.92	-	-	-
2	98010.6	115522.52	-	-	-
3	98008.7	115523	-	-	-
4	98008.84	115524	-	-	-
5	98007.76	115524.23	-	-	-
6	98008.16	115531.32	-	-	-
7	98009.67	115537.14	-	-	-
8	98012.05	115536.26	-	-	-
9	98011.24	115526.04	-	-	-
10	98033.18	115520.86	-	-	-
11	98033.75	115522.16	-	-	-
12	98034.59	115526.96	-	-	-
13	98051.86	115523.22	-	-	-
14	98053.86	115531.89	-	-	-
15	98053.37	115532	-	-	-
16	98053.64	115533.16	-	-	-
17	98053.3	115533.24	-	-	-
18	98054.8	115539.68	-	-	-
19	98055.14	115539.6	-	-	-
20	98055.4	115540.76	-	-	-
21	98055.06	115540.84	-	-	-
22	98055.32	115542.02	-	-	-
23	98055.7	115543.53	-	-	-
24	98055.95	115544.49	-	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:36:0005011:6/12			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	5
1	98055.96	115515.51	-	-	-
2	98032.58	115520.51	-	-	-
3	98034.21	115527.58	-	-	-
4	98035.3	115527.29	-	-	-
5	98037.53	115527.01	-	-	-
6	98049.88	115524.15	-	-	-
7	98050.83	115523.97	-	-	-
8	98052.16	115529.4	-	-	-
9	98052.39	115529.37	-	-	-
10	98053.03	115532.08	-	-	-
11	98053.37	115532	-	-	-
12	98053.64	115533.16	-	-	-
13	98053.3	115533.24	-	-	-
14	98054.8	115539.68	-	-	-
15	98055.14	115539.6	-	-	-
16	98055.4	115540.76	-	-	-
17	98055.06	115540.84	-	-	-
18	98055.32	115542.02	-	-	-
19	98055.7	115543.53	-	-	-
20	98052.97	115544.17	-	-	-
21	98053.07	115544.64	-	-	-
22	98051.93	115544.88	-	-	-
23	98051.84	115544.44	-	-	-
24	98047.18	115545.53	-	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37	
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929				
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6		

1	2	3	4	5
25	98047.29	115545.98	-	-
26	98046.13	115546.25	-	-
27	98046.02	115545.8	-	-
28	98041.38	115546.89	-	-
29	98041.49	115547.34	-	-
30	98040.32	115547.61	-	-
31	98040.21	115547.16	-	-
32	98035.53	115548.26	-	-
33	98035.64	115548.7	-	-
34	98034.48	115548.96	-	-
35	98034.38	115548.53	-	-
36	98029.74	115549.62	-	-
37	98029.84	115550.04	-	-
38	98028.69	115550.33	-	-
39	98028.58	115549.89	-	-
40	98026.47	115550.39	-	-
41	98026.53	115550.63	-	-
42	98025.36	115550.92	-	-
43	98025.33	115550.8	-	-
44	98023.96	115551.11	-	-
45	98023.99	115551.23	-	-
46	98022.78	115551.52	-	-
47	98022.75	115551.4	-	-
48	98019.73	115552.1	-	-
49	98019.94	115553.06	-	-
50	98056.42	115544.38	-	-
51	98055.82	115541.87	-	-
52	98062.15	115540.29	-	-
53	98057.61	115520.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929					
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6			
1	2	3	4	5	
54	98057.29	115520.94	-	-	
1	98055.96	115515.51	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37	
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929				
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005011:6/13				
Система координат				

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	98032.58	115520.51	-	-
2	98035.47	115533.39	-	-
3	98052.19	115529.56	-	-
4	98055.7	115543.53	-	-
5	98041.38	115546.89	-	-
6	98013.52	115553.65	-	-
7	98009.92	115538.1	-	-
8	98014	115537.07	-	-
9	98014.25	115538.14	-	-
10	98020.57	115536.69	-	-
11	98017.67	115523.99	-	-
1	98032.58	115520.51	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:36:0005011:6/14			
Система координат			

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	98032.45	115550.08	-	-
2	98030.5	115550.55	-	-
3	98030.21	115549.34	-	-
4	98030.64	115548.63	-	-
5	98031.44	115548.43	-	-
6	98032.15	115548.86	-	-
7	98032.45	115550.08	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:36:0005011:6/15			
Система координат			

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	98032.31	115550.12	-	-
2	98027.74	115551.2	-	-
3	98030.36	115550.56	-	-
4	98030.07	115549.37	-	-
5	98030.5	115548.66	-	-
6	98031.31	115548.47	-	-
7	98032.01	115548.9	-	-
8	98032.31	115550.12	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37	
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929				
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005011:6/16				
Система координат				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	5
1	98003.89	115513.98	-	-	-
2	98022.48	115509.65	-	-	-
3	98056.45	115502.65	-	-	-
4	98058.57	115511.51	-	-	-
5	98064.1	115535.62	-	-	-
6	98064.54	115537.56	-	-	-
7	98064.91	115539.6	-	-	-
8	98055.82	115541.87	-	-	-
9	98056.42	115544.38	-	-	-
10	98013.76	115554.53	-	-	-
11	98013.52	115553.65	-	-	-
12	98055.7	115543.53	-	-	-
13	98052.19	115529.56	-	-	-
14	98035.47	115533.39	-	-	-
15	98032.58	115520.51	-	-	-
16	98017.67	115523.99	-	-	-
17	98020.57	115536.69	-	-	-
18	98014.25	115538.14	-	-	-
19	98014	115537.07	-	-	-
20	98009.92	115538.1	-	-	-
21	98005.34	115520.45	-	-	-
22	98003.89	115513.98	-	-	-
1	98012.21	115548.06	-	-	-
2	98009.92	115538.1	-	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929					
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6			
1	2	3	4	5	
3	98013.52	115553.65	-	-	
4	98012.21	115548.06	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 37
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261523929			
Кадастровый номер:		78:36:0005011:6	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:36:0005011:6/17			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	98057.12	115541.54		-	-
2	98055.82	115541.87		-	-
3	98056.42	115544.38		-	-
4	98055.81	115544.53		-	-
5	98055.68	115543.82		-	-
6	98055.62	115543.45		-	-
7	98055.19	115543.55		-	-
8	98054.48	115543.12		-	-
9	98054.28	115542.32		-	-
10	98054.72	115541.61		-	-
11	98055.12	115541.51		-	-
12	98056.09	115541.28		-	-
13	98056.23	115541.25		-	-
14	98056.7	115541.26		-	-
15	98057.12	115541.54		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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 24.10.2024, поступившего на рассмотрение 24.10.2024, 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: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005			
Номер кадастрового квартала: 78:34:0000000			
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:5011:6:18			
Местоположение: г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 28, литера А			
Площадь: 1592			
Назначение: Нежилое			
Наименование: Нежилое здание			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 6, в том числе подземных 1			
Материал наружных стен: Кирпичные			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1914			
Год завершения строительства: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.: 34481007.64			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:36:0005011:6			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 78:36:0005011:2122, 78:36:0005011:2123, 78:36:0005011:2124, 78:36:0005011:2125, 78:36:0005011:2126, 78:36:0005011:2127			
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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5
		Всего листов выписки: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488		
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781811316810005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая, 2018-05-14, 196-р решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 19.05.2002	
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:	Букарева Татьяна Геннадьевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДСКОГО ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО ТРАНСПОРТА, 7830001927	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0679/2009-511 10.12.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие городского электрического транспорта, ИНН: 7830001927, ОГРН: 1027809259730
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Хозяйственное ведение 78-01-114/2004-576.1 08.06.2004 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	08.06.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-114/2004-576.2	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.06.2004 с 08.06.2004	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

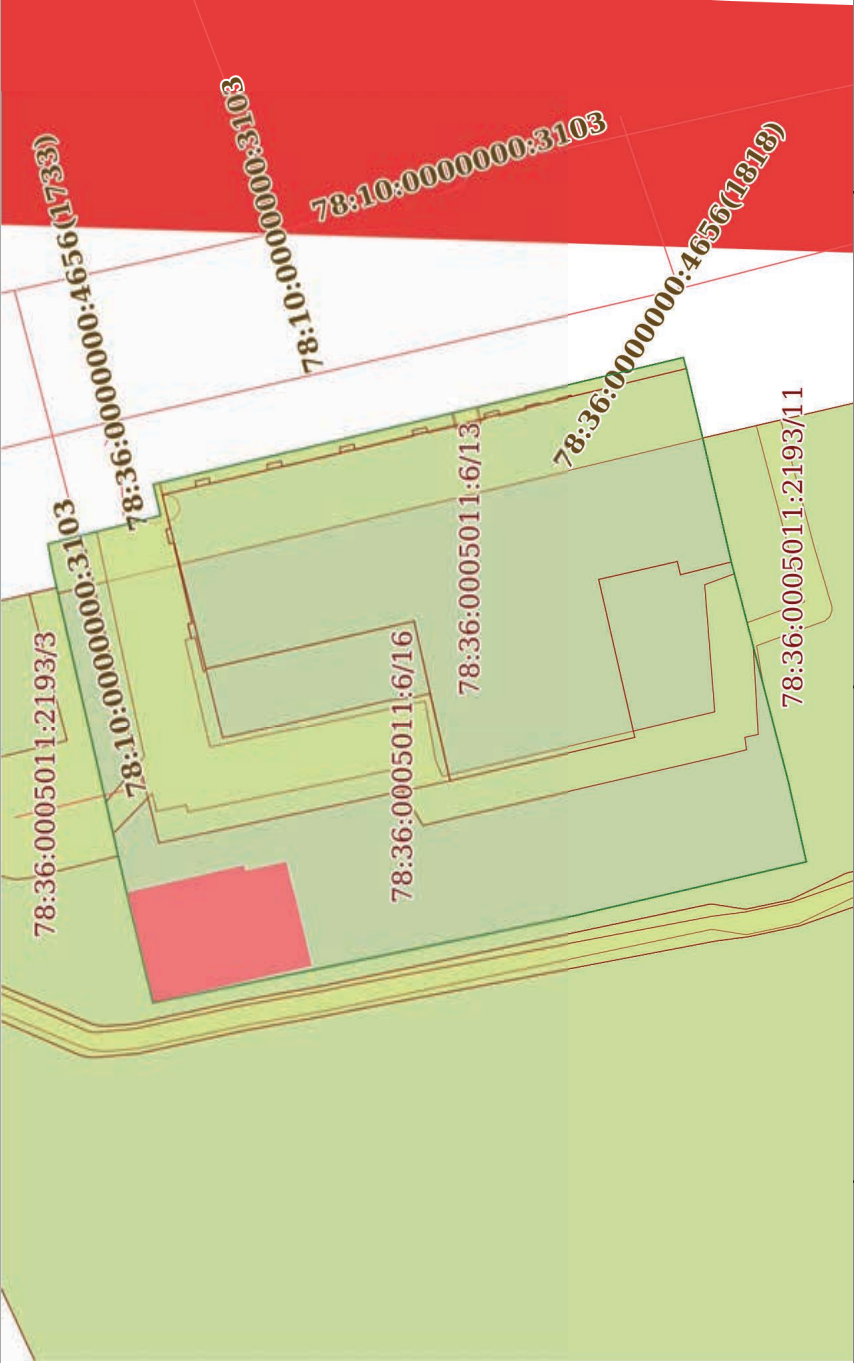
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17	
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488				
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005				
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрацию записи 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 возращении 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: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ				
полное наименование должности		инициалы, фамилия		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005			

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	78:36:0005011:2122	1, подвал	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	587.7
2	78:36:0005011:2123	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	22.7
3	78:36:0005011:2124	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	22.7
4	78:36:0005011:2125	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	22.7
5	78:36:0005011:2126	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	41.3
6	78:36:0005011:2127	1, 2, 3, мансарда, цокольный	6-Н, 6-Н, 6-Н, 6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	894.9

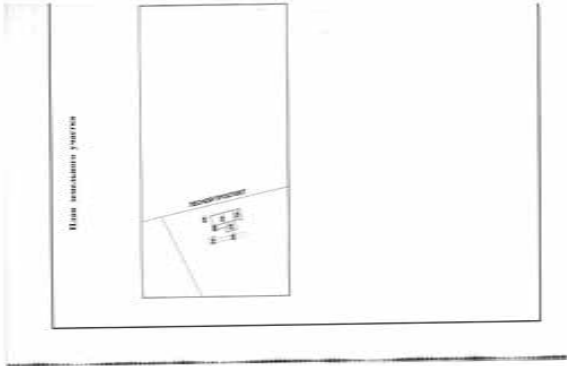


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 11	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

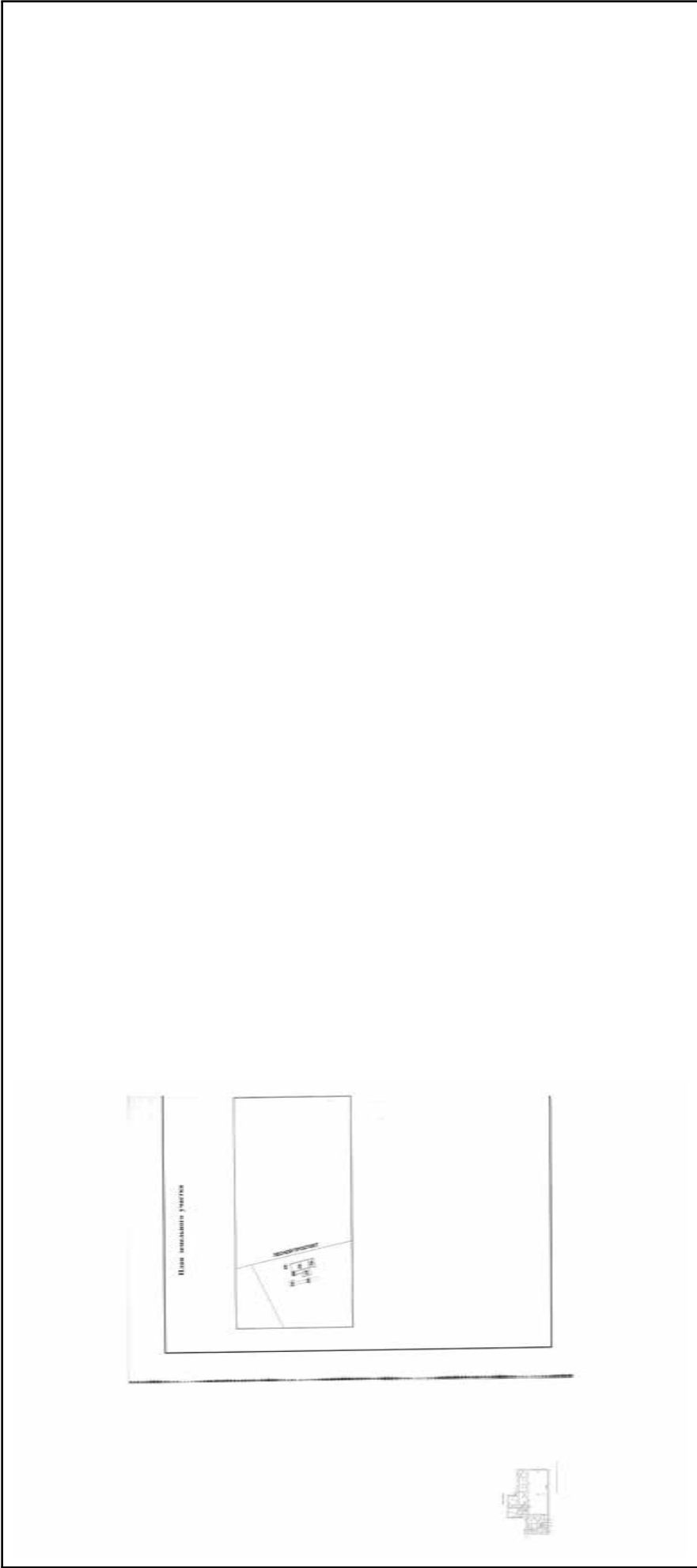
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005		Номер этажа (этажей): 1	



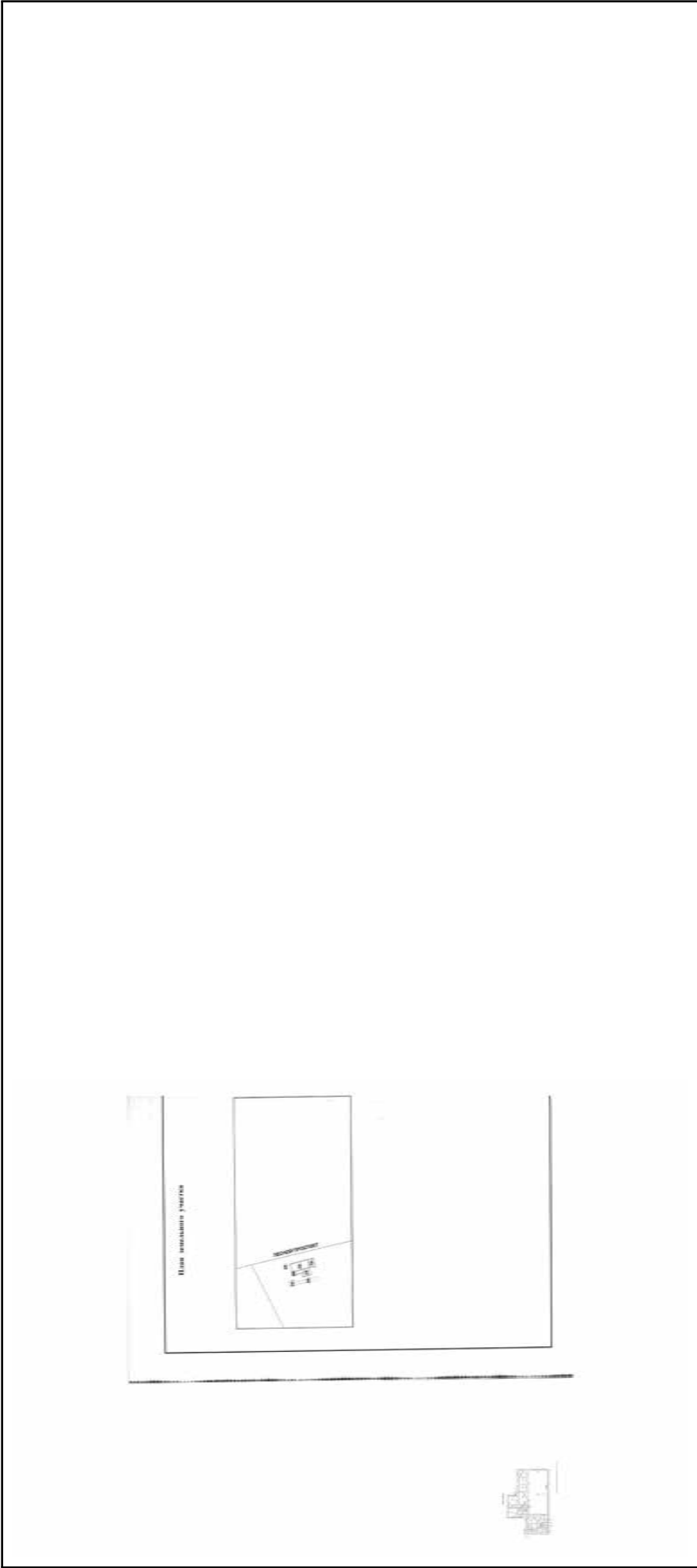
Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005		Номер этажа (этажей): 1	



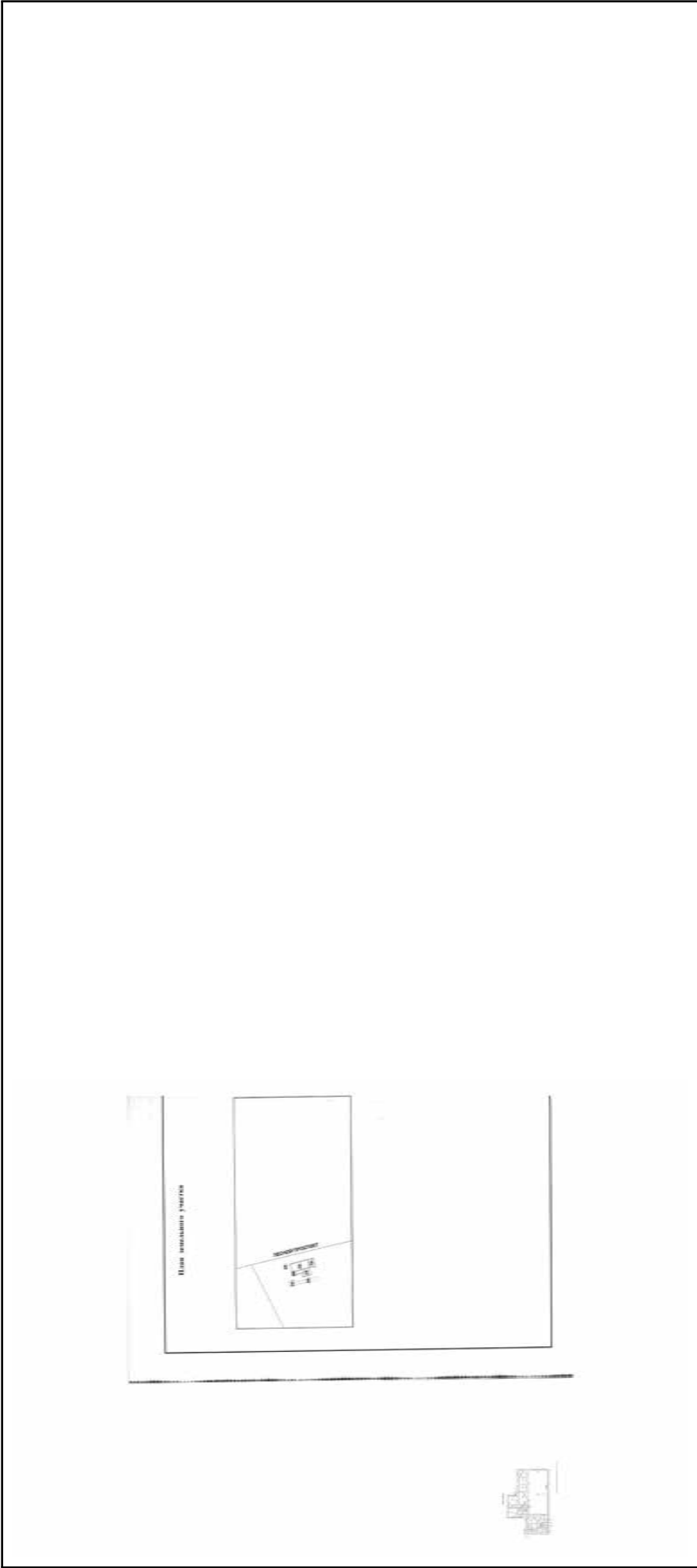
Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005		Номер этажа (этажей): 1	



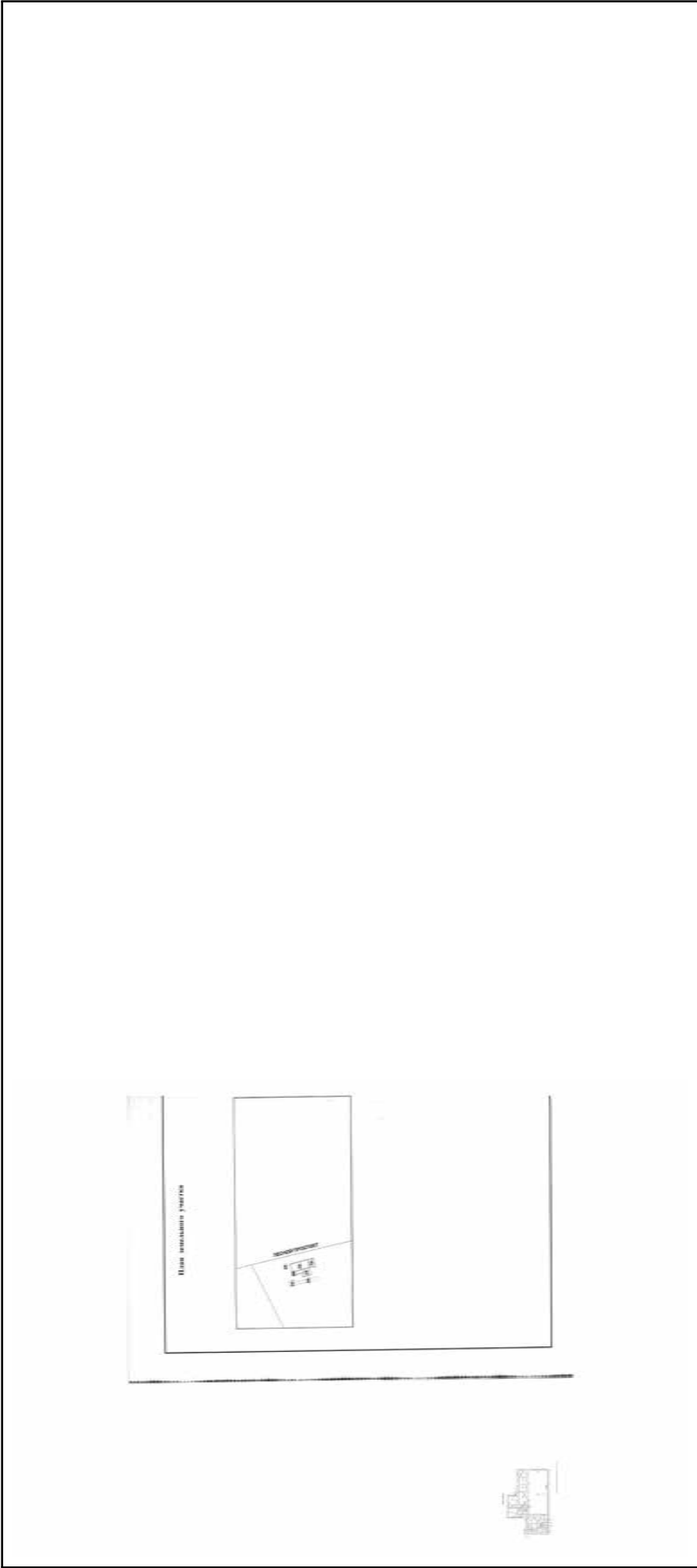
Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005		Номер этажа (этажей): 1	



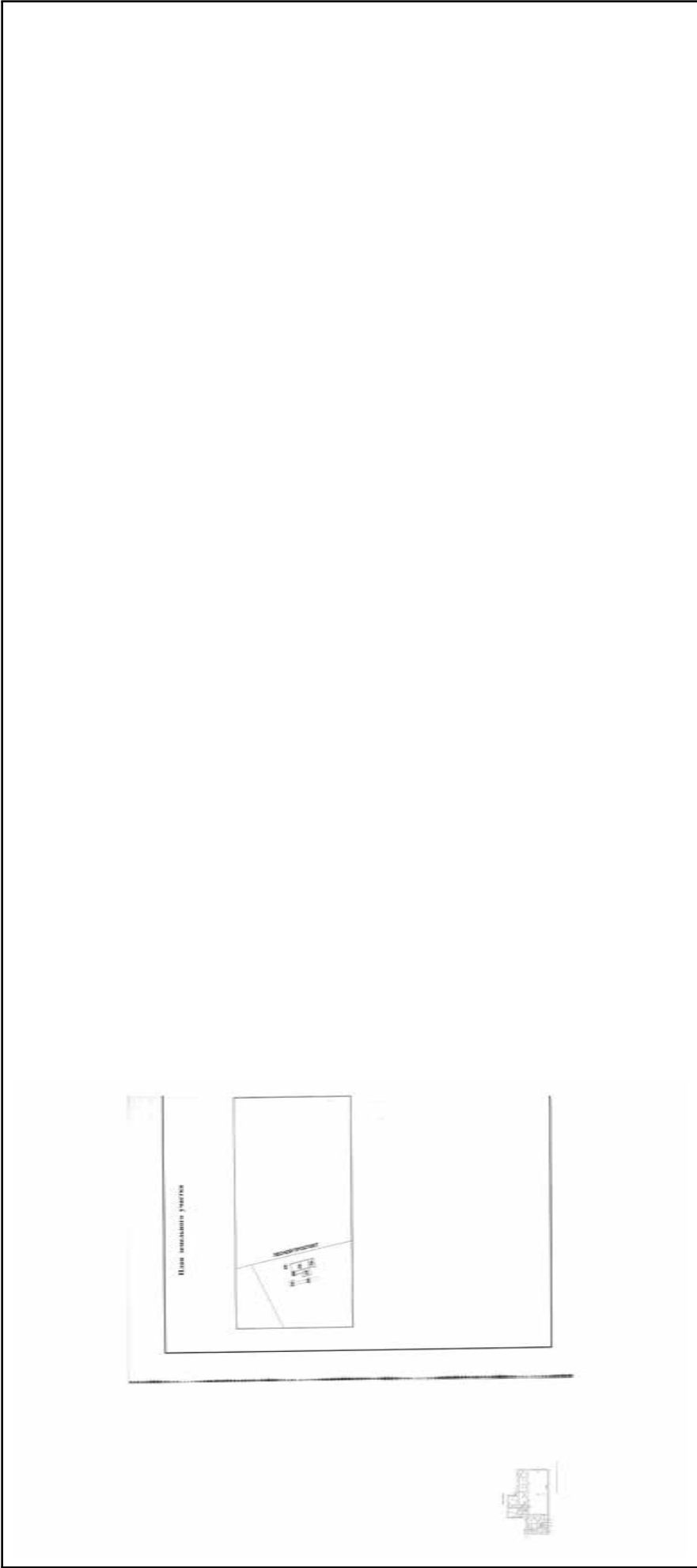
Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005		Номер этажа (этажей): 1	



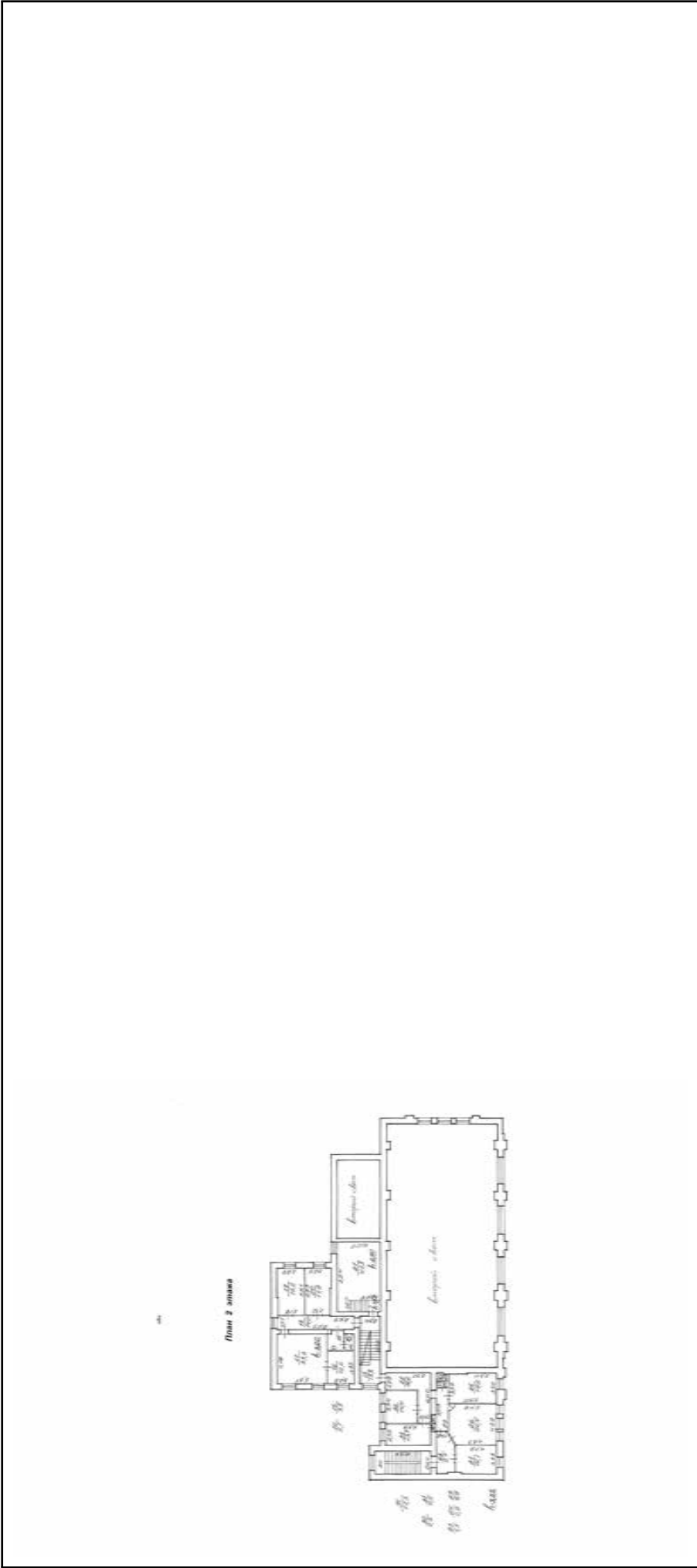
Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

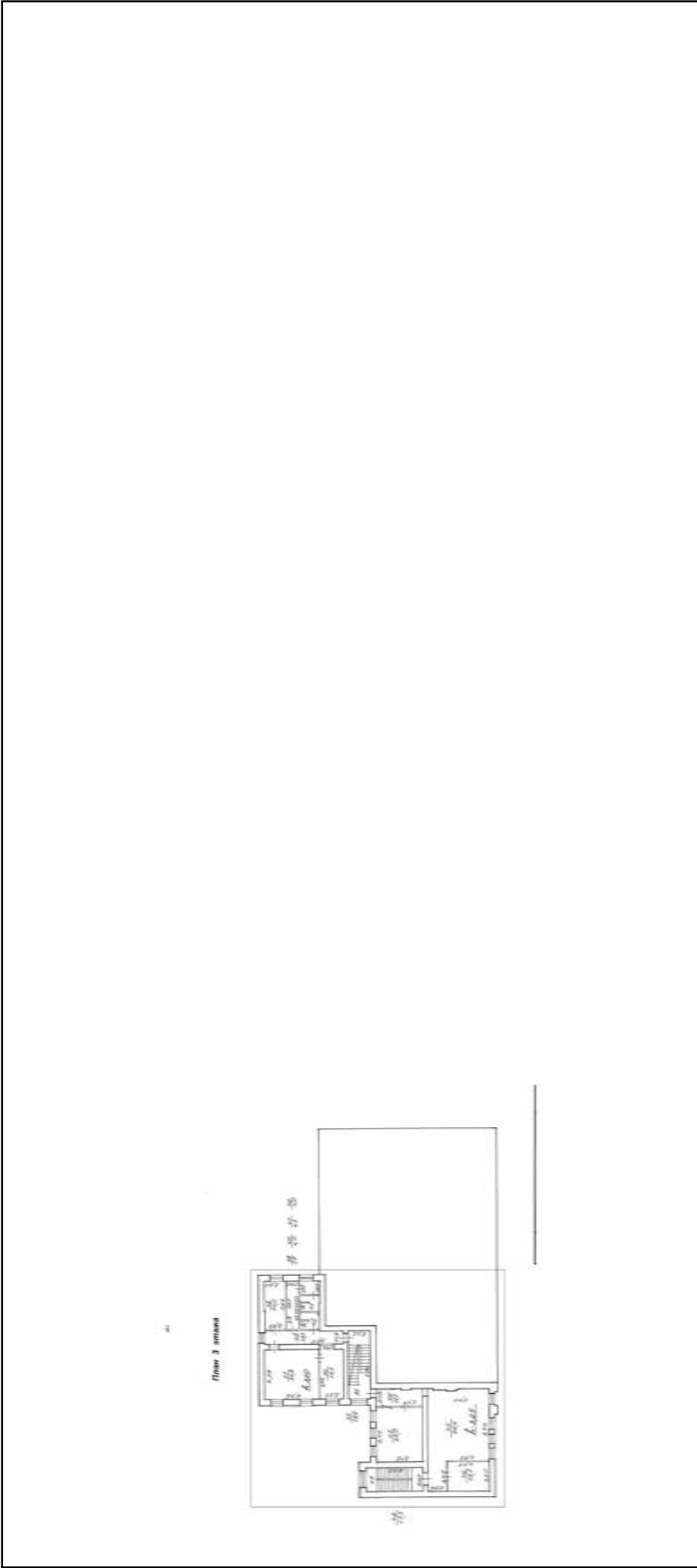
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

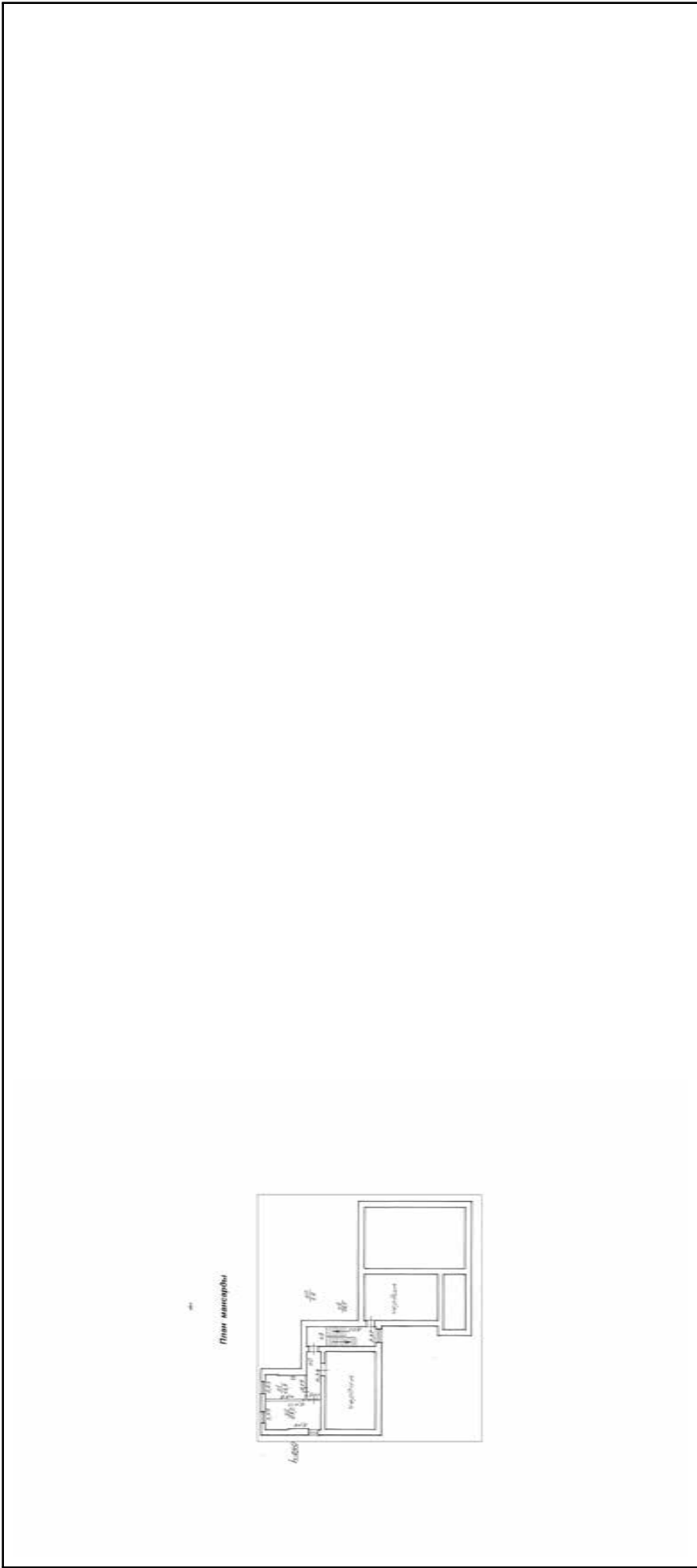
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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



Масштаб 1

полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 17
24.10.2024г. № КУВИ-001/2024-261530488			
Кадастровый номер: 78:36:0005011:2005		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 03.05.2023*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 02591; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00403952

3. Дата предоставления лицензии: 15.06.2015

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация»; ООО «ПР»;
 190121, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Коломна, наб. канала Грибоедова,
 д. 130, литера А, помещ. 1-Н, 3-Н, офис 405-408; +7(931) 332-21-24; office@spbrestoration.ru;
 ОГРН: 1147847414934

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813603223

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

190121, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Коломна, наб. канала

Грибоедова, д. 130, литера А, помещ. 1-Н, 3-Н, офис 405-408

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1780 от 15.06.2015

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 643 от 25.04.2017

№ 1567 от 10.09.2018

№ 2658 от 22.12.2022

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/03/28-1-ГНБ

Санкт-Петербург

28 марта 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Барабанщикова Никиты Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: шифр 23/2024-ОК, разработанной ООО «ПетербургРеставрация») на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: **Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, лит. А** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «ПР»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации

М.П.


Н.С. Барабанщиков/



/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/03/28-1-КВА

Санкт-Петербург

28 марта 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Барабанщикова Никиты Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН ОГРНИП), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр: шифр 23/2024-ОК, разработанной ООО «ПетербургРеставрация») на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: **Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, лит. А** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего

законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «ЛР»

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор

Индивидуальный предприниматель

М.П.



/Н.С. Барабанщиков/

/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/03/28-1-ПМФ

Санкт-Петербург

28 марта 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Барабанщикова Никиты Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: шифр 23/2024-ОК, разработанной ООО «ПетербургРеставрация») на проведение работ по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, лит. А (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**5. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

5.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

5.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

5.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

6. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

6.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

6.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

6.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

6.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

6.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

7. Сдача и приемка Услуг

7.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

7.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

7.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

7.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

7.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

8. Ответственность Сторон

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

9.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

9.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «ПР»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации

М.П.



/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«28» марта 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталья Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 28.03.2025 по 14.04.2025:

28.03.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

29.03.2025 – 06.04.2025 - 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.

07.04.2025 - 13.04.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

14.04.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 25.06.2024 г. № 01-21-1343/24;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-261523929;
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-261530488;
4. Копия распоряжения КГИОП от 14.05.2018 г. № 195-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 14.05.2018 г. № 196-р «О включении выявленного объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
6. Копия распоряжения КГИОП от 01.10.2019 № 07-19-435/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
7. Копия технического паспорта на здание от 17.05.2002 г., инв. № 225/15;
8. Копии поэтажных планов по состоянию на 17.05.2002 г.;
9. Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 02591 от 15.06.2015 г. по состоянию на 03.05.2023 г.
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 15.11.2024 г.;
11. Проектная документация «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



28.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



28.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



28.03.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



14.04.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



14.04.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



14.04.2025 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«09» июня 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1075/25-0-1 от 14.05.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1075/25-0-1 от 14.05.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1075/25-0-1 от 14.05.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1075/25-0-1 от 14.05.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1075/25-0-1 от 14.05.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1075/25-0-1 от 14.05.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1075/25-0-1 от 14.05.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1075/25-0-1 от 14.05.2025 г.;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 15.11.2024 г.;

4. «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

09.06.2025 г. – 18.06.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-1075/25-0-1 от 14.05.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

19.06.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



09.06.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



09.06.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



09.06.2025 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«19» июня 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28 литера А (Лесной пр., 28, лит. А): «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Ремонт и реставрация объекта культурного наследия (Выполнение научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание Выборгской понижающей подстанции городского трамвая» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 28, литера А)» (шифр: 23/2024-ОК), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



19.06.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



19.06.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



19.06.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	31
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	44
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	75
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	81
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	88
8	Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	116
9	Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	123
10	Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	137
11	Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;	143
12	Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	198
13	Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;	201
14	Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	211
15	Содержание	222