

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«23» июня 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «25» ноября 2024 года по «10» декабря 2024 года, с «07» марта 2025 года по «12» марта 2025 года и с «19» июня 2025 года по «23» июня 2025 года (Приложение № 14: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП №01-24-3516/24-0-1 от 20.01.2025 г. и в связи с доработкой проектной документации.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Измаков Сергей Геннадиевич, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны (Приложение № 13 – 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24),

разработанной ООО «ТОК» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 19-09/24-ИРД)

Подраздел 2. Предварительные исследования (шифр: 19-09/24-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 19-09/24-ИАБИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 19-09/24-ОЧ)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 19-09/24-ТО)

Подраздел 4. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 19-09/24-ОКНИ)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 19-09/24-П-ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 19-09/24-П-АР)

Подраздел 3. Проект организации строительства (шифр: 19-09/24-П-ПОС).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 19.09.2024 г. №01-21-2510/24-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 02.09.2024 г.;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.08.2024 г. № КУВИ-001/2024-218233514;

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

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

- 4) Копия распоряжения КГИОП от 19.09.2016 г. №10-487 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 20.04.2023 г. №270-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 22.11.2016 г. № 40-401 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная» от 15.10.2024 г., рег. № 781710972530025;
- 8) Копия технического паспорта на помещение от 13.09.2024 г.;
- 9) Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
- 10) Копия доверенности рег. № 06/54-н/78-2024-7-783 от 09.09.2024 г.;
- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.09.2024 г.;
- 12) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанная ООО «ТОК» 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.).
- 7) Копия Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Глезеров С. Е. Удельная // Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная. — М.: Центрполиграф, 2009. — С. 377—436. — 480 с.
- 2) Е. Л. Александрова. Северные окрестности Петербурга: историческое прошлое. Лики России, 2008. — С. 383

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 натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная». 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

В представленном в рассматриваемой проектной документации решении Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. от 28.06.2021 г. дело №А56-53740/2020 по иску КГИОП к собственнику помещения 2-Н, были отражены нарушения требований действующего законодательства в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (решение вынесено до регистрации права нынешнего собственника – 21.07.2023 г. (Приложение №10)). В рамках проектных решений устраняются замечания, представленные в данном иске.

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы (также в рамках замечаний, представленные в вышеуказанном иске):

- ремонт покрытия крыльца со стороны южного фасада;
- демонтаж кондиционеров со стороны западного и восточного фасада с устранением следов крепления;

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность. Все вышеперечисленные факты, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

В рамках корректировки настоящего Акта с 07.03.2025 г. по 12.03.2025 г. на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3516/24-0-1 от

20.01.2025 г., для исправления технической ошибки были представлены копии дополнительных соглашений от 07.03.2025 г. к договорам с экспертами от 25.11.2024 г. (Приложение №13)

Также, в рамках корректировки настоящего Акта с 19.06.2025 г. по 23.06.2025 г., в связи с доработкой проектной документации, был приобщен скорректированный Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.09.2024 г. (Приложение №14 - Протокол №5).

Иные 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 помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная», является - гражданин Российской Федерации Измаков Сергей Геннадиевич на основании данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 02.09.2024 г. (Приложение № 11).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20) является объектом культурного наследия регионального значения согласно закону Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 19.09.2016 г. №10-487 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 20.04.2023 г. №270-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная» (Приложение №5).

Распоряжение КГИОП от 22.11.2016 г. № 40-401 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная» от 15.10.2024 г., рег. № 781710972530025 (Приложение № 7).

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

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А, Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная» на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27)

Удельный проспект — проспект в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Проходит от проспекта Энгельса до Поклонногорской улицы. На участке от Енотаевской улицы до Скобелевского проспекта сквозное движение отсутствует.

Название известно с 1887 года и связано расположением проспекта на территории района Удельная, рядом с одноимённой железнодорожной станцией.

Ближайшая станция метро - «Удельная». Рядом расположена железнодорожная платформа Удельная.

Станция Удельная – построена в 1914 г. К этому времени местность Удельная была причислена к пригородам, и пассажирооборот был достаточно большим-круглый год. В 1912 г управление Финляндских железных дорог признало, что на Удельной «количество путей, а равно и станционное здание оказались не соответствующими требованиям движения». Работы по переустройству начались осенью 1912 г., но из-за конфликта с Удельным ведомством задержались до 1915 года. Для нового строительства потребовалось выделение дополнительного участка земли, но Удельное ведомство отказалось его предоставить или продать. Поэтому, после долгой переписки, пришлось снести все старые станционные строения и строить станцию на освобожденной территории.

Архитектором Бруно Ф. Грангольмом был разработан проект нового каменного здания. Оно полностью соответствовало выработанной им при строительстве остальных станций схеме, с центральным залом ожидания, удобным для пассажиров, с фланкирующими вертикалями, создающими романтический настрой.

Здание двух-трехэтажное, каменное, на массивном цоколе из крупных блоков гранита, обработанного «под шубу». Крыша многоуровневая, сложной конфигурации. Главными являются два фасада – западный, выходящий на перрон, и восточный, выходящий на привокзальную площадь. Оба фасада имеют симметричную

трехчастную композицию и представляют собой две вариации на одну тему. Повторение схожих элементов подчеркивает их единство. На обоих фасадах заглубленная центральная часть фланкирована массивными прямоугольными выступами, завершенными на центральной оси полукруглыми пластичными щипцами и полуциркульными окнами с вертикальной расстекловкой. Симметричные чердачные окна «бычий глаз» на восточном фасаде расположены на выступах, а на западном - на центральной части фасада. Такие же элементы (полукруглые щипцы на центральных осях и окна «бычий глаз» по сторонам) завершают и торцовые фасады. На восточном фасаде углы выступов закреплены мощными в два этажа объемами, напоминающими крепостные башни, завершенные прямоугольными зубцами.

Центральные оси центральных частей главных фасадов завершены полукруглым шпиком на восточном, а на западном, обращенном к перрону – аналогичным фигурным шпиком с волютами в виде стилизованной ионической капители, и шпилем. Щипцы декорированы лепным геометрическим с включением растительных элементов, орнаментом, в композицию которого включены чердачные окна.

Плоскость стен первого этажа оформлена фактурной штукатуркой с вертикалями гладких лопаток, сочетающихся с гладкими стенами второго этажа. Широкий навес из нового тогда материала – железобетона, проходит по всему западному фасаду и создает укрытие на перроне для ожидающей поезда публики. Такой же навес на восточном фасаде занимает только центральную часть между выступами и расположен над массивной гранитной лестницей, ведущей в пассажирский зал.

В основе центрической планировочной структуры лежит центральное расположение пассажирского зала, имеющего сквозной проход с площади на перрон.

К северу от станционного здания Бруно Грангольмом в том же 1914-м г. был построен дом для служителей железной дороги. Здание каменное, на гранитном цоколе, обработанном «под шубу», одноэтажное, в 7 осей, с высокой деревянной мансардой, на лицевом (восточном) фасаде объединенной с нижним этажом каменными фигурными выступами стены с круглыми чердачными окнами на 2-й и 6-й осях. Стены оформлены фактурной штукатуркой. Оконные проемы расположены со сложным ритмом. В настоящее время первоначальная деревянная мансарда утрачена и заменена обшитым листовым железом вторым этажом. При этом изменена конфигурация исторических мансардных стен и крыши.

11.4. Описание объекта

Дом 2 литера А по Удельному проспекту представляет собой одноэтажное здание с высокой мансардой, на лицевом (восточном) фасаде объединенной с нижним этажом каменными фигурными выступами стены с круглыми чердачными окнами.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле модерн. Здание каменное, на гранитном цоколе, обработанном «под шубу», с высокой

деревянной мансардой, на лицевом (восточном) фасаде объединенной с нижним этажом каменными фигурными выступами стены с круглыми чердачными окнами на 2-й и 6-й осях. Стены оформлены фактурной штукатуркой. В настоящее время первоначальная деревянная мансарда утрачена и заменена обшитым листовым железом вторым этажом. При этом изменена конфигурация исторических мансардных стен и крыши.

Помещение 2-Н расположено на 1-м этаже и имеет 2 выхода на улицу. Окна помещения выходят на южный, западный и восточный фасады здания.

В помещении 2-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 19.09.2016 г. №10-487 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом»).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «ТОК» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 03274, выданной Министерством культуры Российской Федерации 02.03.2016 г. (переоформлена на основании приказов №555 от 13.04.2017 г. и №776 от 17.06.2019 г.) (Приложение № 12).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 19-09/24-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия технического паспорта на помещение.

Подраздел 2. Предварительные исследования (шифр: 19-09/24-ПР)

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 19.09.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 10).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

На момент проектирования для исполнения требований решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. от 28.06.2021 дело №А56-53740/2020 и мировому соглашению по делу №А56- 53740/2020 выполнены следующие виды работ:

- ремонт покрытия крыльца со стороны южного фасада;
- демонтаж кондиционеров со стороны западного и восточного фасада с устранением следов крепления;

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н, в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- замена существующих металлопластиковых оконных заполнений;
- замена дверного заполнения на южном фасаде;
- демонтаж оконных решеток;
- демонтаж вентиляционных воздуховодов.

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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная».

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 19-09/24-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.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 19-09/24-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: план-схема помещения с расположением окон, дверных проемов, развертки фасадов, обмеры существующих оконных и дверных заполнений, обмеры сохранившихся оконных заполнений.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 19-09/24-ТО)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, также рекомендации и оценка влияния планируемых работ на несущие конструкции, а также приложения (заключение по обследованию технического состояния объекта, дефектная ведомость).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Конструкции фундаментов под несущие стены здания ленточные бутовые. Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.

- Общее техническое состояние стен и перемычек, в целом, оценивается как работоспособное техническое состояние.

- Входные двери в помещение со стороны восточного фасада – металлопластиковые остекленные, двухстворчатые - цвет коричневый. Входные двери со стороны южного фасада металлопластиковые, остекленные, одностворчатые - цвет черный. Состояние дверных заполнений - работоспособное.

- Существующие оконные заполнения со стороны восточного, южного, западного фасадов - металлопластиковые, цвет белый. Состояние работоспособное.

- Крыльцо со стороны восточного фасада выполнено монолитным железобетонным по подготовленному основанию. Отделка крыльца из натурального камня - известняк. Отделка поверхности ступеней и площадки - керамогранит. Ограждение - металлическое. Состояние - работоспособное.

Крыльцо со стороны восточного фасада выполнено монолитным железобетонным по подготовленному основанию. Отделка крыльца из натурального камня - известняк. Отделка поверхности ступеней и площадки - керамогранит. Ограждение - металлическое. Состояние - работоспособное.

Планируемые работы по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н технически возможны при условии выполнения страховочных мероприятий.

Подраздел 4. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 19-09/24-ОКНИ)

В результате осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что несущие конструкции в части помещения 2-Н по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937- 2024).

Планируемые работы по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н технически возможны при условии выполнения страховочных мероприятий.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 19.09.2024 г. №01-21-2510/24-0-1 (Приложение № 8) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 19-09/24-П-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.

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 19-09/24-П-АР)

На момент натурного обследования на фасаде в границах помещения были проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Архитектурно-

художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка «под шубу»; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- замена существующих металлопластиковых оконных заполнений;
- демонтаж решеток на окнах;
- демонтаж 2-х вентиляционных воздуховодов.
- замена дверного заполнения на южном фасаде на соответствующее по цвету и стилистике.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, план-схема помещения с расположением окон, дверных проемов, схемы демонтажных работ, развертки фасадов после выполнения проектных работ, обмеры существующих оконных заполнений и проектируемые оконные заполнения с деталями, обмер существующего и проектируемое дверное заполнение.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация» - сохраняется.

Подраздел 3. Проект организации строительства (шифр: 19-09/24-П-ПОС)

Данные подраздел включает в себя основные решения по организации строительства 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.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 19.09.2024 г. №01-21-2510/24-0-1 (Приложение № 8) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 19.09.2016 г. №10-487 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» 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 № 10), 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 «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная» 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная», утвержденного распоряжением КГИОП от 19.09.2016 г. №10-487 (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 согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения

особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.09.2016 г. №10-487 (Приложение №4).

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 19.09.2016 г. №10-487 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 19.09.2024 г. №01-21-2510/24-0-1 (Приложение № 8) 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанная ООО «ТОК» 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/

23.06.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

23.06.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

23.06.2025 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;

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

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 9. 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 № 10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами;

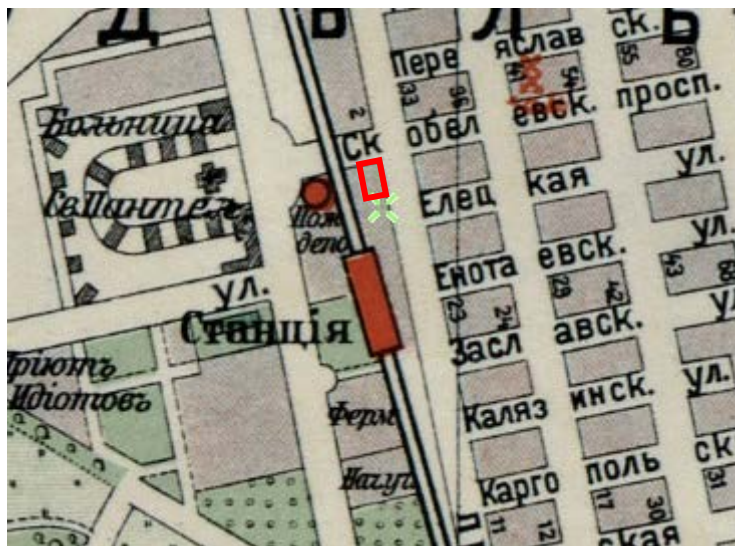
Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

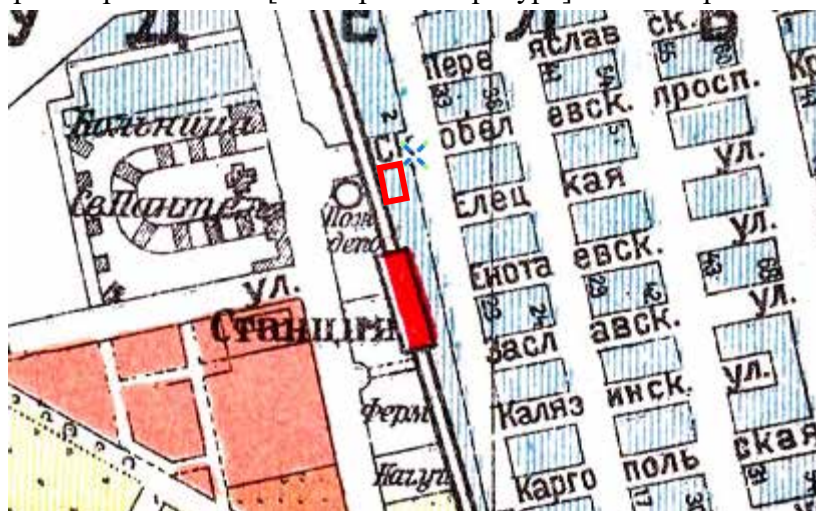
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. – 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. На Удельной. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/148054>.
8. Перекрёсток Удельного и Скобелевского проспектов. 1996 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1422822>.
9. 2008 г. — Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6652.html>.
10. 2011 г. — Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6652.html>.
11. 2011 г. — Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6652.html>.
12. 2011 г. — Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6652.html>.



1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. – 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. На Удельной. 1993 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/148054>.



8. Перекрёсток Удельного и Скобелевского проспектов. 1996 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1422822>.



9. 2008 г. — Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6652.html>.



10. 2011 г. — Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга
[Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6652.html>.



11. 2011 г. — Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга
[Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6652.html>.



12. 2011 г. — Жилой дом // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house6652.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский
пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения
«Железнодорожная станция Удельная»
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.
От 25.11.2024 г.**

Аннотация

Фото 1 Фасад объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»

Фото 2 Фрагмент фасада объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»

Фото 3 Фасад объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»

Фото 4 Фрагмент фасада объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»

Фото 5 Фасад объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

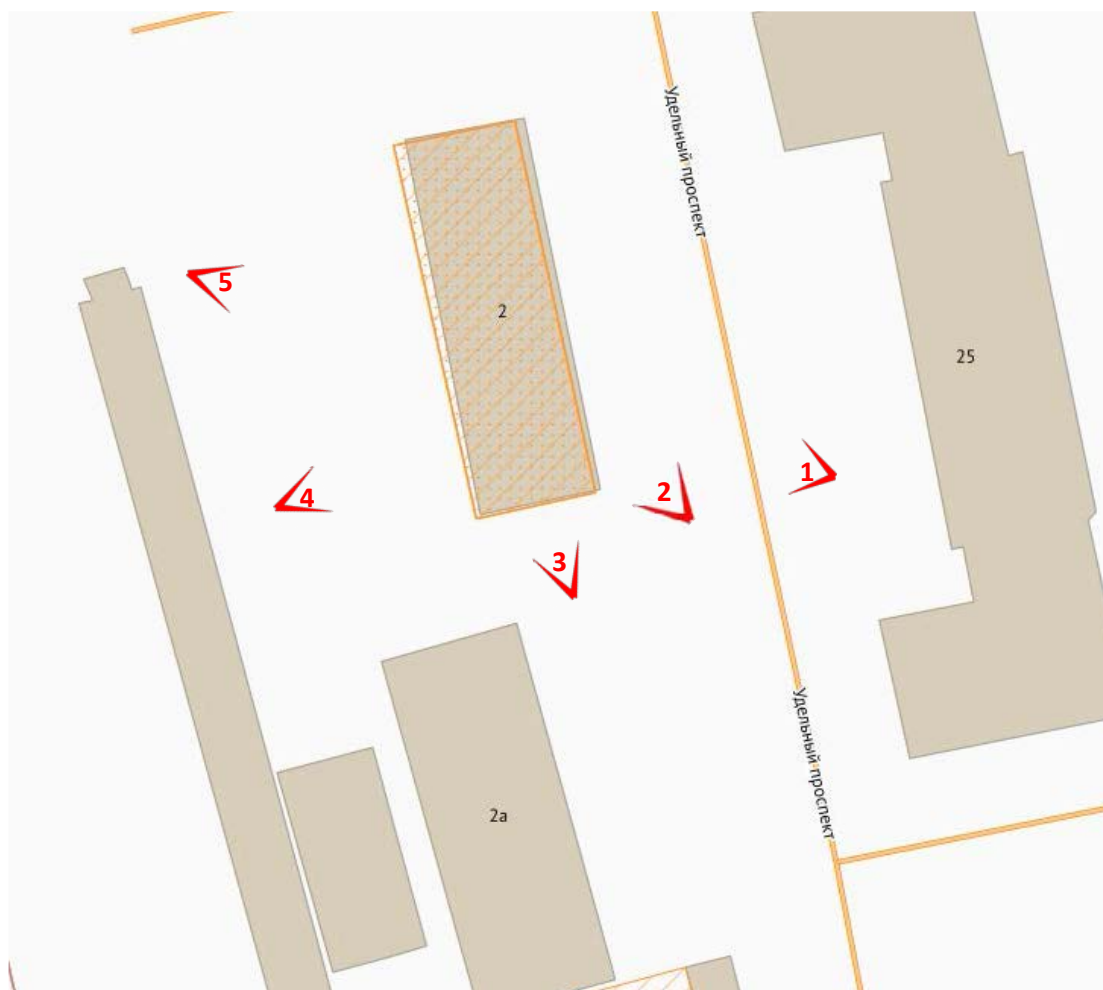


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1 Фасад объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»



Фото 2 Фрагмент фасада объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»



Фото 3 Фасад объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»



Фото 4 Фрагмент фасада объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»



Фото 5 Фасад объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

СТАТЬЯ 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно [приложению 1](#).

СТАТЬЯ 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно [приложению 2](#).

СТАТЬЯ 3

Внести следующие изменения в [приложение 1](#) и [приложение 2](#) к [Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения"](#):

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить [приложение 1](#) пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	---------------------------------------

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

СТАТЬЯ 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад, 1837-1843, архитекторы Садовников П.С.; Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в.	Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10; Приморский пр., 3
2.	Особняк Казалета Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берзен Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3.	Дом Тенишевых (Чаплиц М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1870, арх. Эстеррейх В.Ф.; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в. - начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабанеев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П.	Английская наб., 14; Галерная ул., 13
4.	Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф.	Английская наб., 16; Галерная ул., 15
5.	Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К.	Английская наб., 30; Галерная ул., 29
6.	Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффрио А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И.	Большой пр. В.О., 3; Репина ул., 16
7.	Дом Юнкера А.Ф., 1854, арх. Гедике Р.А.; 1893, арх. Крюгер Ф.; 1898, арх. Габерцеттель В.Ф.; 1900, архитекторы Стюнкель А.И., Фомин И.А.	Большой пр. В.О., 10
8.	Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-	Большой пр. В.О., 50

	павильоны инфекционного отделения (восемь), 1902-1905, арх. Китнер М.И.; 1908-1912, надстроены третий и четвертый этажи жилого дома для служащих; 1980-1985, частично разобран амбулаторный корпус с аптекой; сад с оградой	Александра Матросова ул., 3
62.	Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой, в том числе: часовня Святого Николая, 1832-1833, арх. Очаков А.И.; жилой дом, начало XIX в.; 1840, арх. Очаков А.И.; жилой дом, 1830-е (?); 1870	Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16
63.	Железнодорожная станция Шувалово, в том числе: вокзал, жилой дом, служебный корпус, 1898, арх. Гранхольм Б.	Старо-Орловская ул., 2
64.	Дача Строгановых, в том числе: жилой дом, две кордегарии, ворота, 1765; конец XIX в.	Старо-Петергофский пр., 20
65.	Церковь Шестаковской иконы Божией Матери подворья Шестаковского Вознесенского женского монастыря, 1895-1900, арх. Никонов Н.Н.	Старорусская ул., 8; Кирилловская ул., 2
66.	Ансамбль Тракторной улицы: три жилых дома, служебный корпус, 1925-1927, арх. Никольский А.С., Гегелло А.И. Симонов Г.А.	Стачек пр., 6, 12; Метростроевцев ул., 2; здание без номера северо-западнее дома по Тракторной ул., 2
67.	Трансформаторная подстанция электрифицированной дороги "ОранЭЛ", 1910-е	Стачек пр., 91
68.	Усадьба Воронцова Р.И.: главный дом, парк с прудом, середина XVIII в.; 1960-е - 1990-е	Стачек пр., 186а (между Дачным пр., пр. Стачек и ул. Л.Гопикова)
69.	Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом, 1914, арх. Гранхольм Б.	Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20
70.	Дом Трезини Д. с флигелями и служебным корпусом, 1720-е, арх. Трезини Д.; 1831, арх. Лаутер И.К.; 1871-1873, арх. Грейфан Х.И.; 1949	Университетская наб., 21; Академический пер., 4
71.	Особняк Кочубея В.П. (комплекс зданий Министерства внутренних дел), в том числе: особняк ("Шефский дом"), XVIII в.; 1819, арх. Монферран О.; 1875, арх. Брюллов Н.Ф.; 1890-1892, 1899-1900, арх. Марфельд Р.Р.; архив, 1851, арх. Садовников П.С.; здание Департамента полиции, 1890-1892, арх. Марфельд Р.Р.; писарский флигель с типографией, 1858-1859, арх. Садовников П.С.; каменные ворота, помещение для охраны, два флигеля, 1868-1871, арх. Брюллов Н.Ф.	Фонтанки р.наб., 16; Пестеля ул., 9
72.	Дом Зимина Г. (Шаховской М.А.), XVIII в.; 1820-е - 1830-е; 1909-1910, арх. Фомин И.А.; 1930-е	Фонтанки р.наб., 27; Караванная ул., 26
73.	Особняк Спиридонова Н.В., в том числе: главный дом, флигель с конюшней и экипажным сараем, сад, ограда, 1895-1896, арх. Померанцев А.Н. при участии арх. Свинына В.Ф.; флигель с зимним садом, 1896, арх. Китнер И.С.	Фурштатская ул., 58
74.	Дом Спиридонова Н.В. с флигелем, 1904, арх. Шене В.И.	Фурштатская ул., 60
75.	Особняк Строгановой А.Д., 1857, арх. Монигетти И.А., 1878, арх. Месмахер М.Е.	Чайковского ул., 11; Моховая ул., 2
76.	Дом Вейнера П.П., 1892-1896, арх. Гиршович Б.И.	Чайковского ул., 38; Чернышевского пр., 9
77.	Государственная типография, 1909-1910, арх. Бенуа Л.Н., при участии арх. Шретера Л.Л.	Чкаловский пр., 15; Гатчинская ул., 26; Ораниенбаумская ул., 27
78.	Часовня во имя иконы Божией Матери "Всех скорбящих радости", 1905, арх. Долгополов М.М.	Володарский пос., Интернациональная ул., 1; Ленина пр., 2

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» 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

19.09.2016№ 10-484

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Железнодорожная станция Удельная:
вокзал, жилой дом»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, д.2, Скобелевский проспект, д.20, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учёта
объектов культурного наследия

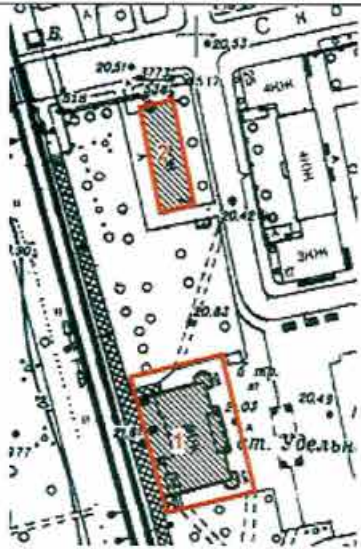
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.09.2016 № 10-487

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом»
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Удельный проспект, д.2, Скобелевский проспект, д.20.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Вокзал (на плане под номером 1) Удельный проспект, д.2а, литера Е			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане двух-трех этажного здания, включая фланкирующие западный и восточный фасады ризалиты и угловые одноэтажные башни лестничных объемов; крыша — исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация (вальмовая), с криволинейными окрытиями слуховых окон, щипцов и стилизованным завершением со шпилем по центральной оси западного фасада; дымовые трубы;	  
2	Конструктивная система здания:	исторические внешние и внутренние капитальные кирпичные стены; отметки междуэтажных перекрытий; три круглые в сечении металлические	

		двухъярусные колонны (верхний ярус каннелированный) зала ожидания (1-й этаж); оформление плоского перекрытия зала ожидания в виде тяг; покрытие пола зала ожидания – метлахская плитка (шахматный рисунок в два цвета с бордюром); две симметрично расположенные внутренние лестницы – местоположение, конструкция (лестничные марши средистенные и на пилонах);	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектор Б. Гранхольм, 1898г. материал отделки цоколя – гранитные блоки скальной фактуры; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и «под шубу»; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация; исторический рисунок и цвет (темно-серый) оконных заполнений; центральный криволинейный щипец , оформленный тягой по краю, двумя сегментными нишами, фланкирующими осевую лепную композицию из стилизованных гирлянд вокруг заглубленного тондо, декорированного ромбовидной вставкой; лучковые щипцы по осям ризалитов, оформленные щелевидными тройными нишами , фланкированные липным декором в виде стилизованных лучей; окна люкарны – фланкирующие лучковые щипцы; два симметрично расположенных гранитных крыльца по восточному фасаду в две ступени с устоями – местоположение, габариты, материал;	 восточный фасад   

		два балкона – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение (металл, рисунок – вертикальные стойки, техника исполнения – ковка, вальцовка, прокат);	 
		ризалиты увенчанные криволинейными щипцами с щелевидными нишами с декоративным лепным орнаментом; фигурный щипец по центральной оси фасада, поле щипца декорировано заглубленным тондо в обрамлении стилизованных гирлянд; два щипца с люкарнами, фланкирующие щипец по центральной оси; центральное гранитное крыльцо с устоями по западному фасаду – местоположение, габариты, конфигурация; бетонный навес на пилонах – конструкция, габариты, материал; центральное гранитное крыльцо с устоями – местоположение, габариты, материал;	 западный фасад  
		лучковые щипцы по центральной оси фланкированные окнами-люкарнами южного и северного фасадов; исторический ритм оконных проемов, подчеркнутый вертикальными линиями лопаток; неглубокие ниши; фасады двух округлых башен южного и северного фасадов с прямоугольными разноуровневыми оконными проемами,	 южный фасад

		простенки, между которыми оформлены лопатками, выпуски которых образуют стилизованные башенные зубцы; тяги; венчающий карниз;	 северный фасад
Жилой дом на плане под номером 2 Удельный проспект, д.2, литера А			
6	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного с мансардой здания; крыша- исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы;	
7	Конструктивная система здания:	лестницы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, металлическое ограждение лестничных маршей (рисунок из вертикальных прутьев, техника исполнения – ковка);	
8	Объемно-планировочное решение	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
9	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектор Б. Гранхольм, 1914г. материал отделки цоколя – гранитные блоки скальной фактуры; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка «под шубу»; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация;	восточный фасад    южный фасад  северный и западный фасады

		симметричный с акцентированными боковыми частями увенчанными дугообразными щипцами с люкарнами; венчающий профилированный карниз;	 фрагмент западного фасада
10	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	квартира №10а печь угловая изразцовая изразцы поливные терракотового цвета; фриз с растительным орнаментом в приемах модерна по верхнему краю; лавровый венок над топочным отверстием;	 

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти 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

20.04.2023№ 240-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Железнодорожная станция Удельная»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 19.10.2022 рег. № 01-43-27543/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Удельный пр., 2, Скобелевский пр., 20, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Удельный пр., 2, Скобелевский пр., 20, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом», утвержденный КГИОП 03.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

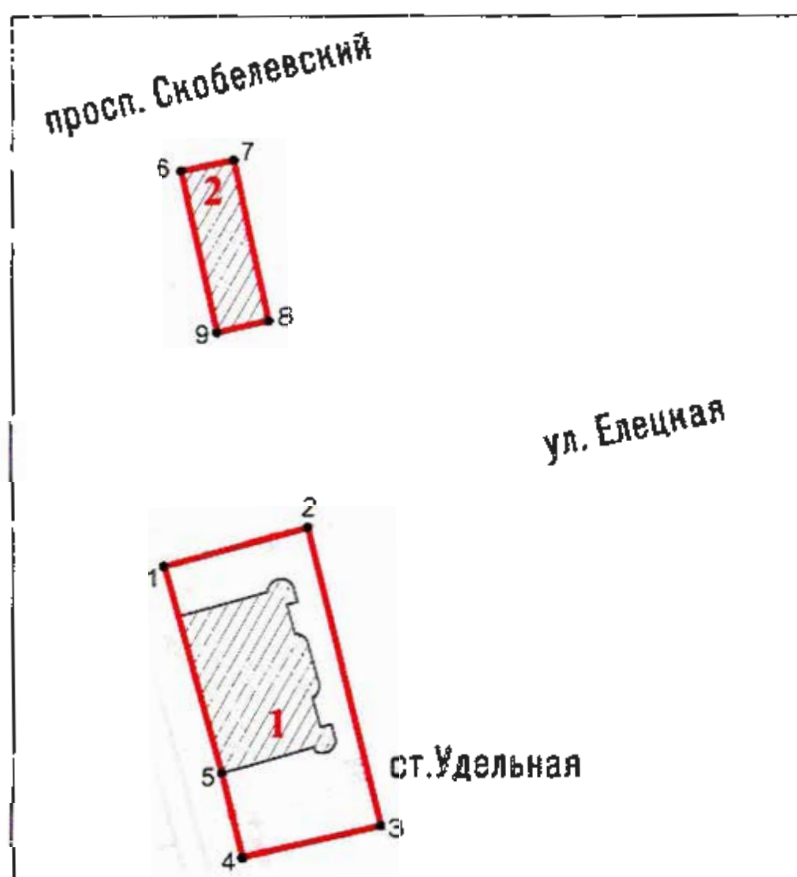


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 20.04.2023 № 240-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Железнодорожная станция Удельная» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Удельный пр., 2, Скобелевский пр., 20

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

	граница территории объекта культурного наследия
	характерная точка границы территории объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Экспликация:

1. Вокзал (Санкт-Петербург, Удельный пр., 2а, лит. Е);
2. Жилой дом (Санкт-Петербург, Удельный пр., 2, лит. А).

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	103293.15	113577.08	Геодезический метод	0.10	—
2	103301.34	113607.50	Геодезический метод	0.10	—
3	103238.04	113622.80	Геодезический метод	0.10	—
4	103231.42	113593.41	Геодезический метод	0.10	—
5	103249.38	113589.14	Геодезический метод	0.10	—
1	103293.15	113577.08	Геодезический метод	0.10	—
6	103377.07	113580.57	Геодезический метод	0.10	—
7	103379.35	113591.75	Геодезический метод	0.10	—
8	103345.10	113599.20	Геодезический метод	0.10	—
9	103342.67	113588.20	Геодезический метод	0.10	—
6	103377.07	113580.57	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 20.04.2023 № 240-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Железнодорожная станция Удельная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Удельный пр., 2, Скобелевский пр., 20

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

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» 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

22 НОЯ 2016

№ 40-401

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Железнодорожная станция Удельная:
вокзал, жилой дом», 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 «Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А; д. 2а, лит. Е (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 22 ноября 2016 № 40-40-1

**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

"Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом"

(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:

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом"

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:

1914 г., арх. Гранхольм Бруно Фердинанд

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:

Закон Санкт-Петербурга № 174-27

от «23» июля 1999 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Удельный пр.,

Скобелевский пр.,

д.

2;

20

корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

Жилой дом - г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 27.05.2016 № 90-19254834);

Вокзал- г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2а, лит. Е (согласно техническому паспорту от 22.07.2005г. выданному филиалом ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района);

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):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 03.07.2009, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.09.2016 № 10-487, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается:

13 (тринадцать)

 изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое 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 охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия

или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к части объекта культурного наследия, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2а, лит. Е (Вокзал), в том числе во внутренние помещения, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к части объекта культурного наследия, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Жилой дом), в том числе во внутренние помещения, в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных 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:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке выполнить демонтаж дополнительного инженерного оборудования (кондиционеры, камеры видеонаблюдения), информационных вывесок (рекламы), автоматических роллетов, установленных без согласования с КГИОП	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП, выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 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 № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 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. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 03.07.2009.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.09.2016 № 10-487.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

УТВЕРЖДАЮ:

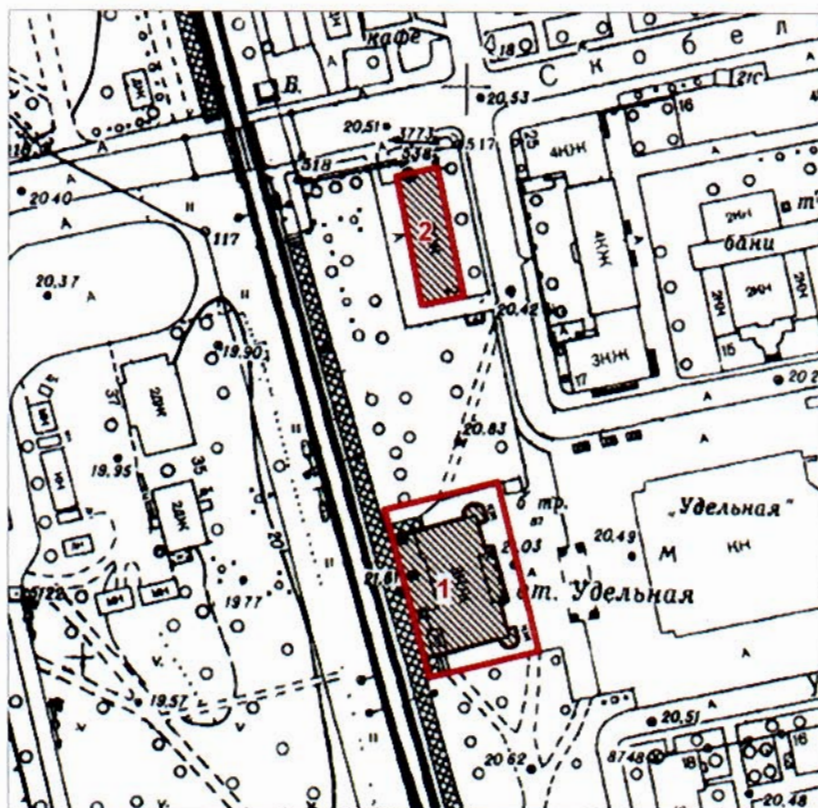
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения

А.А.Разумов



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Железнодорожная станция Удельная:
вокзал, жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
 Объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

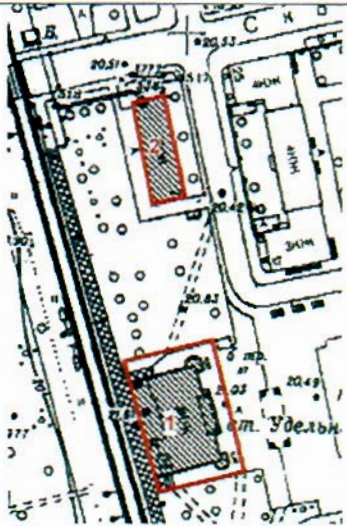
1. Вокзал
(г. Санкт-Петербург, Удельный пр., 2а, лит. Е)
2. Жилой дом
(г. Санкт-Петербург, Удельный пр., 2, лит. А)

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.09.2016 № 10-487

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Удельный проспект, д.2, Скобелевский проспект, д.20.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
І. Вокзал (на плане под номером 1) Удельный проспект, д.2а, литера Е			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане двух-трехэтажного здания, включая фланкирующие западный и восточный фасады ризалиты и угловые одноэтажные башни лестничных объемов; крыша — исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация (вальмовая), с криволинейными окрытиями слуховых окон, щипцов и стилизованным завершением со шпилем по центральной оси западного фасада; дымовые трубы;	  
2	Конструктивная система здания:	исторические внешние и внутренние капитальные кирпичные стены; отметки междуэтажных перекрытий; три круглые в сечении металлические	

		двухъярусные колонны (верхний ярус каннелированный) зала ожидания (1-й этаж); оформление плоского перекрытия зала ожидания в виде тяг; покрытие пола зала ожидания – метлахская плитка (шахматный рисунок в два цвета с бордюром); две симметрично расположенные внутренние лестницы – местоположение, конструкция (лестничные марши средистенные и на пилонах);	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектор Б. Гранхольм, 1898г. материал отделки цоколя – гранитные блоки скальной фактуры; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка гладкая и «под шубу»; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация; исторический рисунок и цвет (темно-серый) оконных заполнений; центральный криволинейный щипец, оформленный тягой по краю, двумя сегментными нишами, фланкирующими осевую лепную композицию из стилизованных гирлянд вокруг заглубленного тондо, декорированного ромбовидной вставкой; лучковые щипцы по осям ризалитов, оформленные щелевидными тройными нишами, фланкированные липным декором в виде стилизованных лучей; окна люкарны – фланкирующие лучковые щипцы; два симметрично расположенных гранитных крыльца по восточному фасаду в две ступени с устоями – местоположение, габариты, материал;	восточный фасад    

		два балкона – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение (металл, рисунок – вертикальные стойки, техника исполнения – ковка, вальцовка, прокат);	 
		ризалиты увенчанные криволинейными щипцами с щелевидными нишами с декоративным лепным орнаментом; фигурный щипец по центральной оси фасада, поле щипца декорировано заглубленным тондо в обрамлении стилизованных гирлянд; два щипца с люкарнами, фланкирующие щипец по центральной оси; центральное гранитное крыльцо с устоями по западному фасаду – местоположение, габариты, конфигурация; бетонный навес на пилонах – конструкция, габариты, материал; центральное гранитное крыльцо с устоями – местоположение, габариты, материал;	 западный фасад  
		лучковые щипцы по центральной оси фланкированные окнами-люкарнами южного и северного фасадов; исторический ритм оконных проемов, подчеркнутый вертикальными линиями лопаток; неглубокие ниши; фасады двух округлых башен южного и северного фасадов с прямоугольными разноуровневыми оконными проемами,	 южный фасад

		простенки, между которыми оформлены лопатками, выпуски которых образуют стилизованные башенные зубцы; тяги; венчающий карниз;	 северный фасад
Жилой дом на плане под номером 2 Удельный проспект, д.2, литера А			
6	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного с мансардой здания; крыша- исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы;	
7	Конструктивная система здания:	лестницы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, металлическое ограждение лестничных маршей (рисунок из вертикальных прутьев, техника исполнения – ковка);	
8	Объемно-планировочное решение	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
9	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектор Б. Гранхольм, 1914г. материал отделки цоколя – гранитные блоки скальной фактуры; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка «под шубу»; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация;	восточный фасад    южный фасад  северный и западный фасады

		симметричный с акцентированными боковыми частями увенчанными дугообразными щипцами с люкарнами; венчающий профилированный карниз;	 фрагмент западного фасада
10	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	квартира №10а печь угловая изразцовая изразцы поливные терракотового цвета; фриз с растительным орнаментом в приемах модерна по верхнему краю; лавровый венок над топочным отверстием;	 

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения

«Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом» расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А; д. 2а, лит. Е (согласно Закону
Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20).

Вокзал (Удельный пр., д. 2а, лит. Е)

1. Лицевой фасад восточной стороны.



2. Лицевой фасад западной стороны.



3. Лицевой фасад южной стороны.



4. Лицевой фасад северной стороны.



5. Лицевой фасад, вид центральный вход с восточной стороны.



6. Центральный сквозной зал.

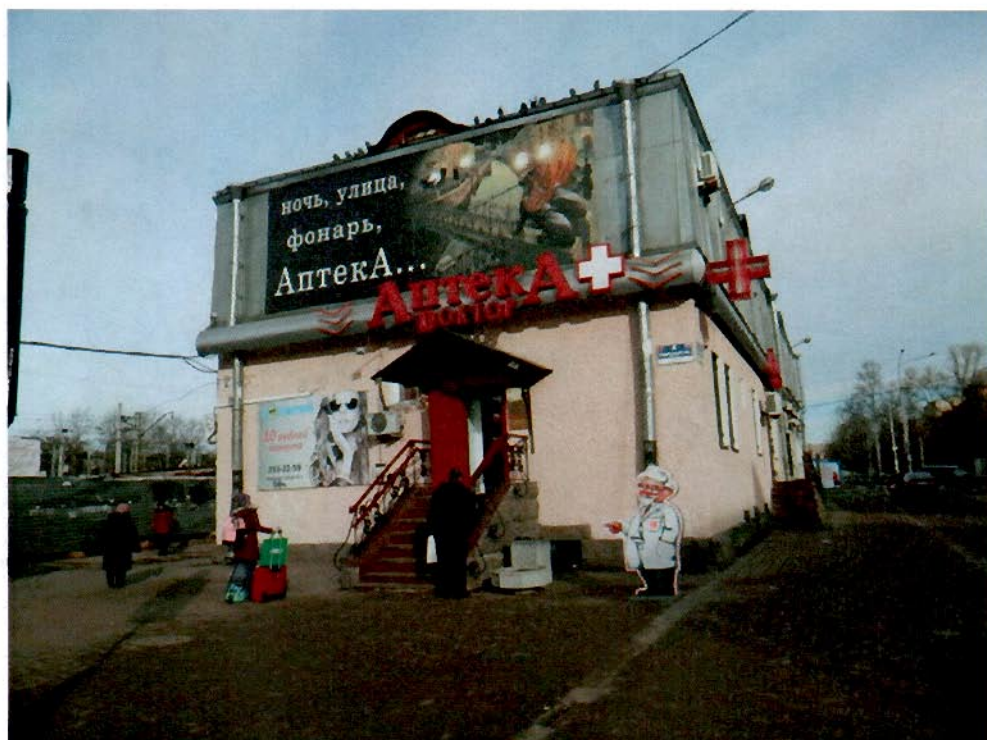


7. Лестница, северная часть здания.



Жилой дом (Удельный пр., д. 2, лит. А)

8. Лицевой фасад южной стороны



9. Лицевой фасад северной стороны.



10. Лицевой фасад восточной стороны



11. Фрагмент лицевого фасада западной стороны



12. Лестница в южной части здания.



13. Квартира 10а, печь.



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781710972530025

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



04.02.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1914 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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> закон Санкт-Петербурга "Об объявлении памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г. |
|---|

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

Санкт-Петербург, Удельный пр., 2, Скобелевский пр., 20
--

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная" № 270-рп от 20.04.2023 г. |
|--|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Жилой дом на плане под номером 2 Удельный проспект, д.2, литера А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного с мансардой здания; крыша- исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация; дымовые трубы; Конструктивная система здания: лестницы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, металлическое ограждение лестничных маршей (рисунок из вертикальных прутьев, техника исполнения – ковка); Объемно-планировочное решение историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектор Б. Гранхольм, 1914г. материал отделки цоколя – гранитные блоки скальной фактуры; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка «под шубу»; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация; симметричный с акцентированными боковыми частями увенчанными дугообразными щипцами с люкарнами; венчающий профилированный карниз; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно- прикладного искусства: квартира №10а печь угловая изразцовая изразцы поливные терракотового цвета; фриз с растительным орнаментом в приемах модерна по верхнему краю; лавровый венок над топочным отверстием

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом»" № 10-487 от 19.09.2016 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

15 . 10 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



М.В. / Курбанов Т.С.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Татьяна Ломанина

С.Г. Измаков

(подпись) (Ф.И.О.)

" 19 " 09 20 24 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат C09F76E8A5DF06DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2510/24-0-1 от 19.09.2024

(ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования
в части помещения 2-Н)

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 «Жилой дом»
(в составе объекта культурного наследия регионального значения
«Железнодорожная станция Удельная»)
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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.	Удельный	д.	2	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):

Измаков Сергей Геннадьевич (онлайн-выписка из ЕГРН от 02.09.2024)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Межозерная				д.		2		лит.		А		офис/кв.		-			
СНИЛС			0	1	6	-	4	0	8	-	8	9	8	5	5			
ОГРН/ОГРНИП			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:						Даманина Анастасия Алексеевна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:						8 (904) 611-07-11												
Адрес электронной почты:						Boginskaya-aa@mail.ru												

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

Дата	22.11.2016
Номер	40-401
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 «Железнодорожная станция Удельная» КГИОП от 20.04.2023 № 270-рп
--

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 «Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 19.09.2016 № 10-487

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н 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)

**Руцкая Екатерина
Александровна**

(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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» 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

Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А, помещение 2-Н

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1914

Год последней реконструкции: -

Этажность: 1 подвал мансарда
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпич

Материал перекрытий: С кирпичными сводами и бетонным , С кирпичными сводами и бетонным
заполнением по заполнением по
металлическим балкам металлическим балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое помещение
Использование	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	2,90 м
Общая площадь помещения	140,8 м. кв

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ горячее водоснабжение: эл. водонагреватель ☒
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐
мусоропровод ☐ наличие лифтов подъемников ☐
сигнализация ☐ вентиляция ☒
прочие _____

Дополнительные сведения:

Кадастровая стоимость помещения на 14.09.2012 года составляет: 21 094 506. 94 (Двадцать один миллион девяносто четыре тысячи пятьсот шесть рублей девяносто четыре копейки).

Технический паспорт составлен по состоянию на

Кадастровый инженер

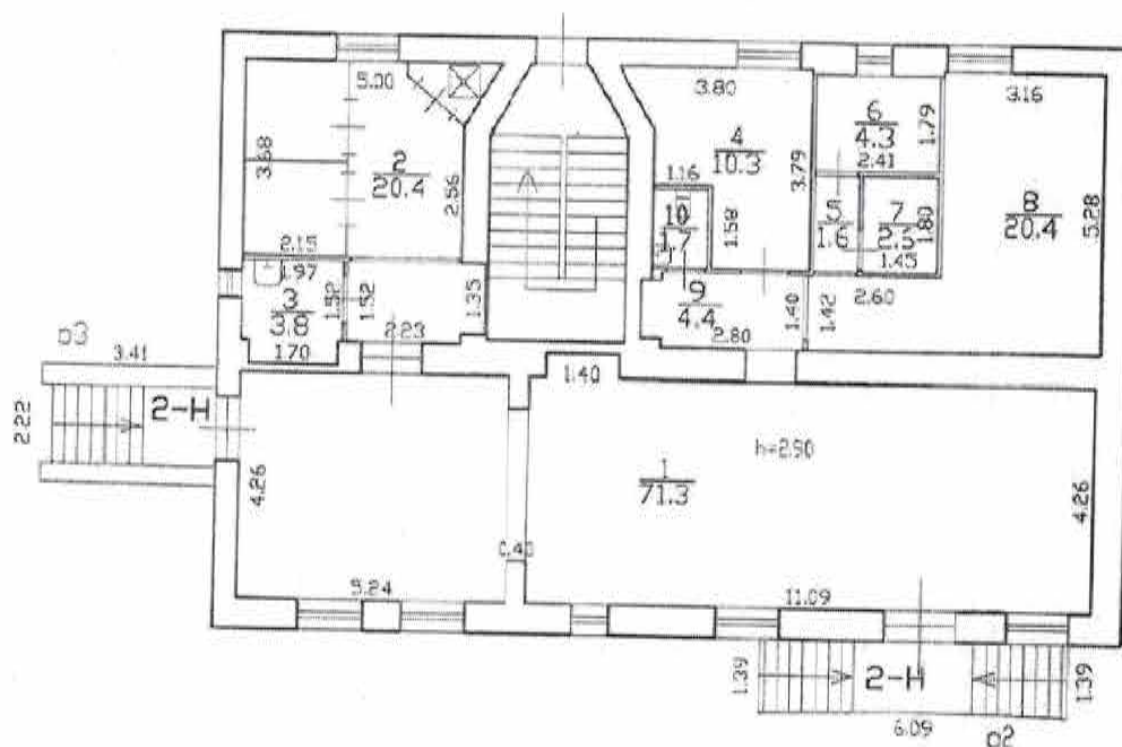
Батуний Р.В. 13 сентября 2024 года
(Ф.И.О.) (дата обследования) (дата изготовления)



Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. поэтажный план 1 лист
2. Ведомость помещений и их площадей 1 лист

План 1 этажа



лист № 1/1	г. Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А, помещение 2-Н		
Дата		Должность	Ф.И.О.
13.09.2024	Исполнил	Кадастровый инженер	Батуний Е.В.



Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А, помещение 2-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м
1	2Н	1	Помещение	71,3		2,90
		2	Помещение	20,4		2,90
		3	Умывальня	3,8		2,90
		4	Помещение	10,3		2,90
		5	Помещение	1,6		2,90
		6	Помещение	4,3		2,90
		7	Помещение	2,6		2,90
		8	Помещение	20,4		2,90
		9	Помещение	4,4		2,90
		10	Туалет	1,7		2,90
Итого по помещению				140,8		

Кадастровый инженер

13.09.2024

Батунин Р.В.



Ленинградский областной
комитет по управлению
государственным имуществом

Ленинградская область

г. Санкт-Петербург

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан

Батунину
(фамилия)

Роману
(имя)

Владимировичу
(отчество)

03.03.1982 г.
(дата рождения)

в том, что он(а) « 28 » августа 2014 г.
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие
квалификационным требованиям, предъявляемым к
кадастровым инженерам, **Квалификационной комиссии**

Ленинградской области для проведения аттестации
(подпись комиссии)
на соответствие квалификационным требованиям,
для специалистов по кадастровому инженерному делу
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол заседания комиссии от

« 28 » августа 2014 г. № 47-2014-235-Э

Заместитель председателя
квалификационной комиссии
(подпись зам.председателя)

Председатель
Леноблкомимущества
(подпись председателя)

Дата выдачи « 04 »

сентября 2014

№ 47 – 14 - 0666

Квалификационный аттестат

признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере
в государственный реестр кадастровых инженеров



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» 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 (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

« 19 » сентября 20 24 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации _____ ООО «ТОК»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03274 от 02 марта 2016 г.

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 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная» на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 №174-27.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

Проспект Удельный д. 2 лит. А помещение 2-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом 2 литеры А по Удельному проспекту, построен в 1914 году, архитектором Б. Гранхольмом.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле модерн.

Помещение 2-Н расположено на 1-м этаже 1 этажного жилого дома с мансардой и подвалом, имеет 2 выхода на улицу.

В помещении 2-Н отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Предмет охраны (утвержден Распоряжением КГИОП от 19.09.2016 № 10-487): объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства

По визуальному осмотру – состояние работоспособное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Памятник сохранил объемно-пространственную композицию в восприятии внешнего облика здания.

Состояние - работоспособное

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

Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе

Состояние - работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал отделки цоколя – гранитные блоки скальной фактуры.

Покрытие отмостки у лицевых фасадов – асфальтовое.

Состояние - работоспособное

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

Кирпичные, из полнотелого красного глиняного кирпича на сложном или цементном растворе.

Материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка «под шубу». Материал отделки мансардного этажа- кровельное железо

Состояние — работоспособное

В границах помещения 2-Н на наружных стенах установлены 2 вентиляционных воздуховода со стороны западного фасада, выходящие из оконных проемов помещения 2-Н

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

Многоскатная, с организованным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами), деревянная стропильная система с кровлей из кровельного железа.

Состояние - 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):

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

- материал отделки цоколя – гранитные блоки скальной фактуры;
- материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка «под шубу»
- симметричный с акцентированными боковыми частями увенчанными дугообразными щипцами с люкарнами;
- венчающий профилированный карниз;

По визуальному осмотру фасадов здания - состояние работоспособное

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

а) Общее состояние:

Несущие конструкции находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Чердачные - (между первым этажом и мансардой) - кирпичные своды и бетонное заполнение по металлическим балкам

Подвальные - кирпичные своды и бетонное заполнение по металлическим балкам.

Состояние - работоспособное

в) Полы:

Крамогранит. Состояние- работоспособное

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

Внутренние продольные и поперечные стены из полнотелого красного глиняного кирпича на сложном или цементном растворе. Состояние - работоспособное.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы и их заполнение:

Входное дверное заполнение в помещение 2-Н со стороны южного фасада – металлопластиковое, остекленное, одностворчатое, цвет – коричневый. Состояние-работоспособное.

Входное дверное заполнение в помещение 2-Н со стороны восточного фасада – металлопластиковое, остекленное, двухстворчатое, цвет – коричневый. Состояние-работоспособное.

Оконные проемы помещения 2-Н и их заполнение:

-металлопластиковые.

Со стороны западного фасада на некоторых окнах установлены решетки.

Часть оконных заполнений со стороны западного фасада имеют пластиковые вставки.

Состояние – работоспособное. Цвет рам- белый.

Предметом охраны являются: историческое местоположение, габариты, конфигурация.

ж) Лестницы и крыльца:

Крыльцо со стороны Южного фасада выполнено монолитным железобетонным по подготовленному основанию. Отделка крыльца из натурального камня - известняк.

Отделка поверхности ступеней и площадки - керамогранит. Ограждение- металлическое.

Состояние- работоспособное.

Крыльцо со стороны Восточного фасада выполнено монолитным железобетонным по подготовленному основанию. Отделка крыльца из натурального камня - известняк. Отделка поверхности ступеней и площадки - керамогранит. Ограждение- металлическое.

Состояние- работоспособное

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

отсутствуют

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

На момент проектирования для исполнения требований решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. от 28.06.2021 дело №А56-53740/2020 и мировому соглашению по делу №А56-53740/2020 выполнены следующие виды работ:

- ремонт покрытия крыльца со стороны южного фасада;

- демонтаж кондиционеров со стороны западного и восточного фасада с устранением следов крепления;

Для осуществления работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 2-Н, в дополнение к вышеперечисленным предполагается выполнить следующие виды работ:

- замена существующих металлопластиковых оконных заполнений;

- замена дверного заполнения на южном фасаде;

- демонтаж оконных решеток;

- демонтаж вентиляционных воздуховодов.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

Руководитель организации

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

(Подпись)  Козлов А.А.

(Подпись)  Киселева Л.Я.

(Подпись)  Кузьмин А.С.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность

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 29.08.2024, поступившего на рассмотрение 29.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
29.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218233514			
Кадастровый номер:	78:36:0005330:1023		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005330		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:5330:1:2:3		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А, помещение 2-Н		
Площадь:	140.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Аптека		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	21094506.94		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005330:1011		
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		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 07.04.2008		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
29.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218233514			
Кадастровый номер:		78:36:0005330:1023	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Каленич Наталья Николаевна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
29.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218233514			
Кадастровый номер:		78:36:0005330:1023	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 78:36:0005330:1023-78/011/2023-20 21.07.2023 15:32:14
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:	02.11.2023 16:33:22
		номер государственной регистрации:	78:36:0005330:1023-78/011/2023-27
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.09.2023 по 08.07.2026
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 010923-А4, выдан 01.09.2023, дата государственной регистрации: 02.11.2023, номер государственной регистрации: 78:36:0005330:1023-78/011/2023-28
		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:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
29.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218233514		
Кадастровый номер:		78:36:0005330:1023
	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:	27.03.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-59/024/2013-300
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.03.2014 с 27.03.2014
	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:	Закон Санкт-Петербурга, № 174-27, выдан 05.07.1999
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 6	
29.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218233514			
Кадастровый номер:		78:36:0005330:1023	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
29.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218233514			
Кадастровый номер: 78:36:0005330:1023		Номер этажа (этажей): 1	

Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:36:0005330:1023

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:36:0005330
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:36:5330:1:2:3, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г.Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А, помещение 2-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м²	140.8
Назначение	Нежилое
Наименование	Аптека
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	21094506.94
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:36:0005330:1011
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:36:0005330:1023
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Измаков Сергей Геннадьевич



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:36:0005330:1023

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Измаков Сергей Геннадьевич, 24.08.1969, 30.09.2014
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:36:0005330:1023-78/011/2023-20, 21.07.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи нежилого помещения, номер 4, 03.07.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:36:0005330:1023
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 78:36:0005330:1023-78/011/2023-27, 02.11.2023
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 01.09.2023 по 08.07.2026
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Стратонов Максим Евгеньевич, 28.06.1985
	Основание государственной регистрации	Договор аренды нежилого помещения 010923-А4, 01.09.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:36:0005330:1023
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Общества с ограниченной ответственностью , 7802103130, 1037804002609
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-59/024/2013-300, 27.03.2014
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.07.2023, 78:36:0005330:1023-78/011/2023-19
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

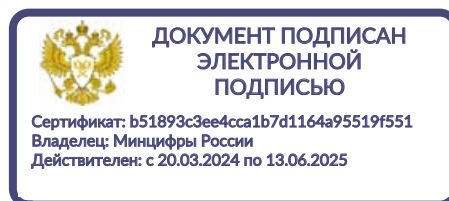
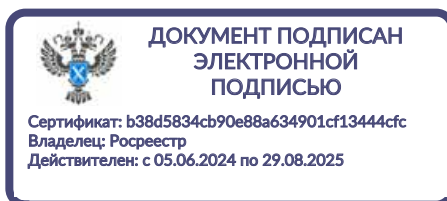
Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:36:0005330:1023

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-59/024/2013-300, 27.03.2014
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 27.03.2014, срок: с 27.03.2014
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Закон Санкт-Петербурга 174-27, 05.07.1999

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



78 А В 5914326

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, девятого сентября две тысячи двадцать четвёртого года.

Я, гр. Измаков Сергей Геннадьевич, 24 августа 1969 года рождения, место рождения: гор. Отрадное Кировского р-на Ленинградской обл., гражданство: Российская Федерация, пол:

настоящей доверенностью уполномочиваю

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АВРОРА ЭКСПЕРТ»,
Юридический адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, 1-я В.О. линия, дом 38, литера Б, офис помещ.
1-Н часть помещ. №4, ИНН 7801720652, КПП 780101001, ОГРН 1237800012636, в лице
Генерального директора Зуевой Людмилы Владимировны, действующей на основании Устава,

Зуеву Людмилу Владимировну, 18 февраля 1977 года рождения, имеющую паспорт

Коротенко Анну Александровну, 12 июня 1986 года рождения, имеющую паспорт

Сухоносову Валентину Алексеевну, 3 июня 1994 года рождения, имеющую паспорт

Рыбалка Валентину Александровну, 1 сентября 1986 года рождения, имеющую паспорт

Киселеву Лилию Ярославовну, 26 октября 1979 года рождения, имеющую паспорт

Даманина Владимира Игоревича, 04 февраля 1996 года рождения, имеющего паспорт

Даманину Анастасию Алексеевну, 10 июня 1997 года рождения, имеющую паспорт

Каленич Наталью Николаевну, 01 октября 1980 года рождения, имеющую паспорт

Дударко Оксану Викторовну, 26 сентября 1975 года рождения, имеющую паспорт

Санкт-

-Петербург

всех вместе и каждого в отдельности,

быть моим представителем во всех административных и иных органах, организациях, предприятиях и учреждениях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Жилищном комитете, Проектно-инвентаризационном бюро, в жилищно-эксплуатационных, обслуживающих, строительных и проектных организациях, в организациях коммунального хозяйства и т.д. или других, в т.ч. регистрирующих органах Санкт-Петербурга по вопросу замены оконных и дверных заполнений, ремонта крыльца, по объекту недвижимости, находящемуся по адресу: **г. Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А, помещение 2-Н.**

для чего уполномочиваю представлять интересы, уплачивать необходимые платежи и пошлины, в том числе государственные пошлины, подавать заявления, получать необходимые справки, распоряжения, письма, документы, подписывать и представлять разного рода заявления, в том числе согласие на обработку персональных данных, подавать и подписывать обращения, заявления, получать ответы на обращения, заявления, запросы, расписываться за меня и выполнить все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Без права распоряжения вышеуказанным объектом недвижимости.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Ушаков Сергей Семидеевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Девятого сентября две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Маринос Маргаритой Сергеевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 06/54-п/78-2024-7-783.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.



Маринос

М.С.Маринос



21.810.744

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03274 от 2 марта 2016 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ТОК»

ООО «ТОК»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847161381**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838406555**

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Гузьмин А.С.

008310



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**199106, г. Санкт-Петербург, Линия Кожевенная, д. 27, корп. 1,
лит. А, пом. 8Н, комн. 92**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№503 от 2 марта 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№555 от 13 апреля 2017 г.

№776 от 17 июня 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

(Handwritten signature)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Кузьмин А.С.



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03274** от **2 марта 2016 г.**

виды выполняемых работ:

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 произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор
ООО «ТОК»
Кузьмин А.С.



Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

Санкт-Петербург

25 ноября 2024 года

Гражданин Российской Федерации Измаков Сергей Геннадиевич,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 09 сентября 2024 года на бланке 78 АВ 5914326, зарегистрированной в реестре под № 06/54-н/78-2024-7-783, 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 – 19-09/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А, пом. 2-Н, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная» (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

устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

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 контролировать оказание Услуг и соблюдение 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:

Гражданин Российской Федерации
Измаков Сергей Геннадиевич

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании доверенности
от 09 сентября 2024 года на бланке 78 АВ
5914326

Гражданин Российской Федерации



/Л.В. Зуева/



/Н.Б. Глинская/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/11/25-3-ГНБ от 25.11.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

07 марта 2025 года

Гражданин Российской Федерации Измаков Сергей Геннадиевич, в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны, действующего на основании доверенности от 09 сентября 2024 года на бланке 78 АВ 5914326, зарегистрированной в реестре под № 06/54-н/78-2024-7-783, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталья Борисовна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/11/25-3-ГНБ от 25.11.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.1. в следующей редакции:

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

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 25 ноября 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Измаков Сергей Геннадиевич

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании
доверенности от 09 сентября 2024 года
на бланке 78 АВ 5914326

Гражданин Российской Федерации



/Л.В. Зуева/



/Н.Б. Глинская/

Санкт-Петербург

25 ноября 2024 года

Гражданин Российской Федерации Измаков Сергей Геннадиевич,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны,

действующего на основании доверенности от 09 сентября 2024 года на бланке 78 АВ 5914326, зарегистрированной в реестре под № 06/54-н/78-2024-7-783, 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 – 19-09/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: **Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А, пом. 2-Н**, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная» (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 контролировать оказание Услуг и соблюдение 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:

Гражданин Российской Федерации
Измаков Сергей Геннадиевич

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании доверенности от
09 сентября 2024 года на бланке 78 АВ
5914326

Индивидуальный предприниматель



/Л.В. Зуева/



/В.А. Калинин/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/11/25-3-КВА от 25.11.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

07 марта 2025 года

Гражданин Российской Федерации **Измаков Сергей Геннадиевич**, в лице гражданина Российской Федерации **Зуевой Людмилы Владимировны**, действующего на основании доверенности от 09 сентября 2024 года на бланке 78 АВ 5914326, зарегистрированной в реестре под № 06/54-н/78-2024-7-783, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/11/25-3-КВА от 25.11.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.1. в следующей редакции:

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

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 25 ноября 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Гражданин Российской Федерации
Измаков Сергей Геннадиевич**

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании
доверенности от 09 сентября 2024 года
на бланке 78 АВ 5914326

Индивидуальный предприниматель



/Л.В. Зуева/



/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/11/25-3-ПМФ

Санкт-Петербург

25 ноября 2024 года

Гражданин Российской Федерации Измаков Сергей Геннадиевич,

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны, дата рождения:

действующего на основании доверенности от 09 сентября 2024 года на бланке 78 АВ 5914326, зарегистрированной в реестре под № 06/54-н/78-2024-7-783, 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 – 19-09/24, разработанной ООО «ТОК») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А, пом. 2-Н, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная» (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

устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

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 контролировать оказание Услуг и соблюдение 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:

Гражданин Российской Федерации
Измаков Сергей Геннадиевич

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании доверенности
от 09 сентября 2024 года на бланке 78 АВ
5914326



/Л.В. Зуева/

Гражданин Российской Федерации



/М.Ф. Прокофьев/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/11/25-3-ПМФ от 25.11.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

07 марта 2025 года

Гражданин Российской Федерации Измаков Сергей Геннадиевич, в лице гражданина Российской Федерации Зуевой Людмилы Владимировны, действующего на основании доверенности от 09 сентября 2024 года на бланке 78 АВ 5914326, зарегистрированной в реестре под № 06/54-н/78-2024-7-783, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/11/25-3-ПМФ от 25.11.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.1. в следующей редакции:

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

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 25 ноября 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Измаков Сергей Геннадиевич

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Зуева Людмила Владимировна,
действующий на основании
доверенности от 09 сентября 2024 года на
бланке 78 АВ 5914326

Гражданин Российской Федерации



/Л.В. Зуева/



/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«25» ноября 2024 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 25.11.2024 по 10.12.2024:

25.11.2024 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

26.11.2024 - 01.12.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02.12.2024 - 09.12.2024 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

10.12.2024 – 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 19.09.2024 г. №01-21-2510/24-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 02.09.2024 г.;
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.08.2024 г. № КУВИ-001/2024-218233514;
4. Копия распоряжения КГИОП от 19.09.2016 г. №10-487 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 20.04.2023 г. №270-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»;
6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная» от 15.10.2024 г., рег. № 781710972530025;
7. Копия технического паспорта на помещение от 13.09.2024 г.;
8. Копия лицензии № МКРФ 03274 от 02.03.2016 г.;
9. Копия доверенности рег. № 06/54-н/78-2024-7-783 от 09.09.2024 г.;
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.09.2024 г.;
11. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанная ООО «ТОК» в 2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М. Ф.



25.11.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



25.11.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



25.11.2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«10» декабря 2024 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» 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 «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу:

Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанная ООО «ТОК» 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.



10.12.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



10.12.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



10.12.2024 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«07» марта 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 №01-24-3516/24-0-1 от 20.01.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3516/24-0-1 от 20.01.2025 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 №01-24-3516/24-0-1 от 20.01.2025 г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3516/24-0-1 от 20.01.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3516/24-0-1 от 20.01.2025 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 №01-24-3516/24-0-1 от 20.01.2025 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 №01-24-3516/24-0-1 от 20.01.2025 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация, откорректированная на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3516/24-0-1 от 20.01.2025 г.;

- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.09.2024 г.

2. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанная ООО «ТОК» 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:

07.03.2025 г. – 11.03.2025 г. – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП №01-24-3516/24-0-1 от 20.01.2025 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

12.03.2025 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.



07.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



07.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



07.03.2025 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«12» марта 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» 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 «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу:

Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанная ООО «ТОК» 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.



12.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



12.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



12.03.2025 г.

Протокол № 5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» 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:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с доработкой, 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 в связи с доработкой проектной документации.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с доработкой, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с доработкой, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Копия распоряжения КГИОП от 22.11.2016 г. № 40-401 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная: вокзал, жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.09.2024 г.;

3. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанная ООО «ТОК» 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:

19.06.2025 г. – 22.06.2025 г. – внесение изменений в связи с доработкой проектной документации в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

23.06.2025 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.



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.

Протокол № 6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«23» 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 2, лит. А (Удельный пр., 2; Скобелевский пр., 20), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Удельная»: «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанной ООО «ТОК» 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 «Проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (в составе объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Удельная") для современного использования в части помещения 2-Н по адресу:

Санкт-Петербург, Удельный проспект, дом 2, литера А» (шифр: 19-09/24), разработанная ООО «ТОК» 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.



23.06.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



23.06.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



23.06.2025 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;	20
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	28
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	34
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	38
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	45
8	Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	51
9	Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия;	76
10	Приложение № 8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	81
11	Приложение № 9. 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;	88
12	Приложение № 10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	93
13	Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;	98
14	Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	113
15	Приложение № 13. Копии договоров с экспертами;	117
16	Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	130
17	Содержание	146