

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - документации «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург

14 июля 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена аттестованным экспертом Я.В. Губиным на основании договора №1 от 14 апреля 2025 г. (Приложение №8. Копия договора на проведение экспертизы)

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая экспертиза проведена в период с 14 апреля 2025 г. по 03 июня 2025 г., с 10 июля 2025 г. по 14 июля 2025 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая компания «Город-А» (далее – ООО «ИК «Город-А»), 190005, г. Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 26а, литера «Б», офис 30-Н, помещение 24 25 26 28 29 30 31 32; ИНН 7813600085; исполнительный директор А.В. Мельников.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждаю, что я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Я.В. Губин

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели экспертизы.

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ:

- обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных проектом: «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23.

6.2. Объекты проведения экспертизы.

Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов:

«Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными

автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г.

6. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- документация «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2024 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанный ООО «ИК «Город-А» в 2024 г.
- распоряжение КГИОП от 25.07.2014 № 10-416 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия)
- распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия)
- распоряжение КГИОП № 284-рп от 12.03.2024 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр. Копия решения органа

государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия)

- распоряжение КГИОП №145-рп от 21.05.2025 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия)

- распоряжение КГИОП от 20.06.2023 №171-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» (Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия);

- распоряжение КГИОП от 20.06.2023 № 172-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта регионального значения «Особняк-контора» (Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия);

- распоряжение КГИОП от 29.05.2020 № 170-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия);

- распоряжение КГИОП от 13.08.2014 №10-480 об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия);

- распоряжение КГИОП от 11.04.2016 №40-56 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» (Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия);

- распоряжение КГИОП от 24.06.2016 №40-106 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.04.2016 №40-53 и от 11.04.2016 №40-56» (Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия);

- распоряжение КГИОП от 12.08.2019 №07-19-305/19 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.04.2016 №40-56» (Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия);
- заключение КГИОП от №01-25-644/25-0-1 от 21.04.2025 (Приложение №9. Иная документация);
- заключение КГИОП от №01-25-552/25-0-1 от 01.04.2025 (Приложение №9. Иная документация)

7. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Учитывая, что земляные и строительные работы не затрагивают непосредственно объекты культурного наследия в рамках экспертизы не рассматривались документы технического учета на объекты недвижимости. Наличие или отсутствие данных документов, а также их содержание не влияет на разработку документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, улица Масляный канал; 78:06:0002092:4200 в настоящее время находится в разработке.

В связи с замечаниями КГИОП от 09.11.2024 № 01-24-1527/25-0-1 экспертиза возобновлена в период с 10 июля 2024 г. по 14 июля 2024 г.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 и от 25.04.2024 №530, законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты,

реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований была составлена краткая историческая справка (п. 10.1. Акта);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

9. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, на основании распоряжения КГИОП от 25.07.2014 № 10-416 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, утвержден распоряжением КГИОП от 29.05.2020 № 170-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, утверждены распоряжением КГИОП от 13.08.2014 №10-480 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» утверждено распоряжением КГИОП от 11.04.2016 №40-56, с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 24.06.2016 №40-106 и распоряжением КГИОП от 12.08.2019 №07-19-305/19 (Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия).

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, на основании распоряжения КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп и распоряжения КГИОП № 284-рп от 12.03.2024 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп, в составе:

- 1) «Особняк - контора», адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р;
- 2) «Котельная», адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Д (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова» утвержден распоряжением КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп, распоряжением КГИОП № 284-рп от 12.03.2024 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп, распоряжением КГИОП №145-рп от 21.05.2025 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова» утверждены распоряжением КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп и распоряжением КГИОП № 284-рп от 12.03.2024 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее - Закон № 820-7) границы проектирования расположены в пределах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (участок ОЗРЗ-2(06)).

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б

Первое промышленное производство на рассматриваемой территории появилось только в середине XIX века.

В 1850 г. участок на 25-й линии, между Косой линией и Масляным переулком, приобрел французский подданный Ф. Шопен.

В 1856 г. он основал на своем участке бронзовый и чугунолитейный завод.

Дальнейшее расширение производства происходит уже в конце XIX века, когда в 1873 г. завод приобретает фирмой купцов 1-й гильдии «Г.В. Мертен и Ко». Производится расширение существовавших промышленных строений и изменяется профиль – фабрика начинает специализироваться на изготовлении проволоки и гвоздей.

В 1884 г. произошло объединение железопрокатных проволочных заводов «Г.В. Мертен и Ко» с фирмой германского акционерного общества «Вестфальский Унион». Новая фирма стала именоваться «Петербургское Общество железопрокатного и проволочного заводов».

В 1887–1888 гг. перестраиваются и расширяются старые цеха, а также возводятся промышленные постройки по линии застройки 25-й линии при участии архитектора П. В. Алиша.

Во второй половине 1890-х гг. производство быстро растет, и Правление общества выкупает большую часть территории квартала, за исключением небольших участков на углу Косой и 25-й линий и на углу 25-й линии и Масляного переулка.

В этот период строятся многочисленные заводские здания, сооруженные в несколько этапов в 1896–1897, 1901–1903 и 1910–1914 гг. Территория вдоль 26-й линии была в это время занята сооружениями, не имевшими капитального характера.

В 1904 г. происходит новое расширение компании, ознаменовавшееся слиянием с Донецко-Юрьевским обществом металлургических заводов (ДЮМО).

Акцентом в застройке 25-й линии стало значительно перестроенное и расширенное в конце XIX – начале XX века здание конторы с квартирой управляющего.

В 1900-х гг. предприятие выкупило у частных владельцев угловые участки на 25-й линии, однако их не стали застраивать производственными корпусами, сохранив малоэтажную жилую застройку.

В 1918 г. завод был национализирован, а в 1921 г. был назван «Красный гвоздильщик». С 1922 по 1931 г. завод входил в трест массового производства «Тремасс» под тем же наименованием. К 1930-м гг. производство достигает дореволюционного уровня и начинается его расширение.

На заводе были введены в строй новые горячепрокатный, сталепроволочный и канатный цеха. Эти постройки были возведены в юго-восточном углу заводской территории, где ранее были деревянные жилые дома.

Масляный переулок был упразднен, и канатный цех перекрыл его трассу.

К концу 1930-х гг. предприятие меняет свой профиль, основная номенклатура старого производства – гвозди – снимается с производства, а упор делается на изготовление стальной ленты, стальных тросов и пружин.

Строительство здания канатного цеха относится к 1930-м гг., когда на заводе «Красный гвоздильщик» началась масштабная реконструкция. Канатный цех предполагалось разместить на углу 25-й линии и Масляного канала. С запада к нему примыкал сталепроволочный цех, однако проект канатного цеха разрабатывался отдельно. Для проектирования канатного цеха был приглашен архитектор Я.Г. Чернихов.

В годы Великой Отечественной войны постройки заводка серьезно пострадали; многие корпуса подверглись многочисленным бомбардировкам. Здание канатного цеха получило повреждения, как и остальные заводские постройки. Производство было возобновлено уже в апреле 1942 г.

После 1951 г. были проведены более масштабные работы по реконструкции цеха, включающие замену конструкций покрытия и светового фонаря. Деревянные фермы, перекрывавшие центральный пролет цеха, были заменены на металлические из прокатных элементов. Покрытие в центральном двухсветном пролете выполнено из сборных железобетонных плит, которые опираются на металлические прогоны швеллерного профиля и стропильные металлические фермы с наклонными поясами.

Также возникла необходимость увеличения высоты торцевых фасадов. Они были надстроены, что отчетливо видно на фасадах, так как при надстройке была сохранена часть исторического парапета.

В процессе реконструкции была заложена большая часть оконных проемов на торцевом фасаде, выходящем на Масляный канал, вместо оконных проемов в уровне 1-го этажа устроены въездные ворота, что полностью исказило его облик.

Северный торцевой фасад также был изменен, ленточное остекление в уровне 2-го этажа, которое зафиксировано на фотографии 1951 г., было заменено на отдельные оконные проемы, часть из которых впоследствии была заложена.

Менее всего подверглись реконструкции фасад по 25-й линии и водонапорная башня. Фасад в целом соответствует чертежу согласованного проекта.

В 1957 г. Указом Президиума Верховного Совета СССР от 18 июня за № 341 завод передан Ленинградскому Совету Народного Хозяйства с подчинением Управлению металлургической промышленности ЛСНХ. На основании постановления Совета Министров СССР от 12 ноября 1965 г. № 819, приказа МЧМ СССР от 2 ноября 1965 г. № 5 Ленинградский сталепрокатный завод вошел в состав предприятия Главметиза МЧМ СССР.

В 2006 г. Сталепрокатный завод закрыл производство на Васильевском острове, территория завода была перепрофилирована под жилую застройку. Промышленные корпуса были разобраны.

После 2008 г. здание канатного цеха не эксплуатируется, примыкавший к нему с запада сталепроволочный цех был разобран.

Краткие исторические сведения о объекте культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д (Кожевенная линия, д. 1-3)

Местность, где проходит Кожевенная линия, с первой трети XVIII в. именовалась Чекушами. Во второй половине XVIII в. в Чекушах начал развиваться промышленный район, в котором открылись кожевенные, красильные и прядильные фабрики, новая верфь, строились деревянные и каменные частные жилые дома, хозяйственные, промышленные и торговые постройки.

В 1784-1786 гг. по указу Екатерины II в Чекуши были переведены 14 кожевенных предприятий из других районов города. Территория была разделена на 14 участков. В непосредственной близости от исследуемого участка располагался «сальный и масляный буян» — склад масложировых продуктов, который в начале XIX в. был отделен от остальной части острова противопожарным каналом, получившим название Масляный (засыпан в 1930-е гг.). Участки, расположенные по течению Невы ниже указанного буяна, сначала выходили к самому берегу, затем их прорезала трасса Кожевенной линии.

Начало застройки участка относится к концу 1780-х гг., когда на нем был размещен кожевенный завод петербургского купца П.Е. Рудакова.

В 1798 г. на участке находилось несколько деревянных и одно каменное строение.

Фронтальная застройка на участках Сокова сформировалась уже к 1-й трети XIX в.

В 1830-е гг. на углу Кожевенной линии и набережной Масляного канала находилось 2-этажное каменное здание, с запада к нему примыкал прямоугольный в плане корпус, вытянутый вдоль набережной. Еще один каменный корпус соединял угловое здание с 3-этажным жилым домом, расположенным с отступом от красной линии. 1-этажное каменное здание находилось так же в береговой части владения. Комплект чертежей перечисленных построек подписан арх. Ливеном. В глубине участка находились деревянные служебные постройки, сад и огороды. К середине XIX в. два участка Соковых были объединены.

Большинство построек оставалось деревянными вплоть до 1880-х гг.

В 1832-1883 гг. возникают разнообразные пристройки к уже существующим зданиям, проектируются деревянные служебные строения, постройки регулярно ремонтируются и реконструируются.

В 1883 г. кожевенный и сыромятный завод Сокова перешел к купцу, потомственному почетному гражданину Александру Александровичу Парамонову. К моменту покупки предприятия Парамоновым на участке находились 3 лицевого заводских корпуса с высокими мансардами (по Кожевенной линии, набережной Масляного канала и в береговой части), жилой дом на Кожевенной линии и жилой дом на углу Кожевенной линии и набережной Масляного канала.

В соответствии с пояснительной запиской архитектора Климова, жилые дома при необходимости могли бы быть отделены от зданий завода и «составить особые дворы». Лицевая часть углового здания была 2-этажной на подвалах, дворовая – 3-этажной, она включала также лестничный объем. Главный вход осуществлялся со двора через крыльцо, на 2-й этаж вела парадная лестница. Проезд во двор находился в северной части здания. Лицевой фасад был оштукатурен, решен в классицистической стилистике, имел лепной декор.

Квартира владельца занимала 2-й этаж, имела богатую отделку в духе историзма последней четверти XIX века. Помимо этого, в здании располагались контора предприятия и помещения служащих при заводе. Во дворе находились служебные постройки: ледник, конюшня, каретный сарай и др.

Сразу после приобретения предприятия новый собственник начал расширение производства и создание при заводе мастерских шорно-седельных и амуничных изделий. В 1880-1890-х гг. проектированием зданий для завода Парамонова занимались архитекторы А. Ашемур и Л. Андреев.

В это время в северо-западной части владения возводятся новые деревянные служебные здания. Активно осваивается центральная часть территории – сначала здесь

строится деревянный навес, под которым размещается часть кожевенного производства, затем – новый каменный заводской корпус. Надстраиваются и расширяются лицевые производственные корпуса по Кожевенной линии и набережной Масляного канала; под один карниз к лицевому корпусу на набережной возводится каменная пристройка. Предположительно, в это же время восточная часть корпуса по Масляному каналу на 3 световых оси была присоединена и подведена под один карниз к объему особняка.

В 1902 г. к возведенному в 1898 г. заводскому корпусу на набережной Масляного канала было пристроено 1-этажное здание для паровых котлов.

В 1914-1915 гг. в расширении комплекса завода Парамонова принимал участие архитектор В. Вейс. Ему, в том числе, принадлежит реализованный проект надстройки 2-х этажей на каменном 1-этажном заводском корпусе, примыкающем со стороны двора к лицевым зданиям на набережной, а также пристройки к нему 1-этажной каменной кочегарки с возведением фабричной дымовой трубы.

В 1914 г. Вейс также работал над проектированием ряда заводских сооружений в прибрежной части владения.

К 1915 г. на участке Парамонова находились следующие постройки: жилой дом на Кожевенной линии, угловое здание конторы с квартирой владельца завода, здание завода и мастерских на набережной с примыкающей к нему со двора котельной, сад; в глубине участка – также здание завода и мастерских, сарай на границе с соседним владением. Кроме того, в это время Парамонов арендовал часть соседнего участка Казалета с расположенными на нем зданиями и сооружениями. Одно из них – 2-этажный каменный корпус, выходящий торцевой частью на Кожевенную линию, сохранился до наших дней, но полностью утратил свой исторический облик уже к 1949 г.

В 1915 г. в западной части территории завода Парамонова были возведены два 3-этажных здания кладовых, а 1-этажный корпус для паровых котлов на набережной Масляного канала был надстроен 2-мя этажами и мансардой под один карниз с соседним зданием и переоборудован.

В начале XX века на набережной Масляного было возведено новое двусветное здание котельной, примкнувшее к заводскому корпусу. Каменное здание с четырьмя высокими окнами на лицевом фасаде и аттиком на боковом фасаде имело меньшую высоту по карнизу в сравнении с соседним заводским корпусом. Крыша сложной конфигурации завершалась треугольным световым фонарем.

В 1927-1928 гг. границы участка кожевенного завода изменились: северо-западная часть бывшего владения Парамонова была отчуждена в пользу соседнего завода «Красный Гвоздильщик», при этом территория кожевенного завода расширилась в южном

направлении. К 1938 г. была отчуждена также береговая часть. В 1930-х гг. на территории завода было возведено несколько новых объектов, в частности, трансформаторная подстанция и водонапорная башня, к дореволюционному заводскому корпусу в центре территории пристроены новые отделения.

Во 2-й половине XX в. производственные корпуса завода реконструировались и приспособлялись под новые цеха и мастерские; к основным корпусам, в том числе, и к котельной, выполнялись многочисленные пристройки, часть существовавших пристроек и подсобных строений была снесена.

Около 1960 г. был заложен арочный проезд в здании заводоуправления (со стороны набережной Масляного канала), на его месте были организованы дополнительные помещения.

В 1970-х гг. было надстроено здание котельной, перестроена крыша: заменены металлические сварные фермы, изменена конфигурация светового фонаря, скатов крыши.

После 1977 г. была разобрана дымовая труба, примыкавшая к котельной.

В 1990-х гг. были отреставрированы и частично воссозданы интерьеры здания заводоуправления.

Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б

Здание представляет собой каркасное железобетонное здание, прямоугольное в плане, сильно вытянутое вдоль красной линии улицы.

Основной объем одно-двухэтажный, завершен двускатной крышей с продольным световым фонарем. Наружные стены выполнены в виде заполнения между колоннами из шлакобетона толщиной 400 мм и только подфонарные пояса и карнизные части стен выполнены из кирпича на цементно-песчаном растворе.

Главный весьма протяженный фасад здания (вдоль 25-й линии) имеет лаконичное решение. Завершен карнизной плитой небольшого выноса и гладким фризом, расчленен лопатками, прорезан большими прямоугольными окнами с мелкой расстекловкой.

В северной и южной (под башней) частях фасада имеются вертикальные ленточные окна, отмечающие месторасположение лестниц.

Дворовый западный фасад не имеет декоративной отделки (оштукатурен, окна большие прямоугольные).

В интерьере в основном объеме цеха устроено единое четырехпролетное помещение с тремя рядами железобетонных колонн. Боковые нефы – двухэтажные, разделены монолитными ребристыми железобетонными перекрытиями. Центральный неф двусветный, перекрыт системой металлических ферм и завершен фонарем.

Объект культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д (Кожевенная линия, д. 1-3)

Здания, расположенные вдоль Кожевенной линии и улицы Масляный канал (Кожевенная линия, 1-3, лит. Р), составляют исторический каркас комплекса заводских построек, возведены в 1-й трети XIX – начале XX вв. В глубине территории расположены корпуса преимущественно советского периода, за исключением заводского цеха в центральной части участка, являющегося в настоящее время частью корпуса по адресу Кожевенная линия, 1-3, лит. П, и складского здания (Кожевенная линия, 1-3, лит. А).

«Особняк - контора» занимает ответственный в градостроительном отношении угловой участок при пересечении Кожевенной линии и улицы Масляный канал в восточной части заводской территории. Здание является частью протяженного корпуса, обращенного к Кожевенной линии (Кожевенная линия, 1-3, лит. Р) и сформированного несколькими объемами переменной этажности и различного назначения. Со стороны Кожевенной линии к зданию примыкают исторический трехэтажный с мансардой заводской корпус, трехэтажное историческое здание, расположенное с отступом от красной линии улицы и двухэтажное историческое здание, обращенное на красную линию улицы торцевым фасадом. Со стороны улицы Масляный канал к зданию «Особняк - контора» примыкает исторический трехэтажный заводской корпус, к которому, в свою очередь, с северо-запада примыкает здание «Котельной».

В плане здание представляет собой неправильный многоугольник со скругленным восточным углом. К основному объему на 19 световых осей со стороны двора примыкает трехэтажная лестничная пристройка.

Фасады здания оштукатурены, оформлены в классицистической стилистике, цоколь облицован известняковой плитой. Горизонтальные членения представлены тягами и карнизами; фасад завершен профилированным карнизом с модульонами.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 1-го этажа - оформлены тройными замковыми камнями, в уровне 2-го этажа – прямыми профилированными сандриками с кронштейнами и лепным орнаментом.

Здание «Котельной» включено в структуру уличного фронта застройки улицы Масляный канал. Прямоугольное в плане одноэтажное двусветное здание представляет собой единый однопролетный объем, перекрытый двускатной крышей с продольным световым фонарем.

Цоколь здания облицован известняком, фасады решены в кирпичном стиле. Северный фасад, обращенный на красную линию, имеет четырехчастную композицию. Его облик определяют 4 высоких окна, фланкированных лопатками в простенках.

Композиция западного фасада симметричная, трехчастная. Вертикальным акцентом здания служит ступенчатый аттик. Крупные окна с полуциркульным завершением оформлены архивольтами, лопатками. Часть фасада скрыта одноэтажной пристройкой.

Дворовый фасад наполовину скрыт объемом одноэтажной пристройки, оконные проемы заложены.

Анализ документации.

На экспертизу представлена документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г.

Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на

объектах культурного наследия.

В общей части указаны основания для разработки документации, основные положения раздела, исходные данные и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывался раздел.

Также в данной главе приведено описание современной ситуации на земельном участке, непосредственно связанном с территорией объектов культурного наследия, на котором предусмотрено проведение земляных работ и строительных работ.

Участок строительства расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал; 26-я линия В.О., дом 3, литера А; 26-я линия В.О., дом 1, корпус 2, литера Е; 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера Б расположен в историческом районе Санкт-Петербурга, в Юго-Западной части Васильевского острова и ограничен: с южной стороны – Кожевенной линией, с западной стороны - 26-27 линией В.О, с восточной стороны - Масляным каналом, с северной стороны - границей участка.

Участок работ представляет собой заброшенную часть завода «Электроаппарат», с полуразрушенными цехами, дворами и административными зданиями бывшего бизнес-центра. Северная граница участка работ проходит вдоль существующей застройки. Западная граница участка проходит вдоль 26-27 линии В.О. Восточная граница участка проходит вдоль Масляного канала, вплоть до пересечения с Кожевенной линией. Юго-восточная граница участка – Кожевенной линии.

Площадка ровная, абсолютные отметки поверхности изменяются от 2,55 до 3,25 м. К юго-востоку от участка проектируемого строительства (расстояние ~100 м) протекает река Большая Нева.

В границах зоны проектирования объекты культурного наследия и исторические здания отсутствуют.

В главе приведены результаты инженерно-геологических условий участка (см. Технический отчет по материалам инженерно-геологических изысканий. Среднеэтажный жилой комплекс с подземными автостоянками; Реконструкция исторического здания для размещения ДОО на 170 мест; Реконструкция исторического здания для размещения общественно-делового центра. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Кожевенная линия, дом 1-3, литеры У, С, П; 26 линия ВО, дом 5, корпус 4, литера Е; 26 линия ВО, дом 5, корпус 1, литера В; 26 линия ВО, дом 5, корпус 2, литера А, Б (с кадастровыми номерами 78:06:0002092:8; 78:06:0002092:9; 78:06:0002092:10; 78:06:0002092:11 (частично); 78:06:0002092:12 (частично); 78:06:0002092:15; 78:06:0002092:18; 78:06:0002092:20); г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 3; кад. номер 78:06:0002092:4183; г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-

3, литера Р; кад. номер 78:06:0002092:4186. Шифр 09/04-24-ИГИ, ООО «Промакс», 2024г; Технический отчет по материалам инженерно-геологических изысканий. Реконструкция исторического здания для размещения ДОО на 170 мест; Реконструкция исторического здания для размещения общественно-делового центра. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Масляный канал (кадастровый номер: 78:06:0002092:4197 (частично)), 26-я линия В.О, д.3, лит. А (кадастровый номер: 78:06:0002092:4193), 26-линия В.О., д.1, корп.2, лит. Е (кадастровый номер: 78:06:0002092:24.) Шифр 23/01-25-01-ИГИ, ООО «Промакс», 2025 г.)

Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве.

Проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, предусматривается на земельном участке, кадастровый номер 78:06:0002092:4200, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, предусматривается строительство многоквартирного жилого комплекса и реконструкция исторических зданий, не являющихся объектами культурного наследия.

Корпус 1.

Конструктивная система секций – стеновая и колонно-стеновая (смешанная), где вертикальными несущими элементами являются продольные и поперечные колонны и стены. Шаг вертикальных несущих конструкций нерегулярный.

Шаг монолитных железобетонных стен и колонн от 4,5м до 8,0м.

Конструктивная система подземной автостоянки - каркасно-стеновая (смешанная) с несущими поперечными и продольными стенами и колоннами.

Корпус 1 состоит из:

- отдельностоящей восьмизэтажной секции 3.1;
- отдельностоящей пятиэтажной секции 2.1;
- секций 1.1...1.7, имеющих 8 и 9 этажей и объединенных в один блок, и разделенных друг от друга и от автостоянки температурно-деформационными швами;

- подземной автостоянки, состоящей из четырех температурных блоков. Блоки разделены температурно-усадочными швами и отделены от жилых секций деформационными швами.

Общая жесткость и устойчивость здания обеспечивается за счет совместной работы горизонтального диска перекрытия со стенами и колоннами, жестких узлов их сопряжений, а также жестких узлов сопряжений стен и колонн с плитным ростверком. Все элементы участвующие в общей жесткости и устойчивости сооружения выполнены из монолитного железобетона.

Фундаментами секций и автостоянки служит свайное основание, состоящее из рядов и кустов сборных составных железобетонных свай заводского изготовления с монолитными железобетонными плитными ростверками.

Плитные ростверки секций разделены между собой температурно-деформационными швами.

Толщина плитных ростверков секций 1.1...1.7, 2.1, 3.1 – 500 мм с утолщениями под колонны – 600, 700мм. Толщина плитных ростверков автостоянки и секций 4.1...4.2 -450 мм с утолщениями под колонны – 600 мм. Ростверки выполняются из бетона В30, F150 W8. Под плитными ростверками предусматривается бетонная подготовка толщиной 80 мм из бетона класса В7,5.

Сопряжение свай с плитными ростверками жесткое.

Сваи сборные железобетонные сечением 400х400мм марки С220.40-Св, С240.40-Св, С250.40-Св по серии 1.011.1-10 выпуск 8 из бетона В30, F150, W8 погружаются вдавливанием со дна котлована.

В качестве основного несущего основания для опорной поверхности свай приняты глины пылеватые твёрдые серовато-зелёные дислоцированные с обломками песчаника (ИГЭ-6). Глины пылеватые твердые серовато-зеленые слоистые с прослоями песчаника (ИГЭ-6а).

Корпус 2.

Конструктивная система секций – стеновая и колонно-стеновая (смешанная), где вертикальными несущими элементами являются продольные и поперечные колонны и стены. Шаг вертикальных несущих конструкций нерегулярный.

Шаг монолитных железобетонных стен и колонн от 4,5м до 8,0м.

Конструктивная система подземной автостоянки - каркасно-стеновая (смешанная) с несущими поперечными и продольными стенами и колоннами.

Корпус 2 состоит из двух 8...9 этажных зданий и подземной автостоянки отделенных температурно-деформационными швами. Здания состоят из секций, являющихся

независимыми отдельно стоящими зданиями отделенными друг от друга температурно-деформационными швами.

Общая жесткость и устойчивость здания обеспечивается за счет совместной работы горизонтального диска перекрытия со стенами и колоннами, жестких узлов их сопряжений, а также жестких узлов сопряжений стен и колонн с плитным ростверком. Все элементы участвующие в общей жесткости и устойчивости сооружения выполнены из монолитного железобетона.

Фундаментами секций и автостоянки служит свайное основание, состоящее из рядов и кустов сборных составных железобетонных свай заводского изготовления с монолитными железобетонными плитными ростверками.

Плитные ростверки секций разделены между собой температурно-деформационными швами.

Толщина плитных ростверков секций – 500 мм с утолщениями под колонны – 600, 700мм. Толщина плитных ростверков автостоянки - 450 мм с утолщениями под колонны – 600 мм. Ростверки выполняются из бетона В30, F150 W8. Под плитными ростверками предусматривается бетонная подготовка толщиной 80 мм из бетона класса В7,5.

Сопряжение свай с плитными ростверками жесткое.

Сваи сборные железобетонные сечением 400х400мм марки С230.40-Св по серии 1.011.1-10 выпуск 8 из бетона В30, F150, W8 погружаются вдавливанием со дна котлована.

В качестве основного несущего основания для опорной поверхности свай приняты глины пылеватые твёрдые серовато-зелёные дислоцированные с обломками песчаника (ИГЭ-6). Частично, несущим основанием для опорной поверхности свай приняты супеси пылеватые твёрдые серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка (ИГЭ-5в).

Корпус 3.

Конструктивная схема здания – перекрёстно-стеновая, монолитный железобетонный каркас с несущими стенами (диафрагмами), колоннами (пилонами) и монолитными плитами перекрытия. Шаг несущих стен до 8.5 м.

Пространственная жесткость сооружения обеспечивается совместной работой несущих продольных и поперечных стен (диафрагмы жёсткости), колонн (пилонов), лестнично-лифтового узла (ядро жёсткости), дисков перекрытий и конструкций фундамента, образующих геометрически неизменяемую систему. Пространственная неизменяемость обеспечивается совокупностью несущих стен, простенков и плит перекрытий и жесткими узлами сопряжений элементов друг с другом. Узлы сопряжения несущих стен и простенков с плитным ростверком – жёсткие.

Фундаментом здания служит свайное основание, состоящее из рядов сплошных железобетонных свай, погружаемых методом вдавливания, и монолитного железобетонного плитного ростверка.

Фундамент свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком.

Плитный ростверк толщиной 500 мм с локальными утолщениями под колонны до 700 мм. Под плитными ростверками предусматривается бетонная подготовка толщиной 80 мм из бетона класса не ниже В7,5. Сопряжение свай с плитными ростверками жесткое.

Сваи составные железобетонные по серии 1.011.1-10 выпуск 8, сечением 400х400 мм, длиной 24 м (с учетом заделки в плитный ростверк), погружаемые методом вдавливания, абсолютная отметка низа свай -23.150. В качестве основного несущего основания для опорной поверхности свай приняты глины пылеватые твёрдые серовато-зелёные дислоцированные с обломками песчаника (ИГЭ-6). Глины пылеватые твердые серовато-зеленые слоистые с прослоями песчаника (ИГЭ-6а) (Проектная документация. «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал». Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр ЯП-728/24, 696/23-ПЗУ, ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», в 2025 г.; Проектная документация. «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал». Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр ЯП-728/24, 696/23-АР, ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», в 2025 г.; Проектная документация. «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал». Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Шифр ЯП-728/24, 696/23-КР, ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», в 2025 г.)

По результатам расчетов в томе геотехнического обоснования (см. Геотехническое обоснование строительства объекта «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал». Шифр 2467-245-ГТ. ООО «ИК «Город-А». 2025 г.) для проектируемых корпусов 1 и 3 экскавацию котлована предлагается выполнять по комбинированной схеме:

- 1) С устройством разгрузочной траншеи глубиной 2 м и шириной 4 м с шпунтовыми сваями Л5УМ длиной 16 м (глубиной погружения 18 м)
- 2) С устройством наклонных раскосов под предварительной защитой грунтовой бермы с размерами не менее 20 м по нижнему основанию и 16 м по верхнему основанию с шпунтовыми сваями Л5УМ длиной 16 м.
- 3) С устройством двухуровневой распорной системы с шпунтовыми сваями Л5УМ длиной 16 м.
- 4) С устройством горизонтальных распорных элементов с шпунтовыми сваями Л5УМ длиной 15 м.
- 5) С устройством горизонтальных распорных элементов с шпунтовыми сваями V1606a длиной 15 м.

Для проектируемого корпуса 2 экскавация котлована моделировалась под защитой консольного шпунтового ограждения марки V1606a длиной 15 м с устройством угловых распорных элементов.

В зонах ближайших к зданиям по адресам Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д (ОКН), Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (реконструируемое), 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера Б, 26-я линия В.О., дом 1, корпус 2, литера Д, 26-я линия В.О., дом 3, литера А погружение шпунтовых свай осуществлять только с помощью статического вдавливания. Не допускается последующее извлечение шпунта в данных зонах.

В разделе представлена технология проведения работ, включая подготовительный и основной периоды.

Проектом организации строительства предусмотрен снос (демонтаж) следующих зданий:

1. Кожевенная линия, дом 1-3, литера А
2. Кожевенная линия, дом 1-3, литера Б
3. Кожевенная линия, дом 1-3, литера В
4. Кожевенная линия, дом 1-3, литера О
5. Кожевенная линия, дом 1-3, литера С
6. Кожевенная линия, дом 1-3, литера П
7. Кожевенная линия, дом 1-3, литера ПА
8. Кожевенная линия, дом 1-3, литера Т
9. Кожевенная линия, дом 1-3, литера У
10. Кожевенная линия, дом 1-3, литера РА
11. Кожевенная линия, дом 1-3, лит. б/н 3
12. Кожевенная линия, дом 1-3, лит. б/н 1

13. Кожевенная линия, дом 1-3, лит. б/н 2
14. 26-я линия В.О, дом 3, корп 1, строение 1
15. 26-я линия В.О, дом 1, корп 2, литера Е
16. 26-я линия В.О., дом 5, корп. 2
17. 26-я линия В.О., дом 5, корп. 2
18. 25-я линия В.О., дом 6, корп. 1, литера В
19. 25-я линия В.О., дом 5, корп. 1, литера В.

Объекты реконструкции под общественно-деловой центр.

Офисный центр и КВОП.

Проектом реконструкции предусматривается демонтаж:

- Стропильной системы;
- Существующих конструкций перекрытий и полов по грунту;
- Участков несущих кирпичных стен, перегородок;
- Участков существующих фундаментов.

Проектом реконструкции предусматривается:

• Усиление существующих фундаментов и устройство новой фундаментной плиты под новые вертикальные конструкции;

- Усиление несущих наружных кирпичных стен;
- Устройство новых железобетонных перекрытий и лестниц;
- Устройство новых несущих железобетонных и кирпичных стен;
- Устройство новой стропильной системы из металлопрофилей.

Объект реконструкции ДОО.

Проектом реконструкции предусматривается демонтаж:

- Стропильной системы;
- Существующих конструкций перекрытий и полов по грунту;
- Участков несущих кирпичных стен, перегородок;
- Участков существующих фундаментов.

Проектом реконструкции предусматривается:

• Усиление существующих фундаментов и устройство новой фундаментной плиты под новые вертикальные конструкции;

- Усиление несущих наружных кирпичных стен, столбов и простенков;
- Устройство новых железобетонных перекрытий и лестниц;
- Устройство новых несущих железобетонных и кирпичных стен;
- Устройство новых железобетонных колонн;

- Устройство новой стропильной системы из металлопрофилей.

В результате реконструкции конструктивная схема здания остается неизменной – с неполным каркасом. Схема каркаса трехпролетная.

Работы по усилению фундаментов и основания инъектированием и устройство уширения подошвы существующих фундаментов необходимо выполнить до демонтажных работ.

Работы по демонтажу конструкций кирпичных стен и перекрытий необходимо вести захватками шириной не более 10 м вдоль цифровых осей. Допускаются работы на нескольких захватках одновременно с разбежкой в две захватки минимум (20 м).

Работы по демонтажу ведутся сверху вниз. После выполнения демонтажных работ сразу же производится устройство фундаментной плиты и вертикальных конструкций. К следующей захватке допускается приступать только после устройства вертикальных и горизонтальных конструкций 2-го этажа.

Проектом предусмотрено устройство следующих сетей:

- НСС приняты диаметром 160 мм. Глубина устройства 0.7 м (газон) и 1.0 м (асфальт)
- КЛ 0.4 кВ – глубина устройства 0.7 м (газон) и 1.0 м (асфальт)
- ТС – глубина устройства 2 м. Габариты траншеи соответствуют габаритам канала.
- НВ – глубина устройства до 2.6 м. При диаметре 63-160 мм соединение сварное, 225 мм и выше – муфтовое. Ширина траншеи определяется в соответствии с СП 45.13330.2017 табл. 6.1. Для траншей глубиной более 2 м предусмотреть крепление стенок траншейной крепью.
- НК1 – глубина устройства до 4.3 м. При диаметре труб 160-250 мм соединение муфтовое; при диаметре 315 и выше – раструбное. Ширина траншеи определяется в соответствии с СП 45.13330.2017 табл. 6.1. Для траншей глубиной более 2 м предусмотреть крепление стенок траншейной крепью. Для траншей глубиной более 3 м предусмотреть крепление стенок траншейной крепью (например, SBH) с распоркой, либо шпунтовое ограждение с распоркой.
- НК2 – глубина устройства до 1.8 м. При диаметре труб 160-250 мм соединение муфтовое; при диаметре 315 и выше – раструбное. Ширина траншеи определяется в соответствии с СП 45.13330.2017 табл. 6.1.

С целью контроля динамических воздействий в процессе погружения и извлечения шпунта на окружающую застройку необходимо осуществлять геодезический и динамический мониторинг. Периодичность измерений должна быть указана в программе мониторинга, согласующейся с проектом производства работ.

В разделе представлена ведомость потребности в основных строительных машинах, механизмах и оборудовании с техническими характеристиками основных машин и

механизмов. Потребность в основных машинах и механизмах определена расчетом, исходя из принятых методов производства работ, физических объемов, подлежащих выполнению, норм выработки указанных машин с учетом минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от работы машин. (Проектная документация. «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал». Раздел 7. Проект организации строительства. ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», 2025 г; Проектная документация. Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал. Раздел 7. Проект организации строительства. Часть 2. Проект организации работ по сносу (демонтажу) объектов капитального строительства. Шифр ЯП-728/24-ПОС2, ООО «СК «ПРАЙД», 2025 г.; Проектная документация. Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал. Раздел 7. Проект организации строительства. Часть 2. Проект организации работ по сносу (демонтажу) объектов капитального строительства. Шифр 696/23-2-П-ПОС2, ООО «СК «ПРАЙД», 2025 г.)

Сведения об объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ.

В данной главе представлены все необходимые сведения об объектах культурного наследия, расположенном на земельных участках, непосредственно связанном с земельным участком, на котором планируется проводить земляные и строительные работы.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, 26 м, до проектируемого котлована - 32 м.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Котельная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д (Кожевенная линия, д. 1-3) 0 мм, до проектируемых котлованов 6 -34 м.

Минимальное расстояние от зоны производства работ до объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Особняк - контора», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д (Кожевенная линия, д. 1-3) 0 мм, до проектируемого котлована 25 м.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие объекты культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния.

В соответствии с требованиями п. 9.36 СП 22.13330.2016 была назначена предварительная зона влияния нового строительства размерами 23.2 м и 18 м от контуров проектируемых подземных паркингов корпусов 1, 3 и корпуса 2 соответственно, равными 4Нк для котлованов из стальных элементов, а также в соответствии с п. 9.36 примечания 2 для реконструируемых зданий как две глубины заложения фундаментов от существующего рельефа без надстройки реконструируемого здания.

В границы назначенной предварительной зоны влияния от строительных работ попадают следующие здания объекты культурного наследия:

1. объект культурного наследия регионального значения «Котельная», входящий в ансамбль «Кожевенный завод А.А. Парамонова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, Лит. Д;
2. объект культурного наследия регионального значения «Особняк-контора», входящий в ансамбль «Кожевенный завод А.А. Парамонова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, Лит. Р.

В непосредственной близости находится:

3. объект культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1Б;

Предварительно назначаемая зона влияния при устройстве новых подземных инженерных коммуникаций открытым способом принимается в соответствии с п.6.4.6 СП 249.1325800.2016 и составляет 4Нз при проходке протяженных траншей открытых выработок (траншей). Соответственно предварительная зона назначалась для сетей, проектируемых в непосредственной близости от объектов культурного наследия и составляет.

От производства работ по прокладке НК1 предварительная зона влияния составляет 18.4 м, по прокладке ТС предварительная зона влияния составляет 8 м и выполняются рядом с объектом культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А.

Парамонова. Котельная», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, Лит. Д, объектом культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Особняк-контора», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, Лит. Р.

Производство работ по устройству инженерных сетей вблизи объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1Б, не производится.

В соответствии с примечанием 3 п. 9.35 СП 22.13330.2016 влияние от прокладки сетей НСС, КЛ 0.4кВ и НК2 допускается не оценивать.

Краткие сведения: о техническом состоянии объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния, с описанием всего, что находится в зоне влияния.

Раздел оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, расположенные в 30-и метровой зоне влияния, содержит также результаты технического обследования объекта культурного наследия.

Исходя, из результатов обследования состояние объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, категория технического состояния водонапорной башни и здания канатного цеха по существующему состоянию в соответствии с ГОСТ 31937-2024 и СП 22.13330.2016 (приложение Д, табл. Д.1) – II (работоспособное).

Исходя, из результатов обследования состояние объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Котельная», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, категория общего технического состояния здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 – II-я (удовлетворительное), согласно СП 22.13330.2016 – III-я (ограниченно-работоспособное).

Исходя, из результатов обследования состояние объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Особняк - контора», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, категория общего технического состояния здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 – II-я (удовлетворительное), согласно СП 22.13330.2016 – III-я (ограниченно-работоспособное). (Технический отчет по результатам обследования технического состояния зданий, попадающих в 30 метровую зону влияния от объекта нового строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3. Шифр 1779-22-ТО1, ООО «Инжиниринговая компания «Город-А», 2024 г.;

Техническое заключение по результатам обследования здания объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д. Шифр 20.04.2023-К.ТО1, ООО «Квант-Т», 2024 г.; Техническое заключение по результатам обследования здания объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, строение 2). Шифр 20.04.2023-О.ТО1, ООО «Квант-Т», 2024 г.; Обследование технического состояния конструкций здания – объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу Санкт-Петербург, 25 линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б, попадающего в зону риска от планируемого строительства объекта строительства: «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно-делового центра» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литеры П, Р, С, У; 26-я линия В.О., дом 5, корпус 1, литера В, дом 5, корпус 2, литера А, дом 5, корпус 2, литера Б с кадастровыми номерами 78:06:0002092:8 (частично); 78:06:0002092:9; 78:06:0002092:10; 78:06:0002092:11; 78:06:0002092:12; 78:06:0002092:15; 78:06:0002092:18; 78:06:0002092:20. Шифр 27-К-2024-ОБ30, ООО «КАНТ», 2024 г.)

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и уменьшения влияния на объект культурного наследия земляных и строительных работ при реализации проекта «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал» проектом мероприятий рекомендуется:

- 1) Организовать производство строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов;
- 2) Организовать штатный динамический мониторинг за техническим состоянием объектов культурного наследия и геотехнический мониторинг во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства. В процессе мониторинга должен осуществляться контроль возникновения и развития вертикальных либо горизонтальных смещений стен, позволяющий зафиксировать момент нарушения целостности (появление или раскрытие трещин). Кроме того, должен осуществляться контроль параметров колебаний грунтов и конструкций (динамический мониторинг).

Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на ОКН (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.

В соответствии с требованиями СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83* геотехнический прогноз следует выполнять с учетом горизонтальных перемещений ограждающей конструкции котлована и разгрузки основания от выемки грунта в котловане изменения уровня подземных вод, технологических и динамических воздействий по устройству свай и других строительных работ и других факторов, используя аналитические и численные методы расчета.

Расчетная дополнительная осадка объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, от производства работ составляет 0 мм.

Расчетная дополнительная осадка объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Котельная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д (Кожевенная линия, д. 1-3), от производства работ составляет 8.4 мм.

Расчетная дополнительная осадка объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Особняк - контора», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д (Кожевенная линия, д. 1-3) от производства работ составляет 6.5 мм.

Расчетами установлено, что дополнительные расчетные осадки меньше предельно допустимых значений в соответствии с требованиями таблицы 4.2 ТСН 50-302-2004.

В разделе представлена визуализация объекта нового строительства в соответствии с которой предполагаемые работы по строительству жилого многоквартирного комплекса не нарушат визуальное восприятие объектов культурного наследия.

Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

Основные используемые строительные механизмы и техника.

В разделе приведена таблица ведомости потребности в основных машинах и механизмах.

В процессе производства работ планируется использовать строительные машины и механизмы с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, применяя щадящие технологические режимы, минимизирующие динамические воздействия на грунт и обеспечивающие сохранность структуры грунтов основания и конструкций соседней застройки.

В целях снижения техногенного воздействия необходимо использовать парк строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты.

В непосредственной близости менее 3-х метров к зданию - объекту культурного наследия: проезд или стоянку любой техники; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещение оборудования; устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек запрещается.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия минимальное расстояние от границ объекта культурного наследия для движения транспортных средств может быть изменено в сторону увеличения.

В соответствии с требованиями СП 246.1325800.2016 «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений» организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объекта культурного наследия.

Проектом рекомендуется погружение свай с планировочной отметки с помощью сваедавливающей установки типа СВУ-360 или аналог.

Подачу щитовой опалубки и арматурных каркасов для монолитных бетонных и железобетонных конструкций подвала рекомендуется выполнять с помощью автокранов типа КС-35714, г/п 20 т. или аналогом.

Строительство надземных частей корпусов будет осуществляться по участкам комплексными потоками с помощью 7 приставных башенных кранов типа Terex СТТ 181-8 (либо аналогичных) со стрелой 55 м и грузоподъемностью 8...2,9 т, устанавливаемых на собственных фундаментах

Опасные зоны крана должны фиксироваться на местности вне границ территорий объектов культурного наследия. Рабочие зоны ограничиваются пятнами застройки зданий и зонами выгрузки и складирования строительных материалов и конструкций с автотранспорта, что не затрагивает территории объектов культурного наследия, исключая возможность переноса строительных материалов над объектами культурного наследия.

Проектом также предусмотрен дополнительный инструктаж машинистов кранов о необходимости строгого соблюдения границ опасных зон обслуживания кранов.

Уплотнение бетонной смеси выполнять вибрированием (вибраторы с гибким валом типа ИВ-117А, поверхностный вибратор ИВ-98Б), а последующую отделку поверхности монолитной железобетонной плиты виброрейками. При этом не допускается опирание вибраторов на арматуру и закладные изделия, тяжи и другие элементы крепления опалубки. Время выдерживания бетонной смеси и распалубки конструкций должно назначаться в ППР.

Работы по сносу ведутся механизированным способом при помощи гусеничных экскаваторов HITACHI 350 LCK Demolition и HITACHI 330 с навесным оборудованием ковш, гидророзрывники, гидромолот, измельчитель.

Организация производства работ и строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

В документации присутствует описание особенностей проведения работ в условиях непосредственной близости от объектов культурного наследия, указаны площадки для складирования материалов и оборудования.

Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия включают проектные решения по организации строительной площадки и движения автотранспорта (строительной техники).

Доставка строительных грузов на стройплощадку согласно проекту, осуществляется автотранспортом по дорогам общего пользования без проезда по территории объекта культурного наследия.

Строительная площадка в соответствии с СП 48.13330.2011 ограждается сплошным инвентарным временным ограждением по всему периметру площадки.

Проектом предусматривается запрет на проезд тяжелой техники в непосредственной близости от зданий - объектов культурного наследия на всех этапах производства работ. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия минимальное расстояние от границ объекта культурного наследия для движения транспортных средств может быть изменено в сторону увеличения.

Зоны разгрузки необходимых строительных конструкций, материалов и оборудования устраиваются на значительном удалении от объекта культурного наследия.

Строительные материалы и изделия складываются на открытых площадках рядом с пятном строительства здания вне границ территории объектов культурного наследия.

Складирование строительных материалов в непосредственной близости от объекта культурного наследия не допускается. Минимальное расстояние от рассматриваемых объектов культурного наследия до ближайшей площадки складирования ~20 м.

Для сбора строительных отходов предусмотрена установка металлических контейнеров. Контейнеры регулярно вывозятся с территории строительной площадки автотранспортом на полигон ТБО. Вывоз строительного мусора и разработанного грунта после кратковременного складирования предусматривается на полигон ТБО.

Организация производства строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов.

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия включает также мероприятия по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов.

Организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ включает решения по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ.

Согласно проекту, в процессе производства работ планируется использовать строительные машины и механизмы с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, применяя щадящие технологические режимы, минимизирующие динамические воздействия на грунт и обеспечивающие сохранность структуры грунтов основания и конструкций соседней застройки.

В целях снижения техногенного воздействия предусмотрено использование парка строительных машин и механизмов, имеющих минимально возможное удельное давление ходовой части на подстилающие грунты.

При разборке зданий механизированным способом устанавливаются опасные для людей зоны. Технические характеристики гидроразрывщиков позволяют производить разборку, исключая возможность отлета кусков конструкций за границы опасной зоны. Опасной зоной считается площадь перед разбираемой конструкцией, на которую возможно падение ее обломков. Она принимается по ширине, равной 1/2 высоты здания. Опасная зона перед началом работ дополнительно ограждается.

В соответствии с геотехническим расчетом предполагаемое решение для свайного фундамента проектируемого здания обеспечивает необходимый минимальный уровень воздействия от осадки нового здания на объекты культурного наследия.

Для минимизации возможных осадок ОКН, обусловленных технологическими факторами, проектом предусмотрено применение щадящей геотехнологии: сваи погружаются с дневной поверхности без выемки грунта на удаленном от ОКН расстоянии. Использование свай вдавливания или буронабивных свай для устройства фундаментов

создает минимальные динамические и вибрационные воздействия на грунт при проведении свайных работ, что делает возможным устройство свай в условиях городской застройки.

Устройство шпунтового ограждения при проведении работ нулевого цикла должно производиться с использованием специальных технологий погружения шпунта, позволяющих минимизировать негативное влияние на окружающий грунтовый массив (тиксотропное разупрочнение). К таким технологиям в рассматриваемых условиях можно отнести статическое вдавливание или вибропогружение шпунтовых свай с применением безрезонансных высокочастотных вибропогружателей. Работы по устройству ограждения выполнять согласно схеме организации работ в ППР.

Устройство свайных фундаментов выполняется в соответствии с ВСН 490-87. «Проектирование и устройство свайных фундаментов и шпунтовых ограждений в условиях реконструкции промышленных предприятий и городской застройки» и ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» на основании разработанного подрядной организацией ППР с проведением мониторинга за осадками соседних строений.

Таким образом, строительство зданий не окажет прямого воздействия на объекты культурного наследия.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость проведения компенсирующих мероприятий отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.

В перечне мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ и эксплуатации объекта нового строительства включен раздел мероприятий по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объектов культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства демонтажных и строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленных на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга на площадках строительства и в зонах их влияния, разработаны на основе ГОСТ Р 56198-2014

«Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

В проекте указаны критерии приостановки работ. К основным критериям изменения технического состояния объектов культурного наследия при достижении которых требуется остановка демонтажных строительно-монтажных работ относятся: появление новых трещин на конструкциях объекта культурного наследия; раскрытие старых трещин, которое фиксируется по техническому состоянию маячков, установленных до начала производства работ; достижение предельно допустимых осадок объектов культурного наследия –.

В случае наличия одного из указанных критериев безопасного ведения работ документацией предусматривается немедленная приостановка работ на объекте, механизм которой включает следующие мероприятия: уведомление производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий; оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с проектной организацией; информирование государственных контрольных органов (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и др.) о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия по дополнительным деформациям существующих зданий (сооружений).

Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия.

Поскольку по результатам расчетов, было установлено, что дополнительные максимальные суммарные осадки, а также разность осадок фундаментов для зданий, являющихся объектами культурного наследия, не превысят предельно допустимых нормативами значений. дополнительные специальные мероприятия по защите объекта культурного наследия не требуются.

Недопустимого влияния на объекты культурного наследия при проведении работ, предусмотренных проектной документацией: «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал»», на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, нет.

Реализация решений, предусмотренных проектом: «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал» не нарушит предметы охраны объектов культурного наследия, режима в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2, участок зоны ОЗРЗ-2(06) согласно закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

Документация по обеспечению сохранности объектов культурного наследия соответствует законодательству в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, предполагаемые работы по демонтажу существующих на участке зданий и строительству зданий не окажут косвенного воздействия на объект культурного наследия.

Графическая часть.

В данной главе раздела представлен ситуационный план с обозначением объектов культурного наследия, расположенных в зоне возможного влияния проводимых работ. В соответствии с ситуационным планом зона производства работ (зона возможного влияния проводимых работ) расположена в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д.

Глава содержит фотофиксацию участка проведения работ, дающая полное представление о современной ситуации на рассматриваемой территории.

Также в данной главе представлены строительный генеральный план.

10. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

10.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

- альбом фотофиксации (Приложение №5. Материалы фотофиксации);
- выписка от 02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, кадастровый номер 78:06:0002092:44, находящимся в общей долевой собственности Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "Канатный цех" (Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);
- выписка от 02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-11634360 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д, кадастровый номер 78:06:0002092:42, находящимся в общей долевой собственности Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "Галеон 1" (Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости);
- выписка от 27.05.2025г из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал, кадастровый номер 78:06:0002092:4200, находящимся в собственности ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити» (Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок);

10.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник под ред. Б.М.Кирикова. СПб.,1996.
- Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: Исторический справочник. СПб., 2000.
- Верховский Б.С., Комельков В.В., Сушников В.С. Время свершений: История Ленинградского сталепрокатного завода. Л., 1987.
- Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ ; СПб.: Астрель-СПб ; Владимир: ВКТ, 2009.
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985, 2002.

- Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. Сост. С. В. Алексеева, А. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
- Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. — СПб.: Лениздат, 1998.
- Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. Москва. АСТ. 2014.
- Кириков Б. М. Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб, 2008.
- Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-
- Петербурга. СПб., 2002
- Очерки истории Ленинграда. Т. 1, 2. М., Л., 1955-1957.
- Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб., 1996.
- Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «Индустриальной
- археологии». СПб., 2003
- Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры, СПб, 2005.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 102. Д. 2071;
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Дд. 2100, 2101, 2102.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3054.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010.
- ЦГА СПб. Ф. Р-8. Оп. 1. Д. 1433.
- ЦГА СПб. Ф. Р-1552. Оп. 7. Д. 1689.
- ЦГА СПб. Ф. Р-1784. Оп. 9. Дд. 31, 219, 272.
- ЦГА СПб. Ф. Р-2279. Оп. 2. Д. 912.
- ЦГА СПб. Ф. Р-2279. Оп. 6. Д. 256.
- ЦГА СПб. Ф. Р-4302. Оп. 16. Д. 2.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):

- Ф.192. Оп. 3-1. Д. 5489;
- Ф.192. Оп.3-1. Д.5492 (2);
- Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5498 (2).

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

Архив Сталепрокатного завода:

- Историческая справка. 1965 г.
- Фотографии: общий вид Сталепрокатного завода. 1950-е гг.

Нормативная документация:

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

ГОСТ Р 55945-2014 Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге;

11. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., было установлено следующее:

- 1) Границы опасной зоны при перемещении груза краном, зоны развала и радиусы влияния от планируемых работ расположены вне границ территории объектов культурного наследия; складирование материалов на территории и проезд по территории объекта культурного наследия проектом не предусмотрены;

- 2) По результатам проведенной в разделе оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, попадающих в зону влияния проведения работ демонтаж существующих на участке строений и строительство зданий не окажет прямого воздействия на объекты культурного наследия;
- 3) В разделе представлена визуализация объекта нового строительства в соответствии с которой предполагаемые работы по строительству зданий не нарушат визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- 4) Реализация решений, предусмотренных проектом: «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал» не нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, режима использования территории объекта культурного наследия, режима в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2, участок зоны ОЗРЗ-2(06), согласно закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- 5) Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия были разработан проект обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территории объекта культурного наследия (ограждение территории строительной площадки, проезд строительной автотранспорта и строительной техники вне границ объекта культурного наследия), решения по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (использование строительных машины и механизмов с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, установка границ опасных и рабочих зон вне границ территории объекта культурного наследия), мероприятия по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ, решения по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объекта культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение;

б) При соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия, расположенного на участке, непосредственно связанным с участком строительства, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

12. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 настоящего Положения:

По результатам рассмотрения проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, предусмотренных проектной документацией: «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, - «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными

автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г., сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

13. 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» (<https://kgior.gov.spb.ru/>) в соответствии с пунктом 30 настоящего Положения:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок
- 7) Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости
- 8) Приложение №8 Копия договора на проведение экспертизы
- 9) Приложение №9. Иная документация

14. Дата оформления заключения экспертизы.

14 июля 2025 г. Аттестованный эксперт: подписано цифровой подписью Я.В. Губин

Приложение №1

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - документации «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении
объекта культурного наследия в реестр**



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

окуд

25 ИЮЛ 2014

№ 10-416

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-12082 от 09.12.2013), выполненным ООО «ЛСУ», и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 10.06.2014.

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия В. О., 6, корпус 1, литера Б.

2. Исключить указанный в пункте 1 настоящего распоряжения объект из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 (пункт № 589 в вышеуказанном списке).

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Г.Р. Агановой обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия, и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев



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

окуд

02.03.2022

№ 158-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2581/21-0-0 от 08.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.12.2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д в следующем составе:

1.1. Памятник «Особняк - контора», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р;

1.2. Памятник «Котельная», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Кожевенный завод А.А. Парамонова», числящийся под номерами: 431, 431.1, 431.2.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

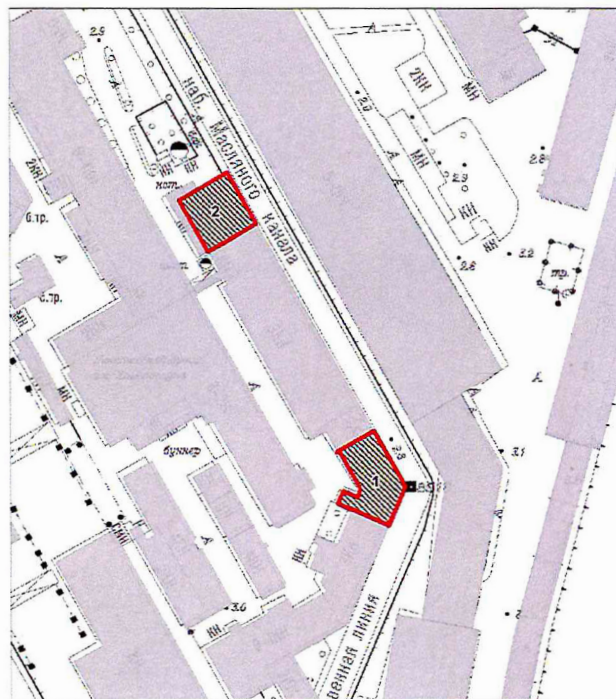
5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Кожевенный завод А. А. Парамонова»,
(далее – объект культурного наследия)
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Граница территории объекта культурного наследия

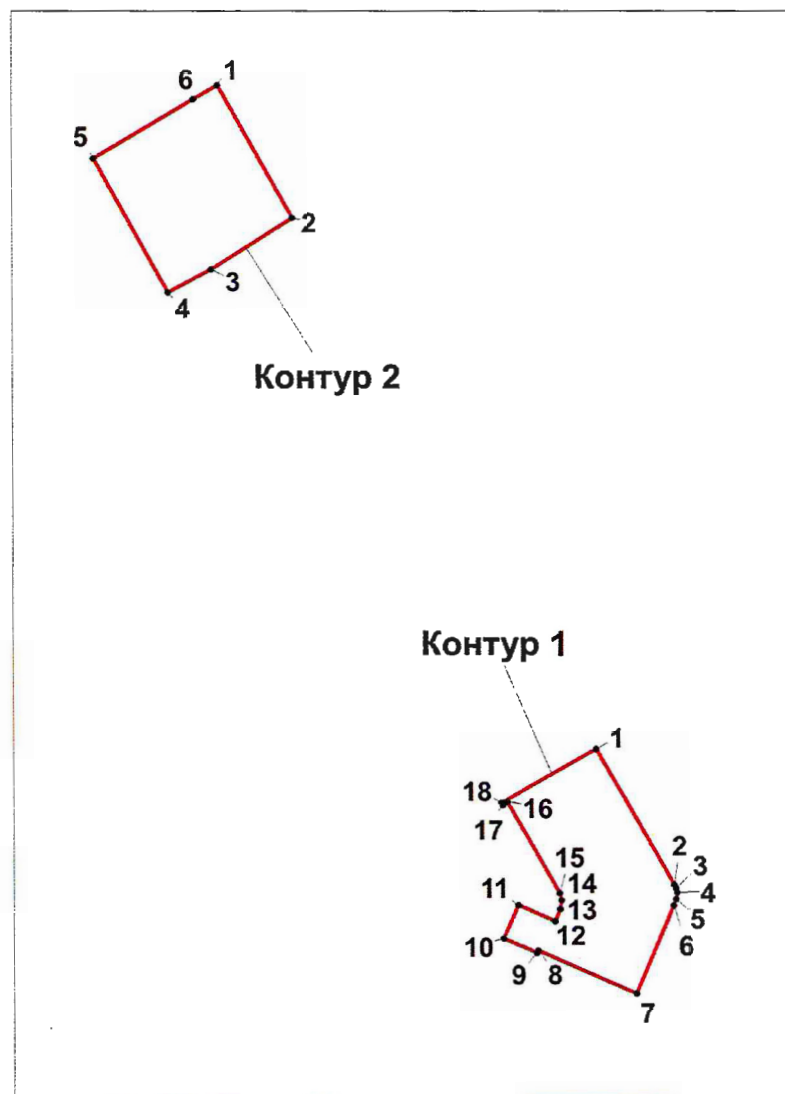
Объекты культурного наследия регионального значения:

 Здания и сооружения

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

- 1 Особняк-контора
- 2 Котельная

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1
● Номер поворотной (характерной) точки

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
Контур 1		
1	93178.51	110959.36
2	93158.75	110970.59
3	93158.19	110970.87
4	93157.57	110971.00
5	93156.65	110970.87
6	93155.78	110970.55
7	93142.98	110965.08
8	93149.19	110950.86
9	93148.89	110950.73
10	93151.01	110945.91
11	93155.81	110947.96
12	93153.44	110953.33
13	93155.24	110954.08
14	93156.52	110954.23
15	93157.50	110954.00
16	93170.76	110946.44
17	93170.34	110945.80
18	93170.62	110945.64
1	93178.51	110959.36
Контур 2		
1	93274.85	110904.49
2	93255.78	110915.38

3	93248.37	110903.53
4	93244.95	110897.22
5	93264.31	110886.4
6	93272.82	110900.93
1	93274.85	110904.49

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Кожевенный завод А. А. Парамонова»,
(далее – объект культурного наследия)
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д

1. На территории памятника запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника 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 разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

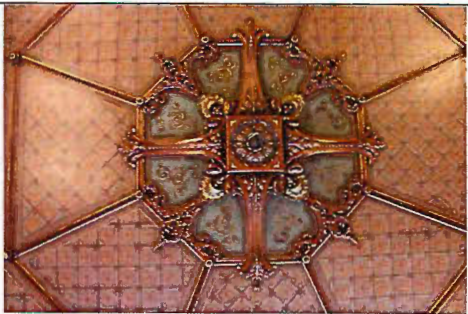
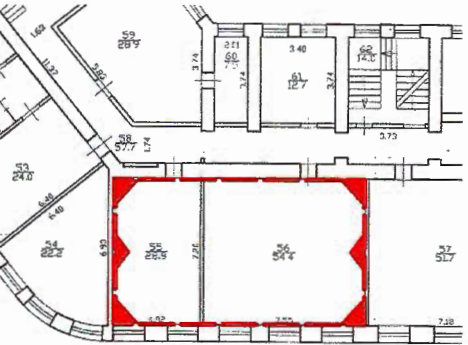
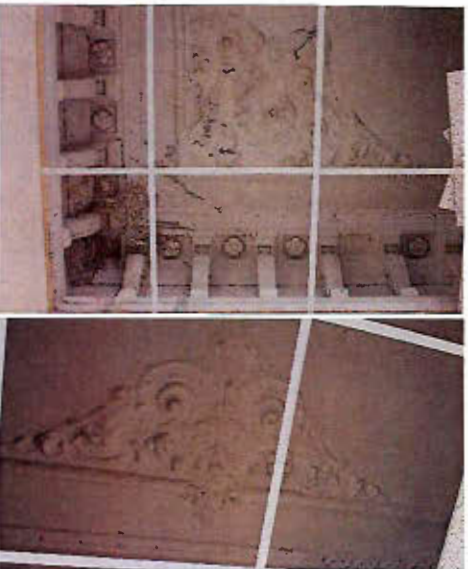
от 02.03.2022 № 158-рп

Предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Кожевенный завод А. А. Пармонова»
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д

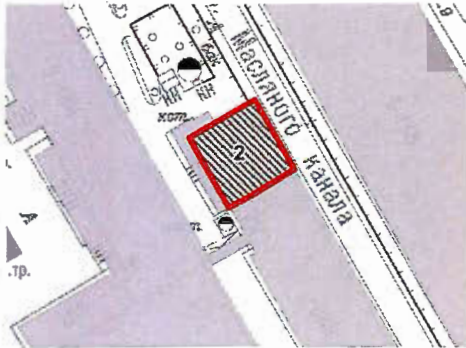
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Особняк-контора Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 2-3-этажного здания со скругленным восточным углом; исторический тип крыши (двускатная), высотные отметки конька, материал окрытия - металл;	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич); отметки межэтажных перекрытий; сводчатые перекрытия входного тамбура и лестничной клетки 1-го этажа: тип – крестовые, материал – кирпич;	 

1	2	3	4
		межэтажная лестница Л-1: местоположение, тип – маршевая П-образная; сводчатые перекрытия над помещением бывшего воротного проезда (помещения 14-Н 1,2,3);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами классицизма; материал отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; окраска – в два цвета; историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; заполнения оконных проемов: исторический тип расстекловки, цвет-коричневый;	

1	2	3	4
		<i>Лицевой фасад:</i> оформление оконных проемов 1 этажа замковым камнем; оформление оконных проемов 2 этажа прямыми профилированными сандриками на кронштейнах с лепными растительными композициями; венчающий карниз большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников; междуэтажный профилированный карниз; <i>Дворовый фасад</i> венчающий профилированный карниз со стороны дворового фасада;	
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	Помещение № 57 (51,7 кв.м): деревянный декор потолка в виде разноформатных зеркал в обрамлении порезок с маскаронами по углам; фриз на кронштейнах, дополненный поясами геометрического орнамента; розетка с фиалом в центре, украшенная растительным орнаментом.	

1	2	3	4
			
		Помещение № 55 (28,9 кв.м) -56 (54,4 кв.м) Оформление плафона: – по периметру лепной фриз из чередующихся акантовых кронштейнов и уплощенных кессонов с лепными розетками, карниз с порезками растительного рисунка, иоником; - оформление падуги лепными композициями с растительными мотивами по углам и в средних частях фриза, по внешнему краю вдоль торцевых стен;	  

1	2	3	4
		Помещение № 61 (12,7 кв.м) Оформление дверного проема – портал с каннелированными пилястрами и навершием в виде лучкового сандрика на резных кронштейнах, историческое заполнение дверного проема: одностворчатое на три филенки – оформление, материал. Печь: угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца; пилястры нижнего яруса, фриз и цоколь и навершие декорированы растительным орнаментом, верхний и нижний ярусы разделены полочкой с небольшим выносом.	 

1	2	3	4
			
II. Котельная Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Д			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 1-этажного двусветного однопролетного здания; местоположение и габариты ступенчатого аттика над боковым (западным) фасадом; исторический тип крыши (скатная с фонарем), высотные отметки конька;	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

1	2	3	4
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Историческое архитектурно-художественное решение фасада в приемах «кирпичного стиля»: материал цоколя – известняковая плита, материал отделки фасада – красный лицевой кирпич; ступенчатый аттик со щипцом над боковым (западным) фасадом; исторические венчающие профилированные карнизы на лицевом (северном) и дворовом (южном) фасадах*; *верхняя часть здания надстроена; лопатки в межоконных простенках; оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, исторический тип расстекловки, цвет - коричневый;	    

1	2	3	4
		оформление оконных проемов бокового (западного) фасада архивольтами.	



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

окуд

12.03.2024

№ 284-рп

**О внесении изменения
в распоряжение КГИОП
от 02.03.2022 № 158-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Кожевенный завод А.А. Парамонова», 1830-е – 1917 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, в следующем составе:

1.1. Памятник «Особняк-контора», 1830-е гг., последняя четверть XIX в., расположенный по адресу: Кожевенная линия, 1-3, литера Р;

1.2. Памятник «Котельная», 1915-1917 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение №2

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - документации «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 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

29.05.2020

окуд

№

170-р

Об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»

В соответствии с проектом предмета охраны, разработанным ООО «НИиПИ «Спецреставрация» (рег. № 01-25-7791/20 от 23.04.2020):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 04.09.2014 № 10-552 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Канатный цех с водонапорной башней завода "Красный гвоздильщик"» считать утратившим силу.

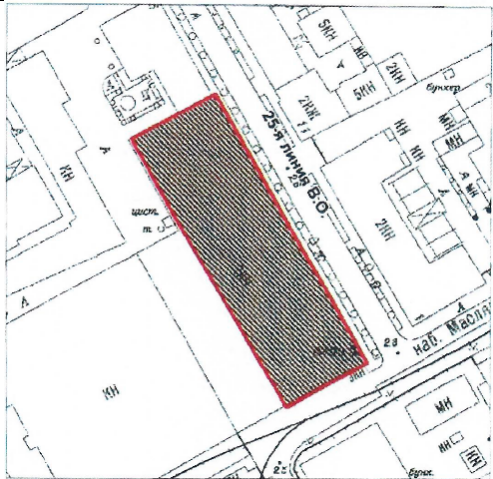
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

**Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя КГИОП –
начальника Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия**

В.В.Воронин

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	габариты здания в плане в границах территории объекта культурного наследия, включая: водонапорную башню	 

2	Конструктивная система здания:	конструкция башни в виде высокого ствола с объемом для водонапорного бака, скругленный выступ которого опирается на тонкие столбы; тип конструктивного решения: железобетонный каркас со сложной кровлей, в средней части состоящей из систем ферм со световым фонарем; исторические наружные стены: по 25-й линии	  
----------	---------------------------------------	---	---

		тип исторической конструкции и местоположение лестницы башни;	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в стиле конструктивизма; материал и характер фасадной поверхности: фасад оштукатурен; фасад со стороны 25-й линии: историческая конфигурация (прямоугольная) и габариты оконных и дверных проемов; рисунок и расстекловка заполнений оконных и дверных проемов; высокое вертикальное прямоугольное окно в основании водонапорной башни с мелкой расстекловкой;	  

		оформление двух входов со стороны 25-й линии бетонными полукруглыми в плане козырьками.	
--	--	--	---



Приложение №3

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - документации «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г..

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия



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

окуд

13 АВГ 2014

№ 10-480

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия В. О., 6, корпус 1, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить 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 остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

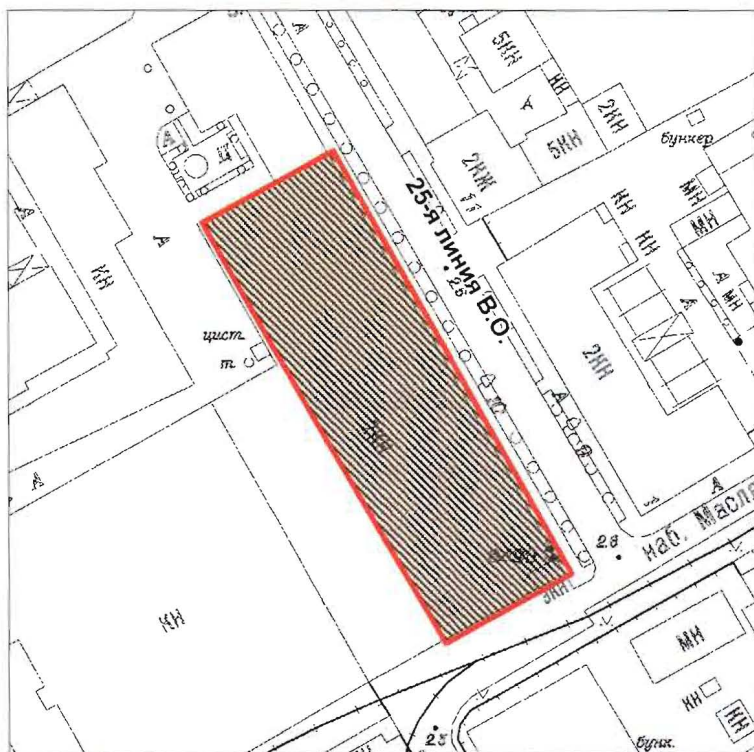
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

**«Канатный цех с водонапорной башней
завода "Красный гвоздильщик"»**

Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б



Масштаб 1:2000

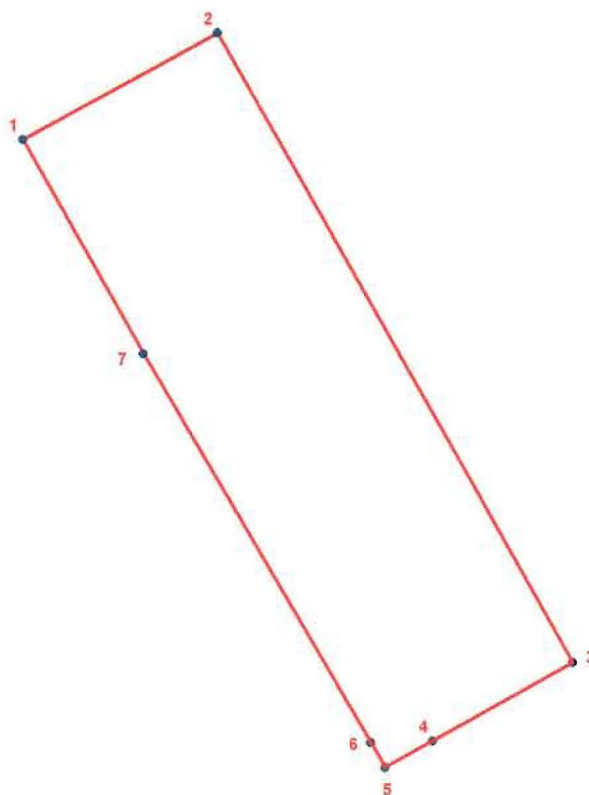
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия «Канатный цех с водонапорной башней завода "Красный гвоздильщик"» от точки 1 до точки 4 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: 25-я линия В.О., д. 6, корп.1, литера Б, имеющего кадастровый номер 78:6:2092:31:38, от точки 4 до точки 5 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002092:31, от точки 5 до точки 6 проходит на северо-запад по прямой, от точки 6 до точки 7 и далее до точки 1 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, имеющего кадастровый номер 78:6:2092:31:38.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,5160000	110,7905700
2.	93,5349000	110,8250400
3.	93,4233800	110,8876400
4.	93,4094800	110,8628500
5.	93,4048100	110,8544000
6.	93,4092500	110,8518400
7.	93,4780800	110,8118100

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и здания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Приложение №4

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - документации «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г.

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.06.2023

№ 141-05/23

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Котельная», 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 охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная ул., д. 1-3, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова» (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Котельная», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»

от «20» июня 2023 г. № 141-05/23

**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**

Котельная

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

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

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)¹:

имеется

☐

отсутствует

V

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» - «Котельная»

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

1915-1917, автор не установлен

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

☐

федерального
значения

☒

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☒

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

Распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.

Согласно выписке из Единого
государственного реестра
недвижимости об объекте
недвижимости от 09.01.2023г.
№ КУВИ-001/2023-2610195:
Кожевенная линия

д.

1-3

корп. и
(или)
стр.

лит. Д

кадастровый номер (при наличии):

78:06:0002092:42

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», предметами охраны объекта культурного наследия являются:

1. Объемно-пространственное решение: местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 1-этажного двусветного однопролетного здания; местоположение и габариты ступенчатого аттика над боковым (западным) фасадом; исторический тип крыши (скатная с фонарем), высотные отметки конька;
2. Конструктивная система: исторически наружные капитальные стены - материал (кирпич);
3. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
4. Архитектурно-художественное решение фасадов: Историческое архитектурно-художественное решение фасада в приемах «кирпичного стиля»: материал цоколя - известняковая плита, материал отделки фасада - красный

лицевой кирпич; ступенчатый аттик со щипцом над боковым (западным) фасадом; исторические венчающие профилированные карнизы на лицевом (северном) и дворовом (южном) фасадах*; *верхняя часть здания надстроена; лопатки в межоконных простенках; оконные проемы - историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, исторический тип расстекловки, цвет - коричневый; оформление оконных проемов бокового (западного) фасада архивольтами.

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 5 (пять) листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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 от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиями градостроительным регламентам в границах указанных зон».

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»:

1. На территории памятника запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик,

существующих на территории памятника 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 разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения

сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Объект культурного наследия не находится в границах объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников».

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их
размещение допускается в соответствии
с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

**Раздел 6. Требования к установке информационных надписей
и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. 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.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 02.03.2023).

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия (в том числе первоочередные противоаварийные работы).	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-27/23-1-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-27/23-2-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12367/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-27/23-1-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-27/23-2-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12367/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

- 2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП. Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распоряжением, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-27/23-2-0;

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Котельная», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Кожевенная ул., д. 1-3, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия
регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова»
(фотофиксация выполнена 02.03.2023).

Фото 1. Общий вид северного (лицевого) фасада объекта культурного наследия со стороны
Масляного канала.

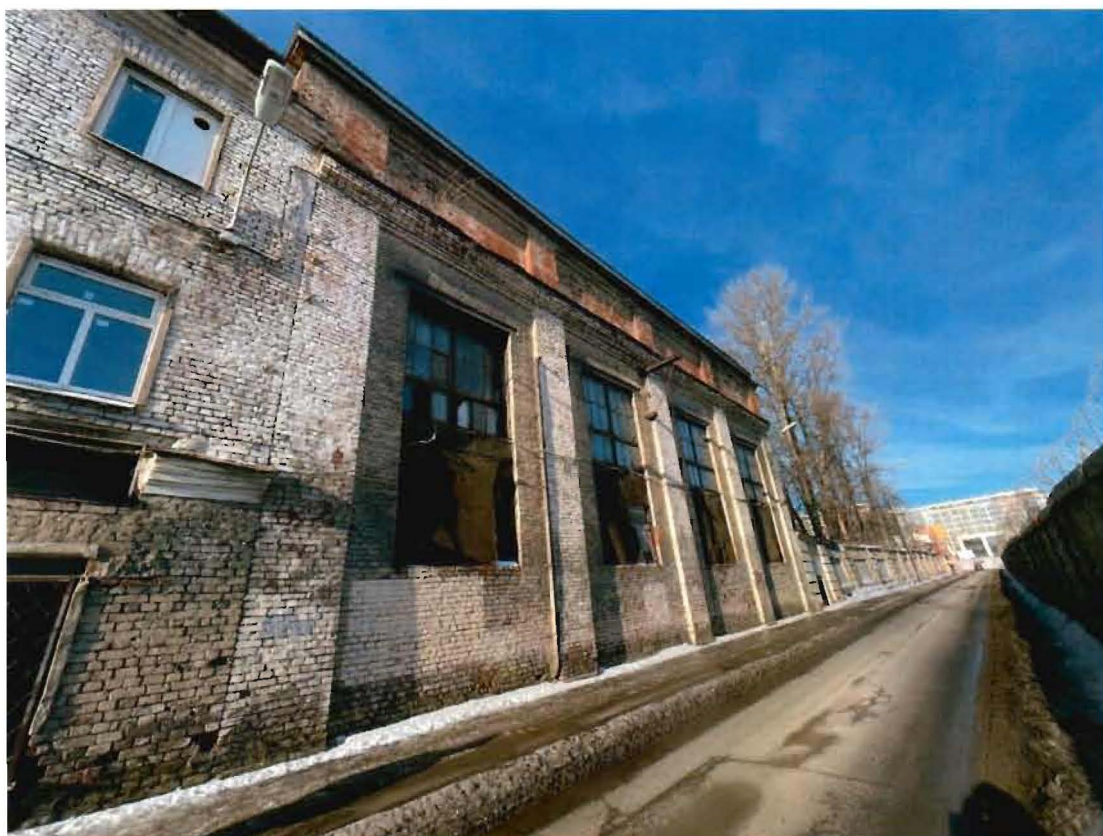


Фото 2, 3. Северный (лицевой) фасад объекта культурного наследия со стороны Масляного канала.

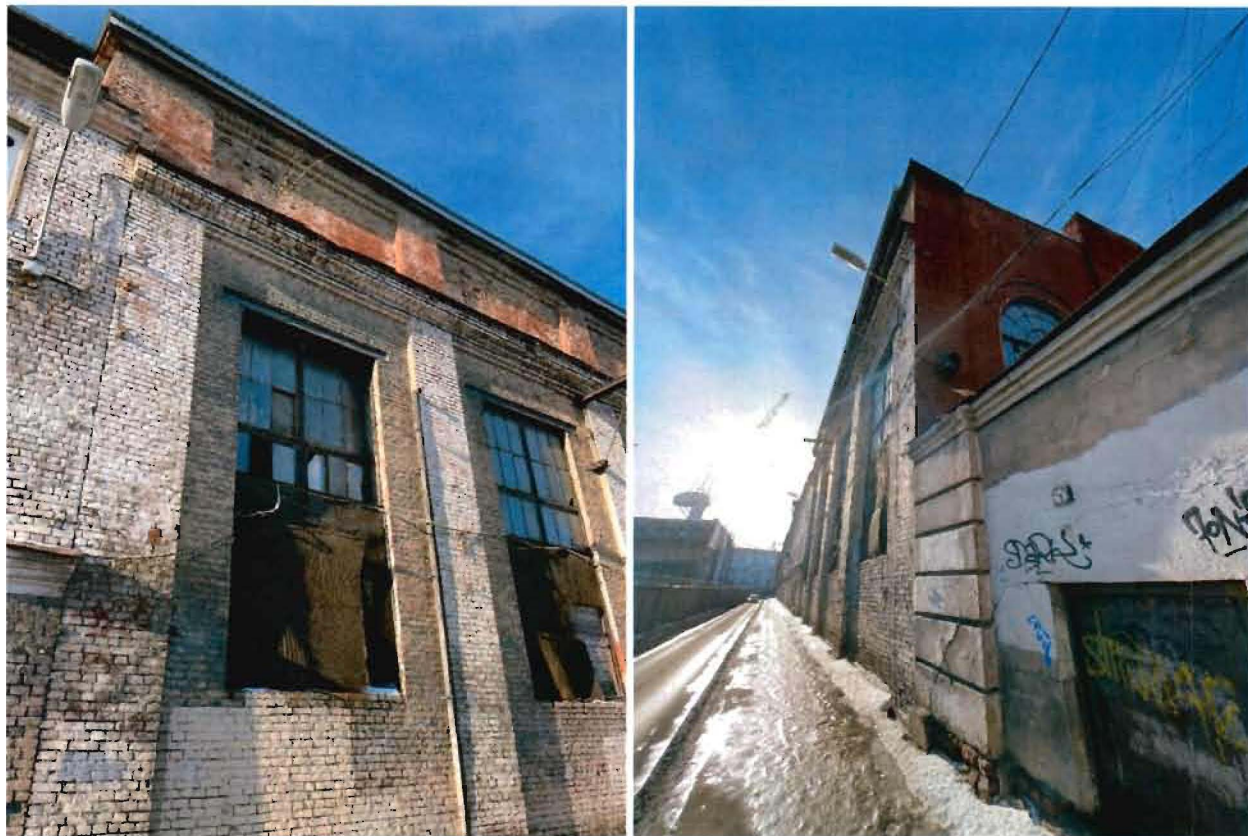


Фото 4, 5. Западный фасад объекта культурного наследия.



Фото 6, 7. Западный фасад объекта культурного наследия.



Фото 8, 9. Южный фасад объекта культурного наследия.



Фото 10. Помещение объекта культурного наследия, вид на юго-восточную часть помещения.

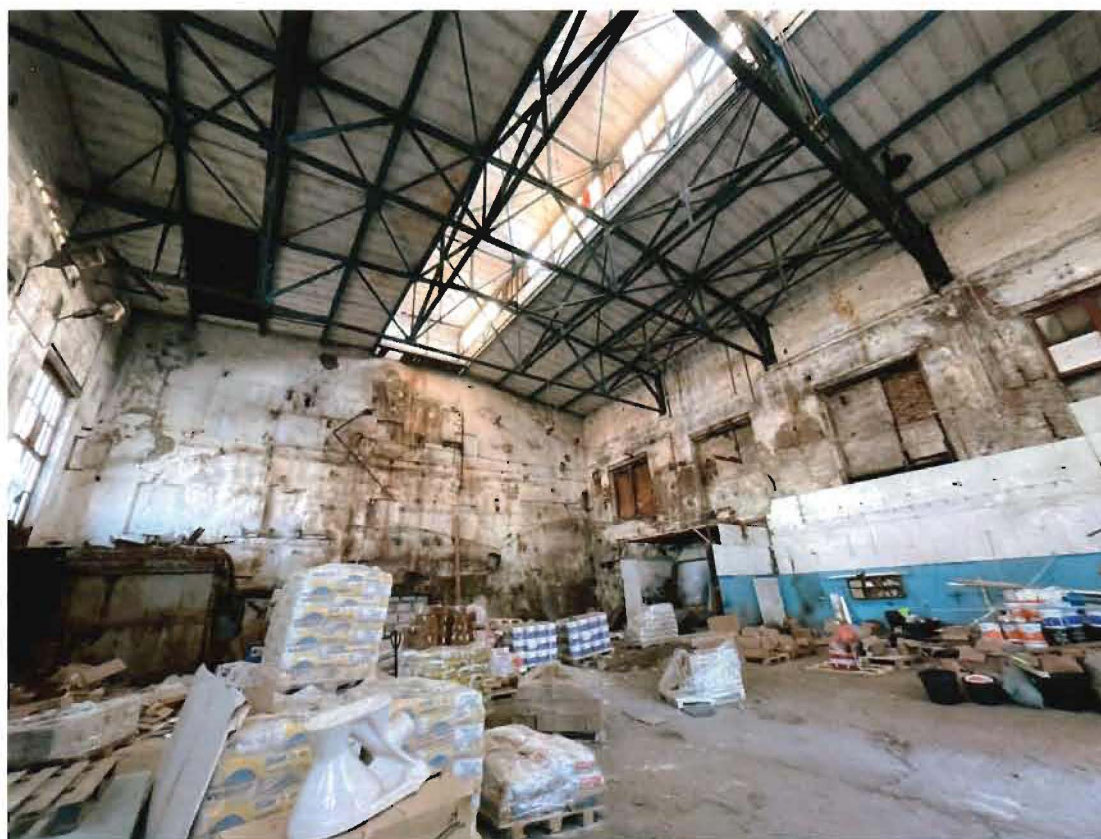
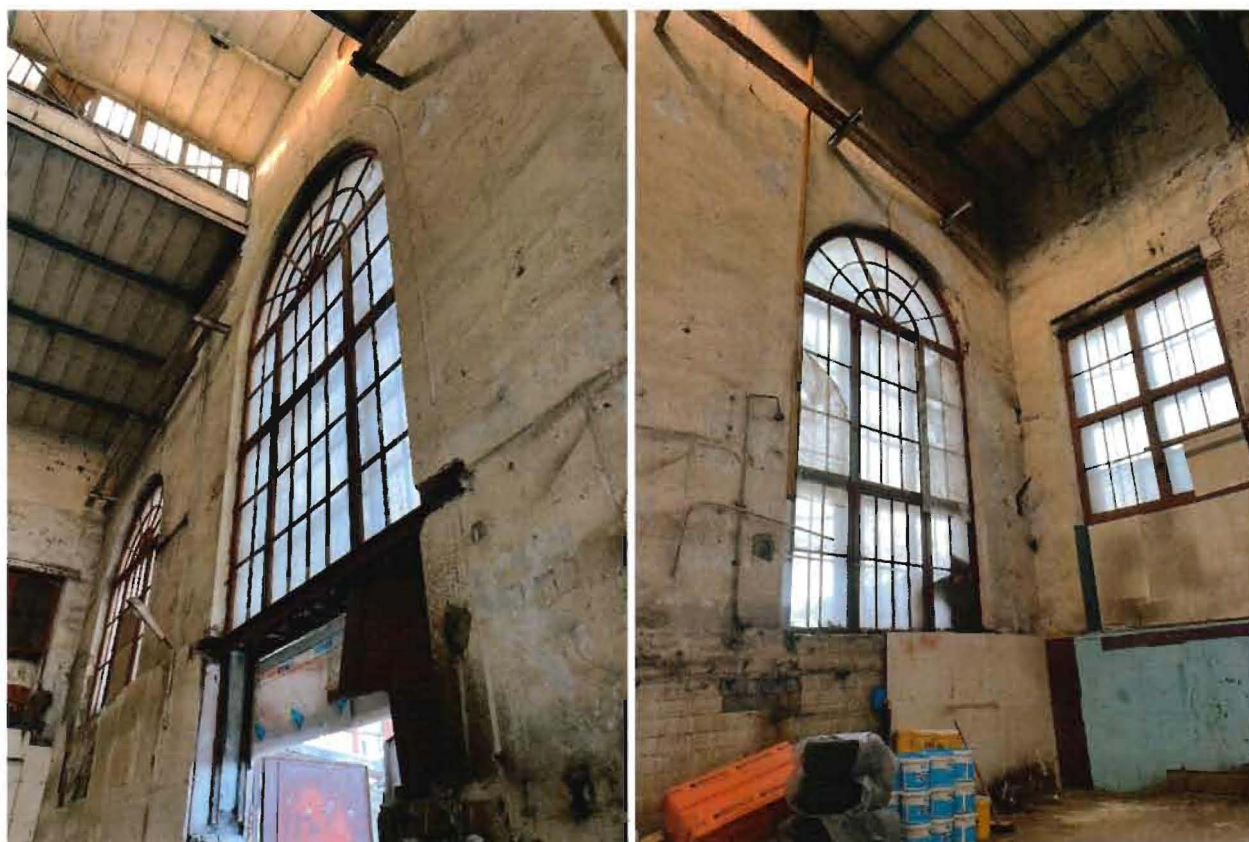


Фото 11. Общий вид на северную часть помещения объекта культурного наследия.



Фото 12, 13. Фрагменты оконных проемов на западной стене объекта культурного наследия.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.06.2023

№ 142-08/23

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора», 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 охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная ул., д. 1-3, строение 2 (согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Особняк - контора», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»

от «20» июня 2023 г. № 172-об/23

**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**

Особняк - контора

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

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

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)¹:

имеется

☐

отсутствует

V

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" - "Особняк - контора"

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

1830-е; последняя четверть XIX в., арх. А.М. Ливен (?)

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

☐

федерального
значения

☒

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☒

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

Распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия"

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.05.2023г. № КУВИ-001/2023-106185422: Кожевенная линия	д.	1-3	корп. и (или) стр.	строение 2
-----	---	----	-----	--------------------	------------

кадастровый номер (при наличии):

78:06:0002092:4184

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия"

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия", предметами охраны объекта культурного наследия являются:

1. Объемно-пространственное решение: местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 2-3-этажного здания со скругленным восточным углом; исторический тип крыши (двускатная), высотные отметки конька, материал покрытия - металл;
2. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; сводчатые перекрытия входного тамбура и лестничной клетки 1-го этажа: тип - крестовые, материал - кирпич; межэтажная лестница Л-1: местоположение, тип - маршевая П-образная; сводчатые перекрытия над помещением бывшего воротного проезда (помещения 14Н 1,2,3);
3. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами

классицизма; материал отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; окраска - в два цвета; историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; заполнения оконных проемов: исторический тип расстекловки, цвет - коричневый;

Лицевой фасад: оформление оконных проемов 1 этажа замковым камнем; оформление оконных проемов 2 этажа прямыми профилированными сандриками на кронштейнах с лепными растительными композициями; венчающий карниз большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников; междуэтажный профилированный карниз;

Дворовой фасад венчающий профилированный карниз со стороны дворового фасада;

5. Декоративно-художественная отделка интерьера: Помещение № 57 (51,7 кв.м): деревянный декор потолка в виде разноформатных зеркал в обрамлении порезок с маскаронами по углам; фриз на кронштейнах, дополненный поясами геометрического орнамента; розетка с фиалом в центре, украшенная растительным орнаментом. Помещение № 55 (28,9 кв.м)-56 (54,4 кв.м) Оформление плафона: - по периметру лепной фриз из чередующихся акантовых кронштейнов и уплощенных кессонов с лепными розетками, карниз с порезками растительного рисунка, иоником; - оформление падающей лепными композициями с растительными мотивами по углам и в средних частях фриза, по внешнему краю вдоль торцевых стен; Помещение № 61 (21,7 кв.м) Оформление дверного проема - портал с каннелированными пилястрами и навершием в виде лучкового сандрика на резных кронштейнах, историческое заполнение дверного проема: одностворчатое на три филенки - оформление, материал. Печь: угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца; пилястры нижнего яруса, фриз и цоколь и навершие декорированы растительным орнаментом, верхний и нижний ярусы разделены полочкой с небольшим выносом.

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 16 (шестнадцать) листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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 от 19.01.2009 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиями градостроительным регламентам в границах указанных зон".

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия":

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Объект культурного наследия не находится в границах объекта всемирного наследия ЮНЕСКО "Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников".

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования

к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим

воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. 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.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 02.03.2023).

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия (в том числе первоочередные противоаварийные работы).	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт лицевых фасадов объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.10.2018 г. по делу № А56-9750/2018.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

3	В установленном законом порядке выполнить работы по демонтажу проводки, элементов инженерного оборудования, решеток, установленных в оконных проемах объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.10.2018 г. по делу № А56-9750/2018.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
4	В установленном законом порядке выполнить следующие работы: - по приведению оконных заполнений, расположенных на первом этаже в границах объекта культурного наследия в количестве 14 штук; - по приведению входной группы (дверного заполнения, металлического крыльца), расположенной по 1 световой оси от левой границы объекта культурного наследия; - по приведению позднейшего дверного заполнения (по третьей световой оси от левой границы объекта культурного наследия) в соответствие с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.10.2018 г. по делу № А56-9750/2018.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
5	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту (за исключением ремонта лицевых фасадов объекта	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023

	культурного наследия) и реставрации объекта культурного наследия.	№ 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
--	---	---

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП. Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«**Особняк-контора**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Кожевенная ул., д. 1-3, строение 2 (согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп:
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р), входящего в состав объекта культурного
наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова»
(фотофиксация выполнена 02.03.2023).

Фото 1. Общий вид лицевого фасада на пересечении Кожевенной линии и Масляного канала.



Фото 2, 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия со стороны Масляного канала.



Фото 4, 5. Фрагменты лицевого фасада объекта культурного наследия со стороны Масляного канала.



Фото 6, 7. Лицевой фасад объекта культурного наследия со стороны Кожевенной линии.



Фото 8, 9. Фрагменты лицевого фасада объекта культурного наследия со стороны Кожевенной линии.



Фото 10. Дворовой фасад объекта культурного наследия.

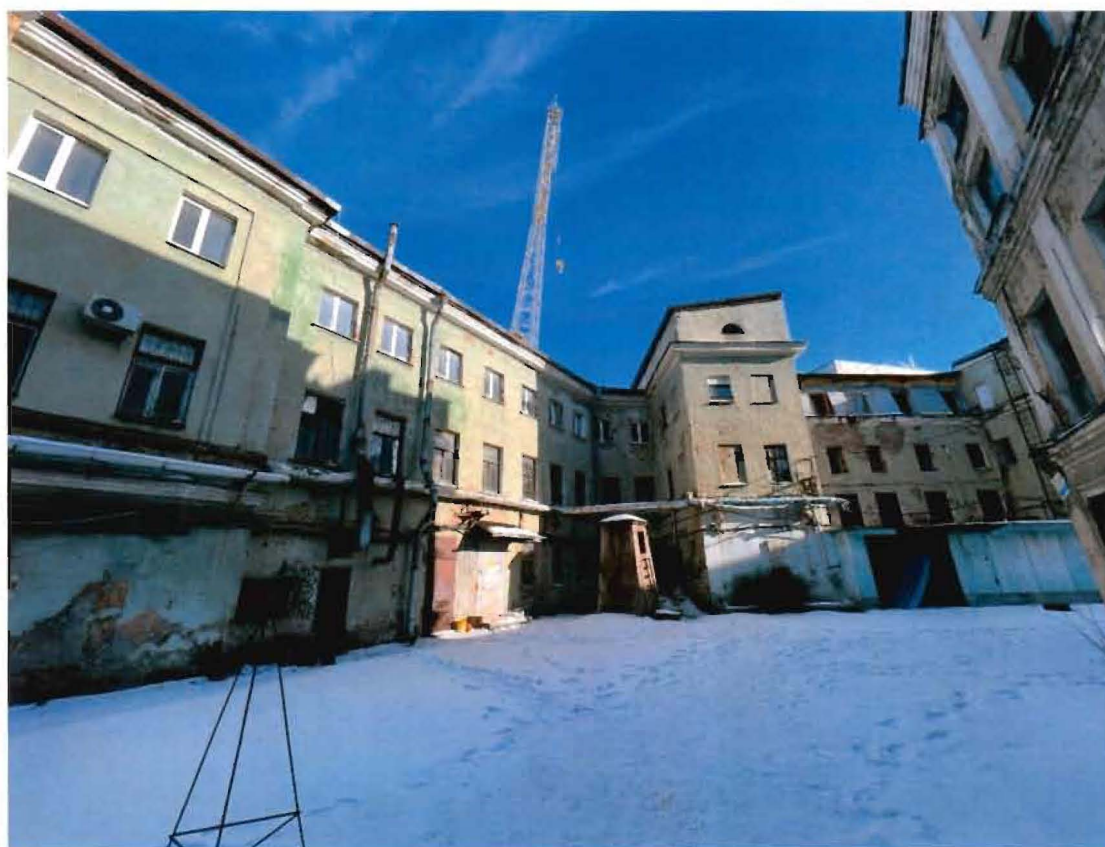


Фото 11, 12. Фрагменты дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 13, 14. Фрагменты дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 15, 16, 17, 18. Фрагменты дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 19, 20, 21, 22. Вестибюль парадной лестницы (пом. 1-Н (5, 62)).

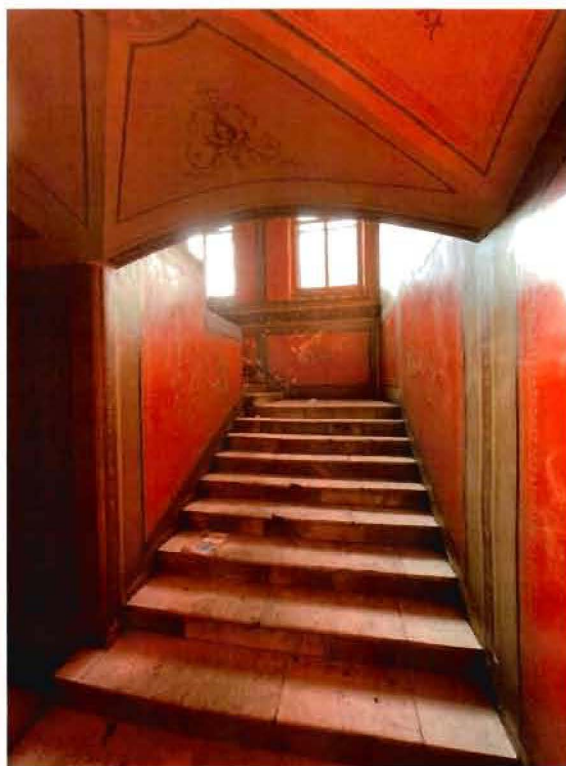


Фото 23, 24. Парадная лестница (пом. 1-Н (62)).



Фото 25, 26. Сводчатые перекрытия в уровне 1 этажа объекта культурного наследия (пом. 14Н (2, 3)).



Фото 27, 28. Коридоры 2 этажа объекта культурного наследия (пом. 1-Н (58)).



Фото 29, 30. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (51).



Фото 31, 32. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (52).

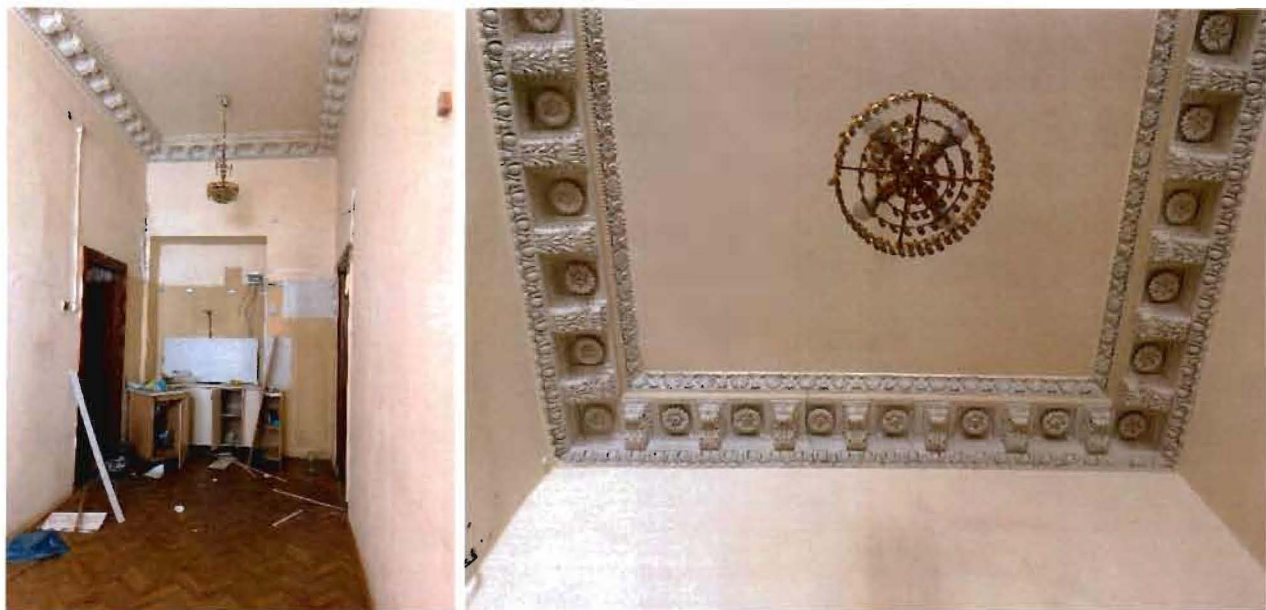


Фото 33, 34. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (53).

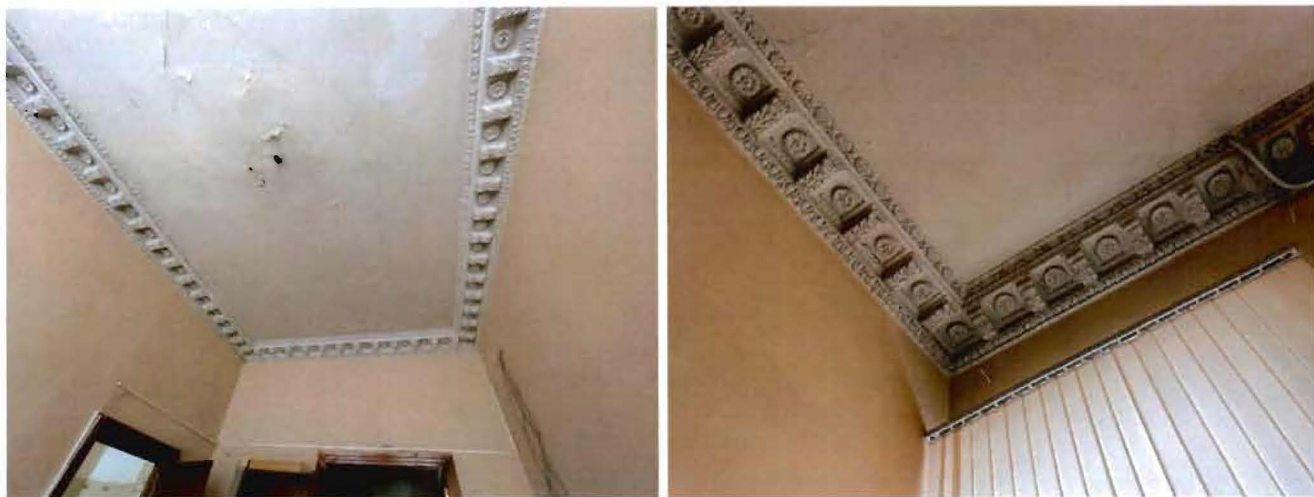


Фото 35, 36, 37, 38. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (54).



Фото 39, 40, 41, 42. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (54).



Фото 43, 44, 45, 46. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (55).



Фото 47, 48. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (56).



Фото 49, 50. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (56).



Фото 51, 52. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (57).



Фото 53, 54, 55, 56. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (57).



Фото 57, 58, 59, 60. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (61).



Фото 61, 62, 63, 64. Межстенная лестница в границах объекта культурного наследия (пом. 1-Н (27, 44, 117)).





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 АВГ 2019

№ 07-19-305/19

О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 11.04.2016 № 40-56

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. Внести изменения в распоряжение КГИОП от 11.04.2016 № 40-56 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – охрannое обязательство) (местоположение объекта культурного наследия согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 05.02.2016 г. № 32376-р: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б), изложив охрannое обязательство в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

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

"Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	4	1	0	3	0	0	3	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта):
--

- г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.04.2019 № 99/2019/256002227)
--

- г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия В.О., 6, корпус 1, литера Б (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-416)

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

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

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

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

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

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

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного

наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия и во внутренние помещения, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)**

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проект по сохранению объекта культурного наследия, представить на согласование в КГИОП.	В течение 59 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 77 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 77 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) 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.

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

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

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

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»" от 02.07.2019
2. План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»", утвержденный распоряжением КГИОП от 13.08.2014 № 10-480
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»", определенный распоряжением КГИОП от 04.09.2014 № 10-552
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»" на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр №

1

781410300340005

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



08.05.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»

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

1930-1931 гг., арх. Я.Г.Черников

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"> • Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-416 от 25.07.2014 г. |
|--|

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

Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» № 10-480 от 13.08.2014 г. |
|--|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение здания: исторические габариты здания, включая: водонапорную башню. Конструктивная система здания: исторические железобетонные наружные стены по 25-й линии и набережной Масляного канала*; *стены со стороны двора поздние, руинированы; конструкция башни в виде высокого ствола с объемом для водонапорного бака, скругленный выступ которого опирается на тонкие столбы; историческая конструкция и местоположение лестницы башни; исторические перекрытия в виде систем металлических ферм. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в стиле конструктивизма; материал и характер фасадной поверхности: цоколь (железобетон); железобетон (окрашен); историческая конфигурация (прямоугольная) и габариты оконных и дверных проемов; рисунок и расстекловка заполнения оконных и дверных проемов; высокое вертикальное прямоугольное окно в основании водонапорной башни с мелкой расстекловкой; оформление двух входов со стороны 25-й линии бетонными полукруглыми в плане козырьками.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» № 10-552 от 04.09.2014 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2019 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

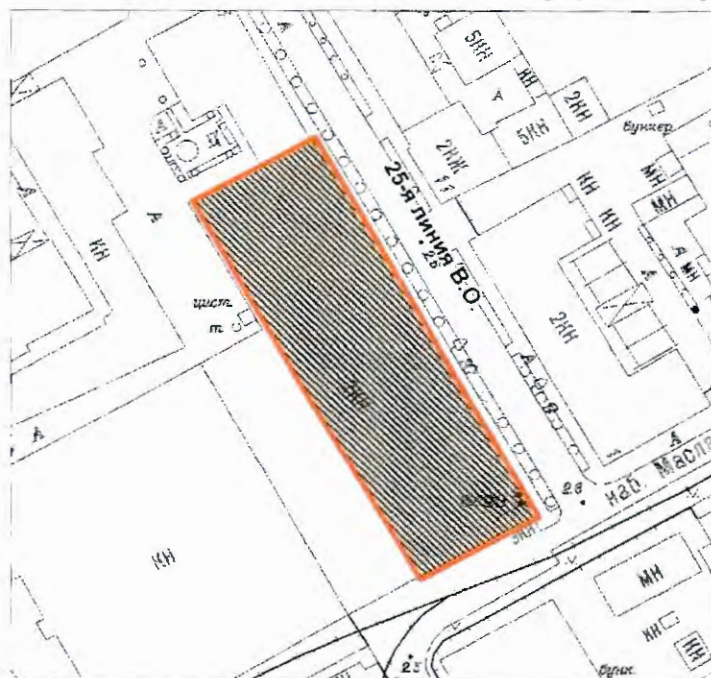
08 . 07 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

**«Канатный цех с водонапорной башней
завода "Красный гвоздильщик"»**

Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б



Масштаб 1:2000

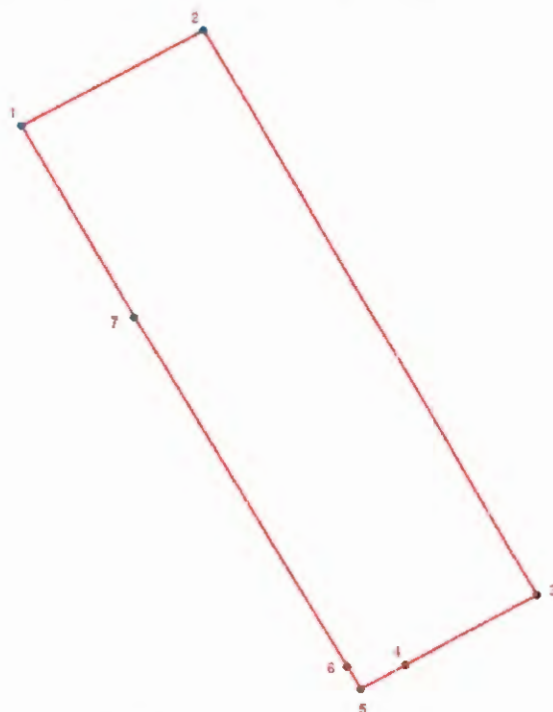
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия «Канатный цех с водонапорной башней завода "Красный гвоздильщик"» от точки 1 до точки 4 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: 25-я линия В.О., д. 6, корп.1, литера Б, имеющего кадастровый номер 78:6:2092:31:38, от точки 4 до точки 5 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002092:31, от точки 5 до точки 6 проходит на северо-запад по прямой, от точки 6 до точки 7 и далее до точки 1 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, имеющего кадастровый номер 78:6:2092:31:38.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,5160000	110,7905700
2.	93,5349000	110,8250400
3.	93,4233800	110,8876400
4.	93,4094800	110,8628500
5.	93,4048100	110,8544000
6.	93,4092500	110,8518400
7.	93,4780800	110,8118100

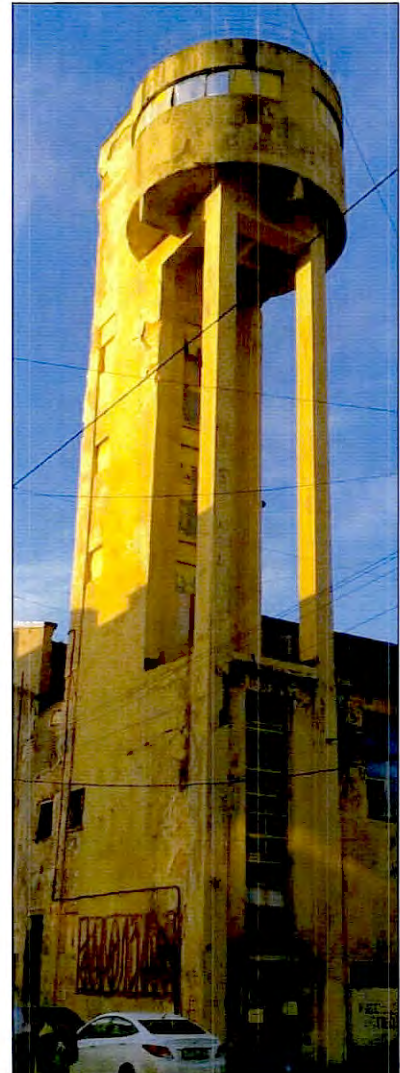
4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия В. О., 6, корпус 1, литера Б

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	исторические габариты здания, включая: водонапорную башню.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические железобетонные наружные стены по 25-й линии и набережной Масляного канала*; *стены со стороны двора поздние, руинированы;	

конструкция башни в виде
высокого ствола с объемом
для водонапорного бака,
скругленный выступ
которого опирается на
тонкие столбы;



историческая конструкция и
местоположение лестницы
башни;

		исторические перекрытия в виде систем металлических ферм.	
3	Объёмно-планировочное решение:	историческое объёмно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в стиле конструктивизма; материал и характер фасадной поверхности: цоколь (железобетон); железобетон (окрашен); историческая конфигурация (прямоугольная) и габариты оконных и дверных проемов; рисунок и расстекловка заполнений оконных и дверных проемов;	

высокое вертикальное
прямоугольное окно в
основании водонапорной
башни с мелкой
расстекловкой;

оформление двух входов со
стороны 25-й линии
бетонными полукруглыми в
плане козырьками.



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения **"Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»"** (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 05.02.2016 № 32376-р: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б) на момент утверждения охранного обязательства.

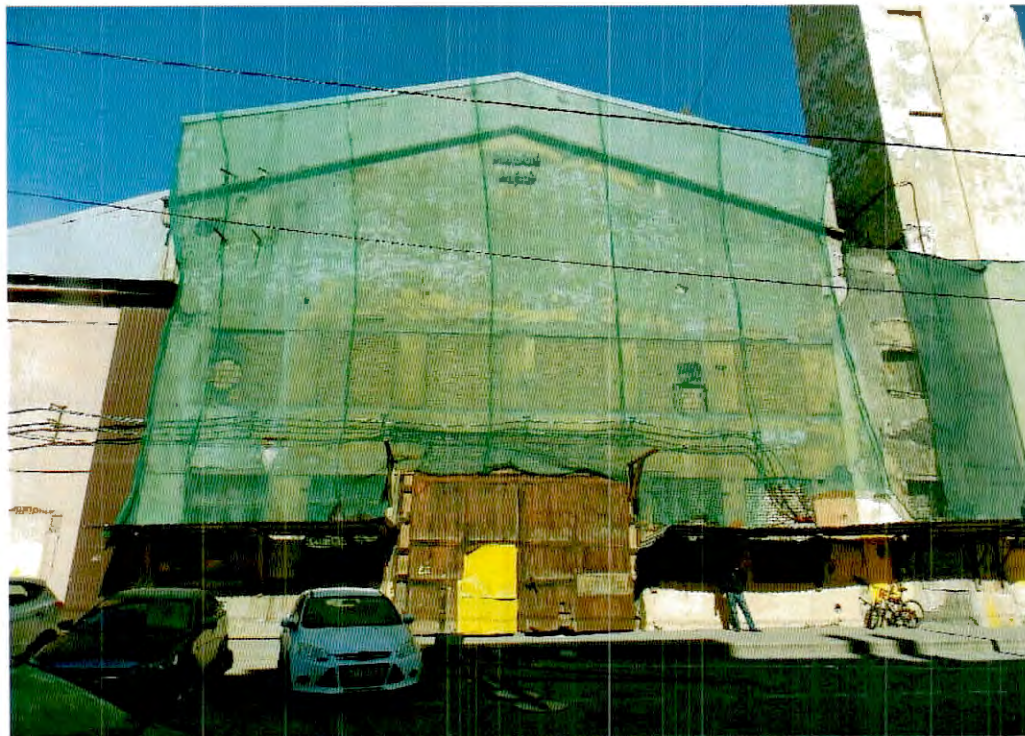
1. Вид на северо-восточный фасад.



2. Вид на северо-западный фасад.



3. Вид на юго-восточный фасад.



4. Вид на юго-восточный фасад. Башня.



5. Интерьеры. Система металлических ферм.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 АПР 2016

№ 40-56

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Канатный цех с водонапорной башней завода
«Красный гвоздильщик», 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 «Канатный цех с водонапорной башней завода "Красный гвоздильщик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-416: Василеостровский район, 25-я линия В.О., 6, корпус 1, литера Б), 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

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

"Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	4	1	0	3	0	0	3	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»

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:

1930-1931 гг., архитектор Я.Г.Черников

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

Распоряжение № 10-416

от 25.07.2014 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 25-я линия В.О. д. 6 корп./стр. 1, лит. Б помещение/квартира ---

иные сведения:

Василеостровский район, 25-я линия В.О., 6, корпус 1, литера Б (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-416).

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):

утверждены распоряжением КГИОП от 13.08.2014 № 10-480, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 04.09.2014 № 10-552, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 10 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 охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить консервацию (первоочередные противоаварийные работы) объекта культурного наследия на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания КГИОП разработать проект по сохранению объекта культурного наследия, представить на согласование в КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего

охранное обязательство)

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В целях безопасности граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, а также в интересах сохранения объекта культурного наследия в связи с аварийностью объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия может быть ограничен и (или) приостановлен на время проведения необходимых работ по сохранению объекта культурного наследия. Возобновление доступа к нему осуществляется по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

территориях, за исключением достопримечательных мест.

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

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

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

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

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

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) 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.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) 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).

8) 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.

9) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

10) 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.

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

12) 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.

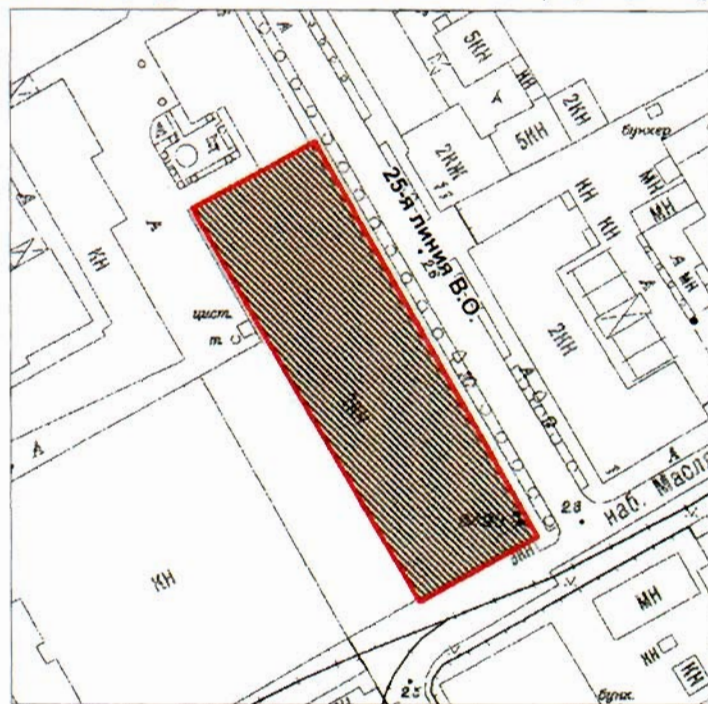
Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.08.2014 № 10-480.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 04.09.2014 № 10-552.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Канатный цех с водонапорной башней
завода "Красный гвоздильщик"»

Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б



Масштаб 1:2000

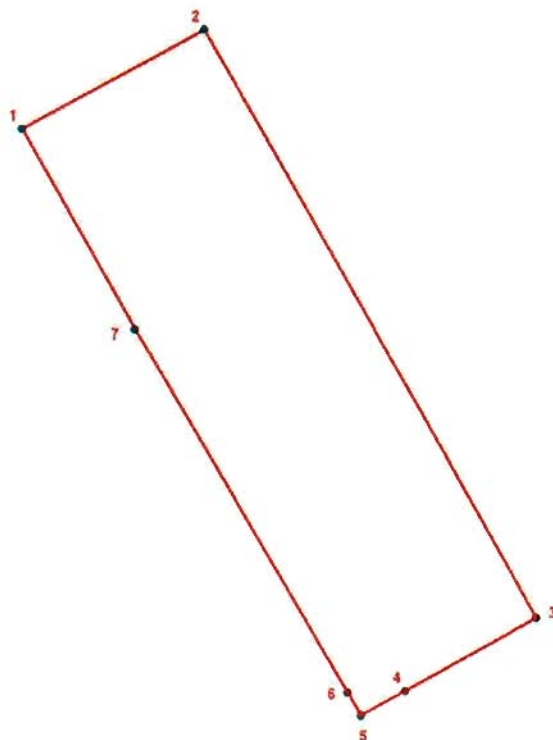
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия «Канатный цех с водонапорной башней завода "Красный гвоздильщик"» от точки 1 до точки 4 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: 25-я линия В.О., д. 6, корп.1, литера Б, имеющего кадастровый номер 78:6:2092:31:38, от точки 4 до точки 5 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002092:31, от точки 5 до точки 6 проходит на северо-запад по прямой, от точки 6 до точки 7 и далее до точки 1 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, имеющего кадастровый номер 78:6:2092:31:38.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

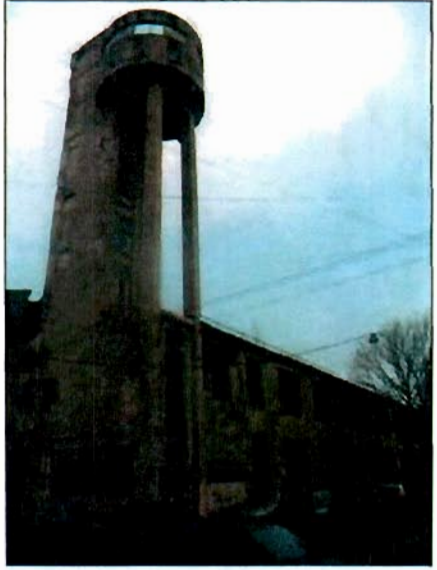
- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,5160000	110,7905700
2.	93,5349000	110,8250400
3.	93,4233800	110,8876400
4.	93,4094800	110,8628500
5.	93,4048100	110,8544000
6.	93,4092500	110,8518400
7.	93,4780800	110,8118100

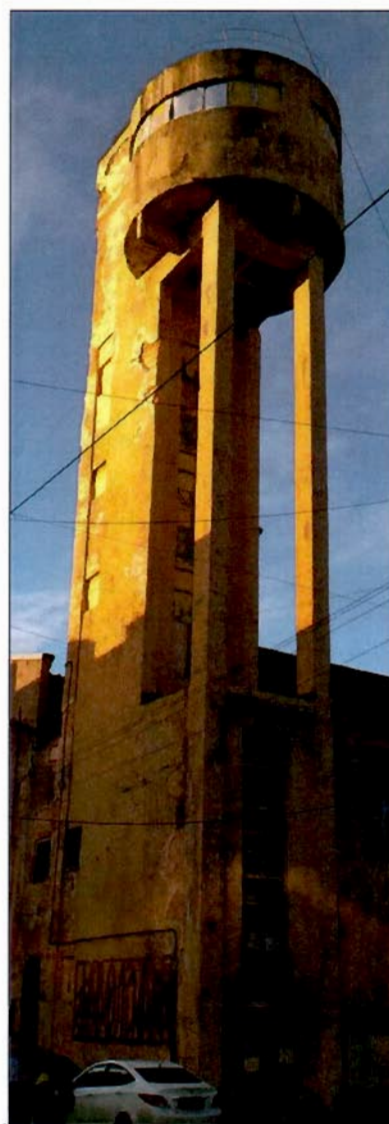
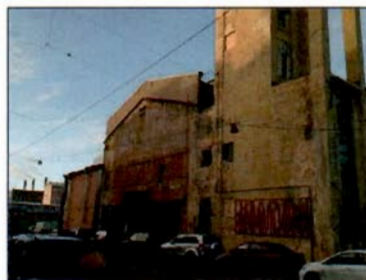
4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и здания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия В. О., 6, корпус 1, литера Б

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	исторические габариты здания, включая: водонапорную башню.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические железобетонные наружные стены по 25-й линии и набережной Масляного канала*; *стены со стороны двора поздние, руинированы;	

конструкция башни в виде
высокого ствола с объемом
для водонапорного бака,
скругленный выступ
которого опирается на
тонкие столбы;



историческая конструкция и
местоположение лестницы
башни;

		исторические перекрытия в виде систем металлических ферм.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в стиле конструктивизма; материал и характер фасадной поверхности: цоколь (железобетон); железобетон (окрашен); историческая конфигурация (прямоугольная) и габариты оконных и дверных проемов; рисунк и расстекловка заполнений оконных и дверных проемов;	

высокое вертикальное
прямоугольное окно в
основании водонапорной
башни с мелкой
расстекловкой;



оформление двух входов со
стороны 25-й линии
бетонными полукруглыми в
плане козырьками.



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталеπροкатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-420: Василеостровский район, 25-я линия В.О., 8, литера А)

1. Северо-восточный лицевой фасад (со стороны 25-й линии В.О.)



2. Лицевой фасад со стороны Косой линии



3. Северо-западный дворовый фасад



4. Восточный дворовый фасад



5. Вестибюль 1-го этажа



6. Парадная лестница



7. Актный зал



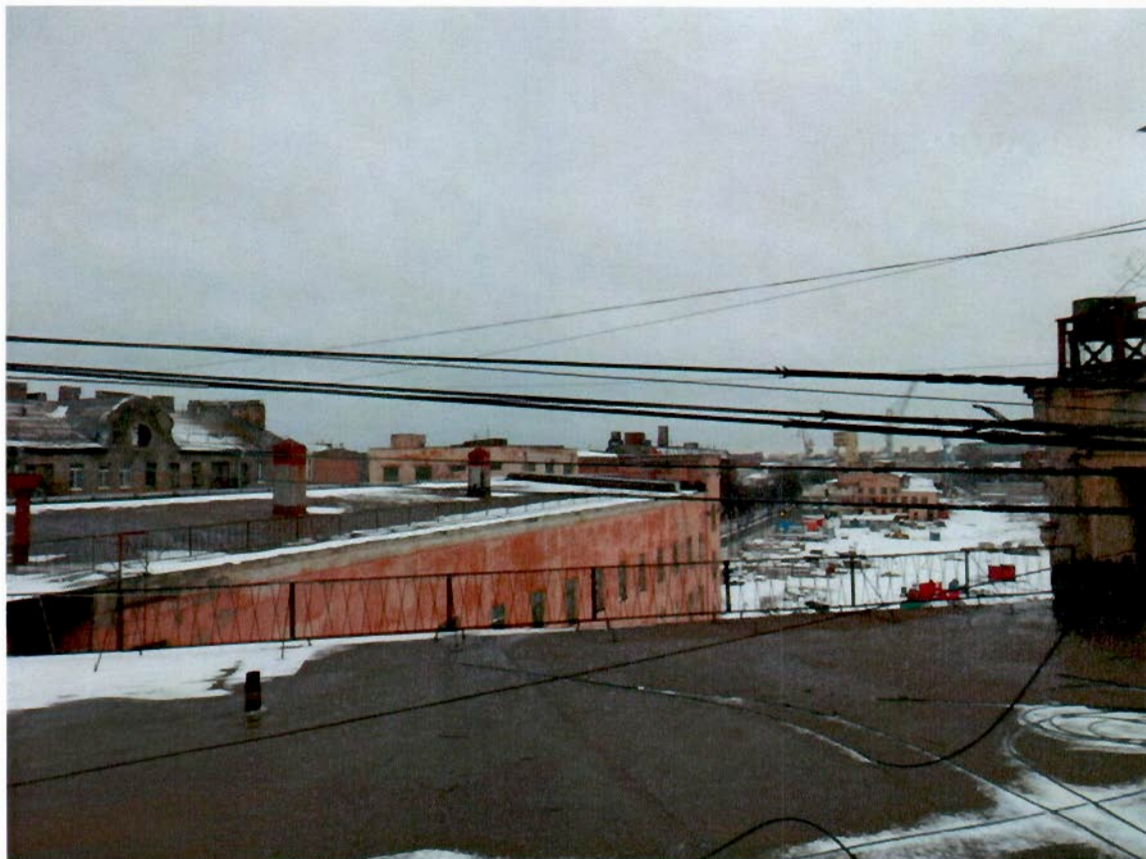
8. Холл перед актовым залом



9. Помещение 1-го этажа со стороны 25-й линии В.О.



10. Крыша





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 ИЮН 2016

№ 40-106

**О внесении изменений
в распоряжения КГИОП
от 11.04.2016 № 40-53,
от 11.04.2016 № 40-56**

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 11.04.2016 № 40-53 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталеπροкатного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, изложив приложение № 3 к охранному обязательству, утвержденному указанным распоряжением, согласно приложению № 1 к распоряжению.

2. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 11.04.2016 № 40-56 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, изложив приложение № 3 к охранному обязательству, утвержденному указанным распоряжением, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП собственникам объектов, другим лицам, к обязанностям которых относится их 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 издания распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетным делам объектов.

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-420: Василеостровский район, 25-я линия В.О., 8, литера А)

1. Северо-восточный лицевой фасад (со стороны 25-й линии В.О.)



2. Лицевой фасад со стороны Косой линии



3. Северо-западный дворовый фасад



4. Восточный дворовый фасад



9. Помещение 1-го этажа со стороны 25-й линии В.О.



10. Крыша

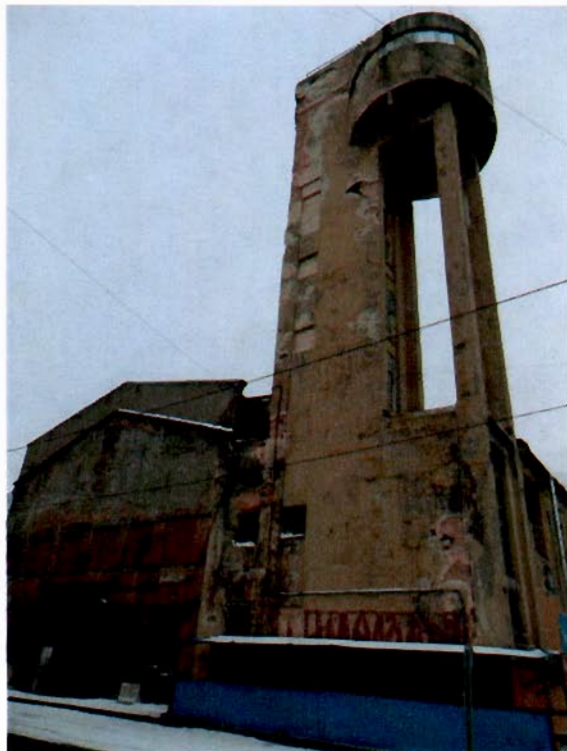


Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода "Красный гвоздильщик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-416: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия В.О., 6, корпус 1, литера Б)

1. Лицевой фасад со стороны 25-й линии В.О.



2. Лицевой фасад со стороны Масляного канала



3. Лицевой фасад со стороны 25 линии В.О.



4. Северный дворовый фасад



5. Западный дворовый фасад



6. Северо-западный дворовый фасад



7. Интерьеры



8. Интерьеры



9. Интерьеры



10. Лестница



Приложение №5

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - документации «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

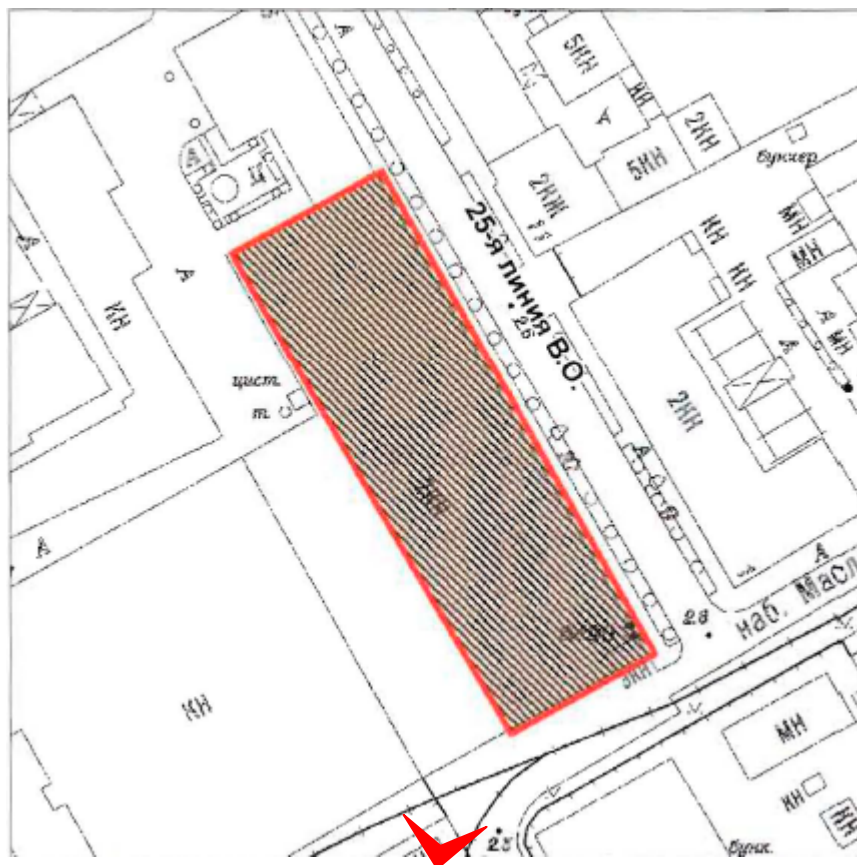
Список фотографий:

(фотосъемка проведена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 14 апреля 2025 г.)

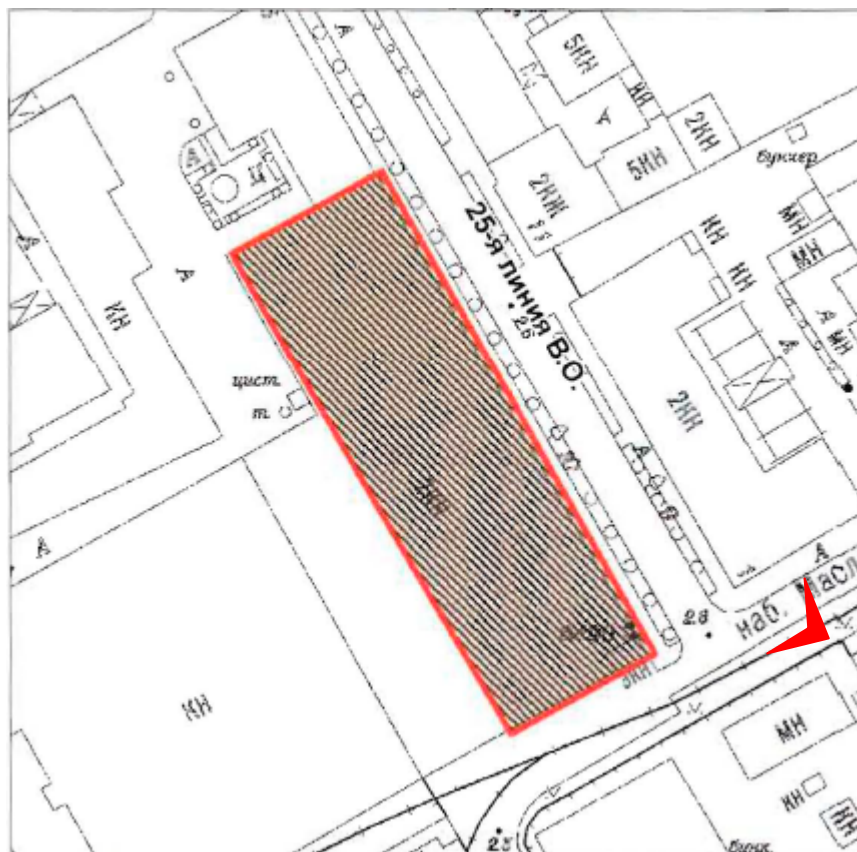
1. Юго-западный и юго-восточный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, от зоны производства работ. 14.04.2025
2. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, от зоны производства работ. 14.04.2025
3. Вид от объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, на зону производства работ. 14.04.2025
4. Вид от объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, на зону производства работ. 14.04.2025
5. Вид от объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, на зону производства работ. 14.04.2025
6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Котельная», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д, со стороны зоны производства работ. 14.04.2025
7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Котельная», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д, от зоны производства работ. 14.04.2025
8. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Котельная», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д, на зону производства работ. 14.04.2025
9. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Особняк владельца», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р, на зону производства работ. 14.04.2025
10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Особняк владельца», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р, от зоны производства работ. 14.04.2025
11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Особняк владельца», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-

3, литера Р, от зоны производства работ. 14.04.2025

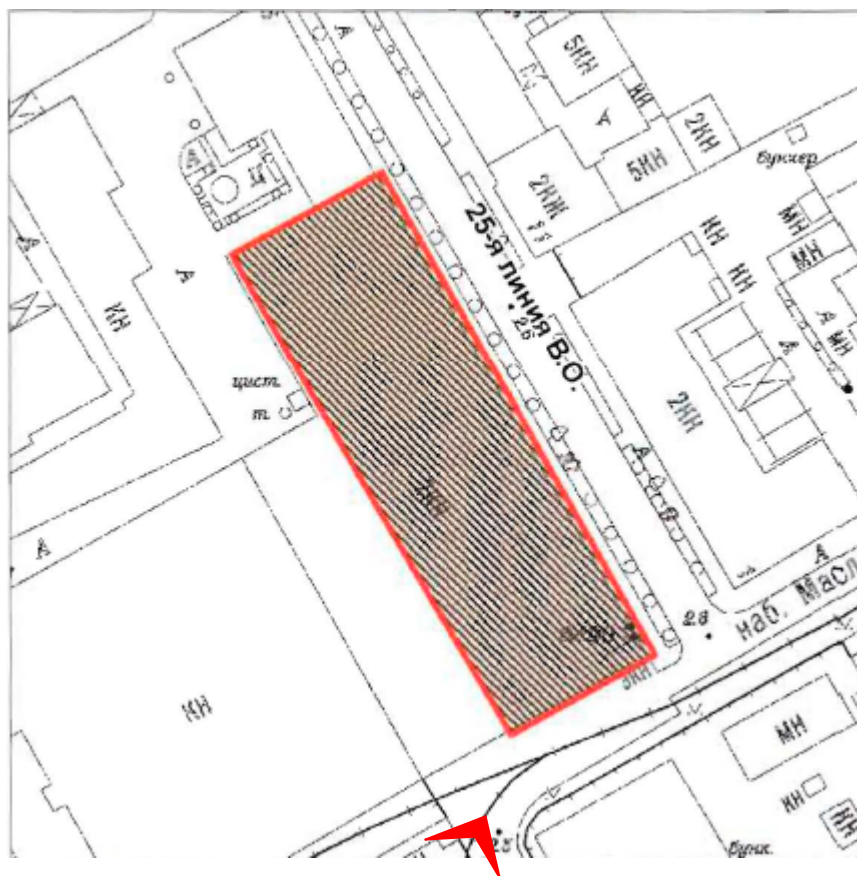
12. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Особняк владельца», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р, на зону производства работ. 14.04.2025



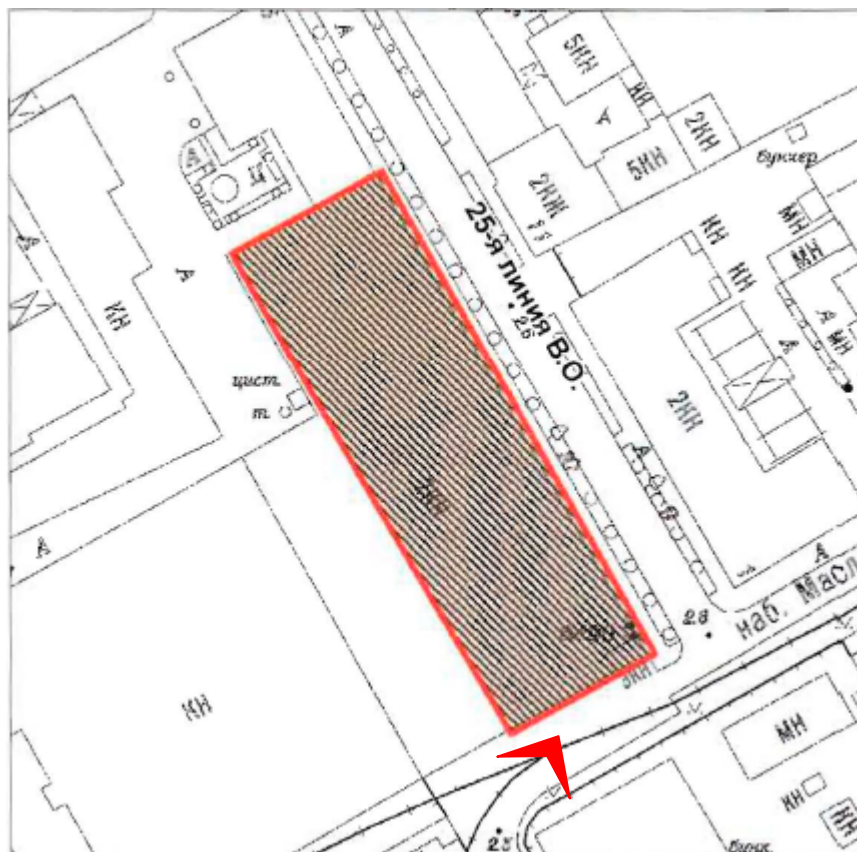
1. Юго-западный и юго-восточный фасады объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, от зоны производства работ. 14.04.2025



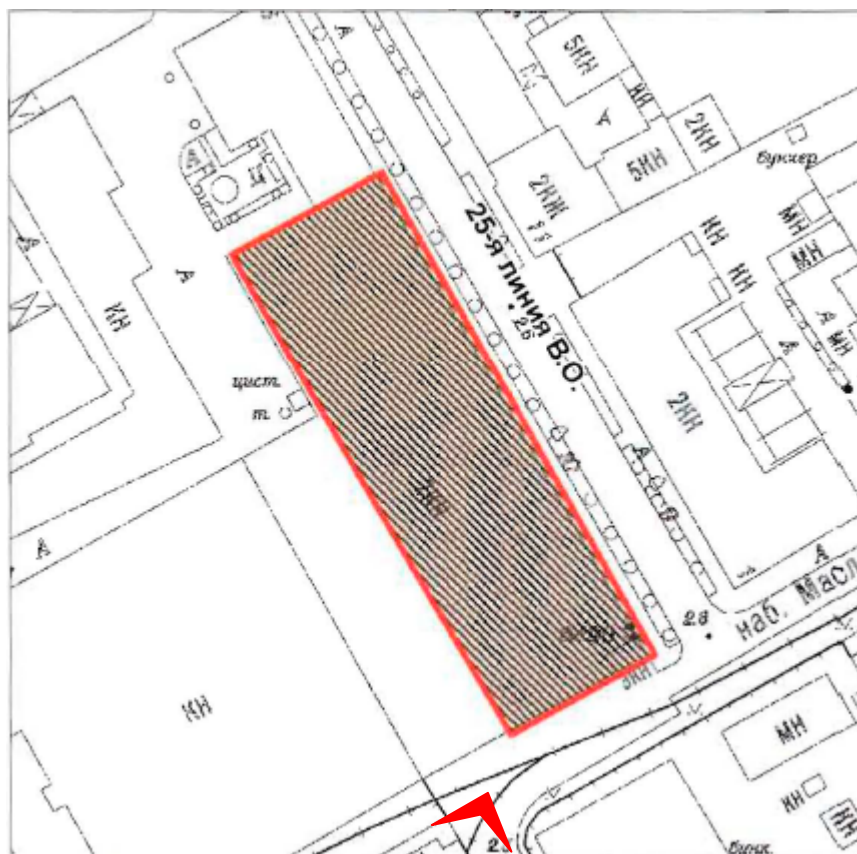
2. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, от зоны производства работ. 14.04.2025



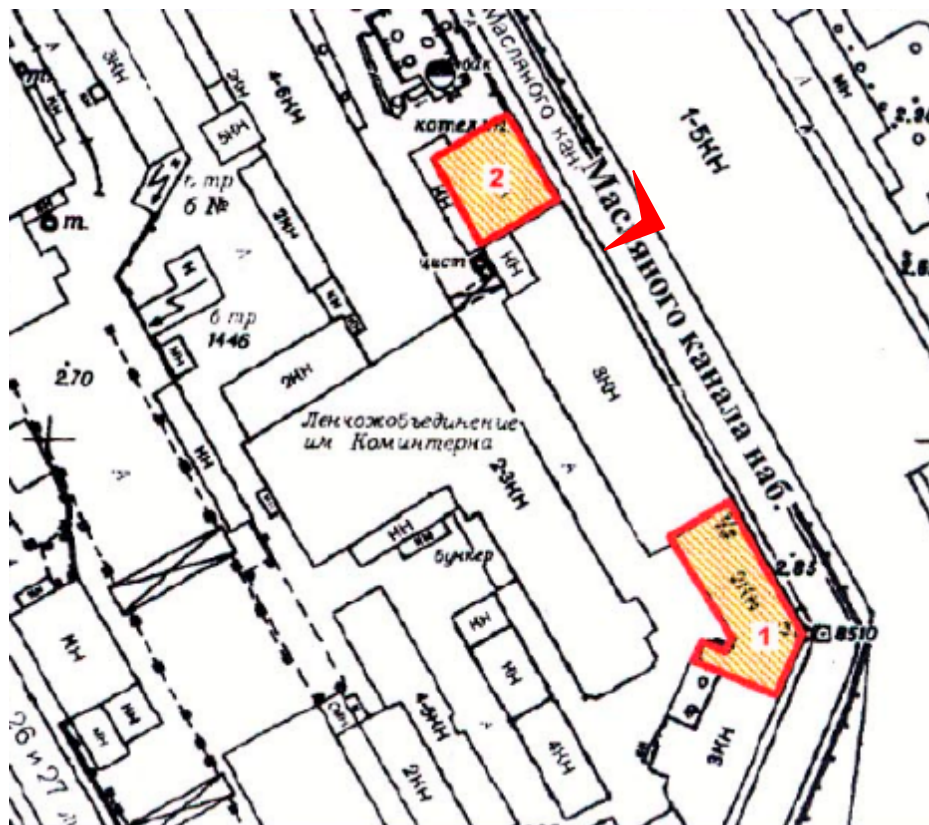
3. Вид от объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, на зону производства работ. 14.04.2025



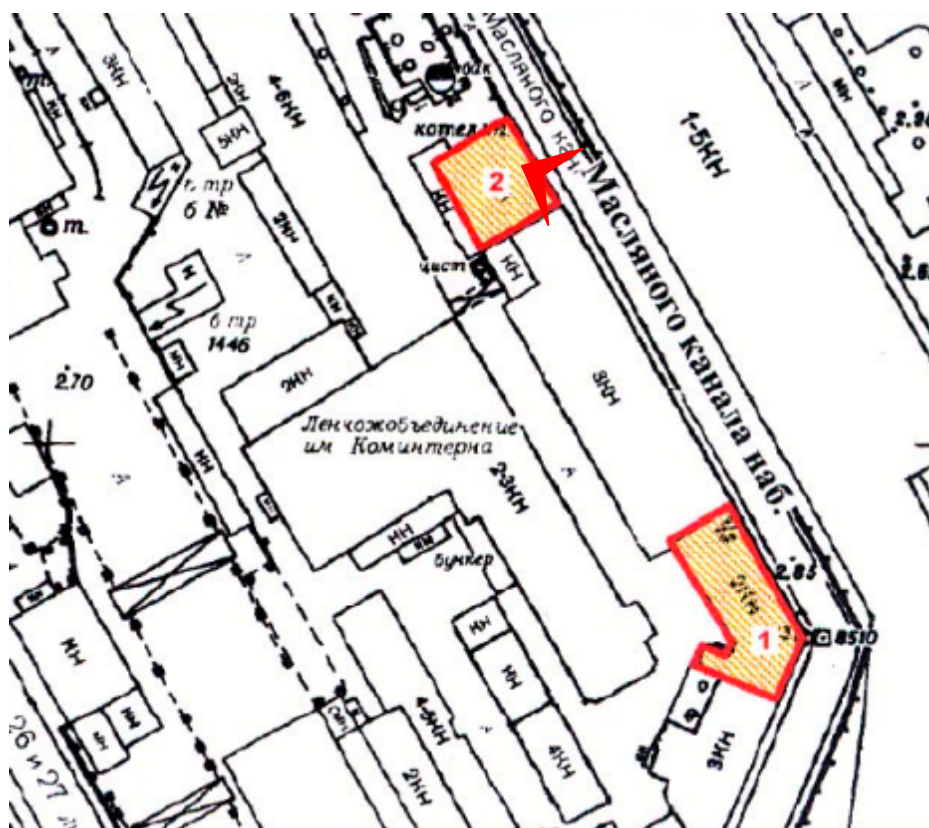
4. Вид от объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, на зону производства работ. 14.04.2025



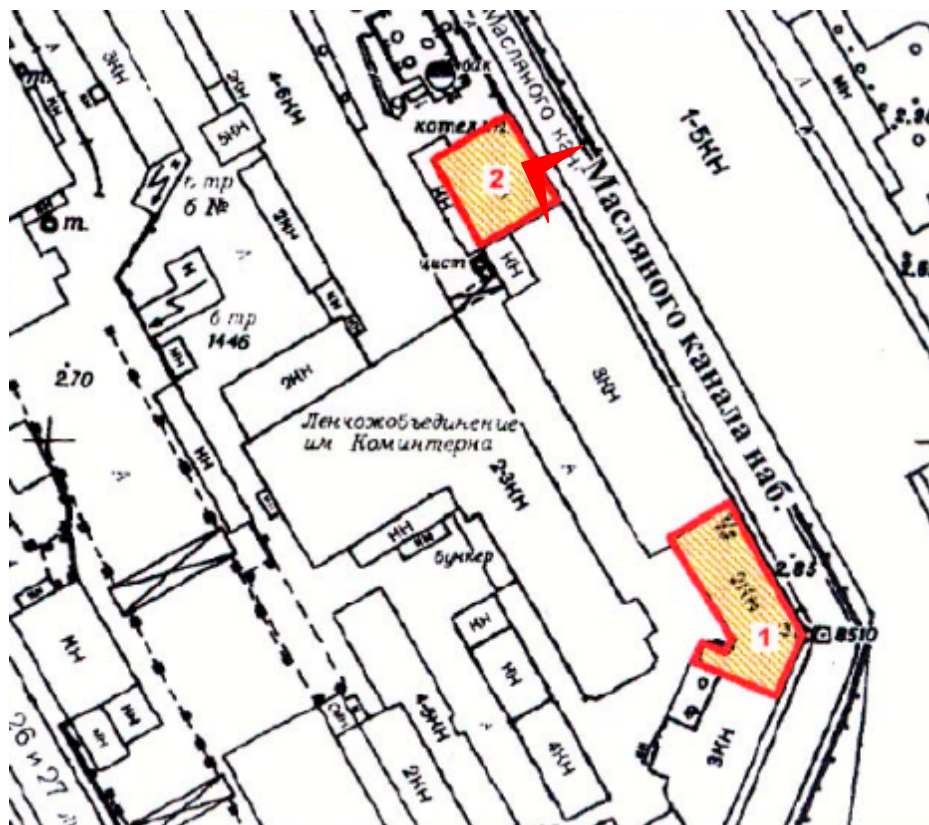
5. Вид от объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б, на зону производства работ. 14.04.2025



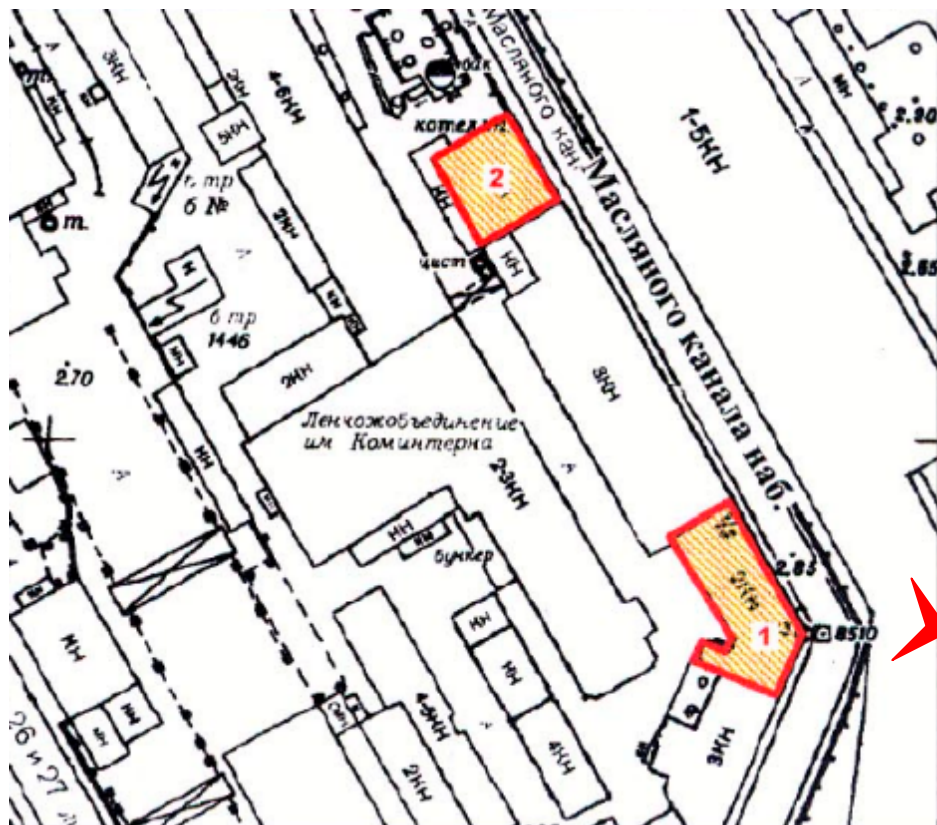
6. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Котельная», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д, со стороны зоны производства работ. 14.04.2025



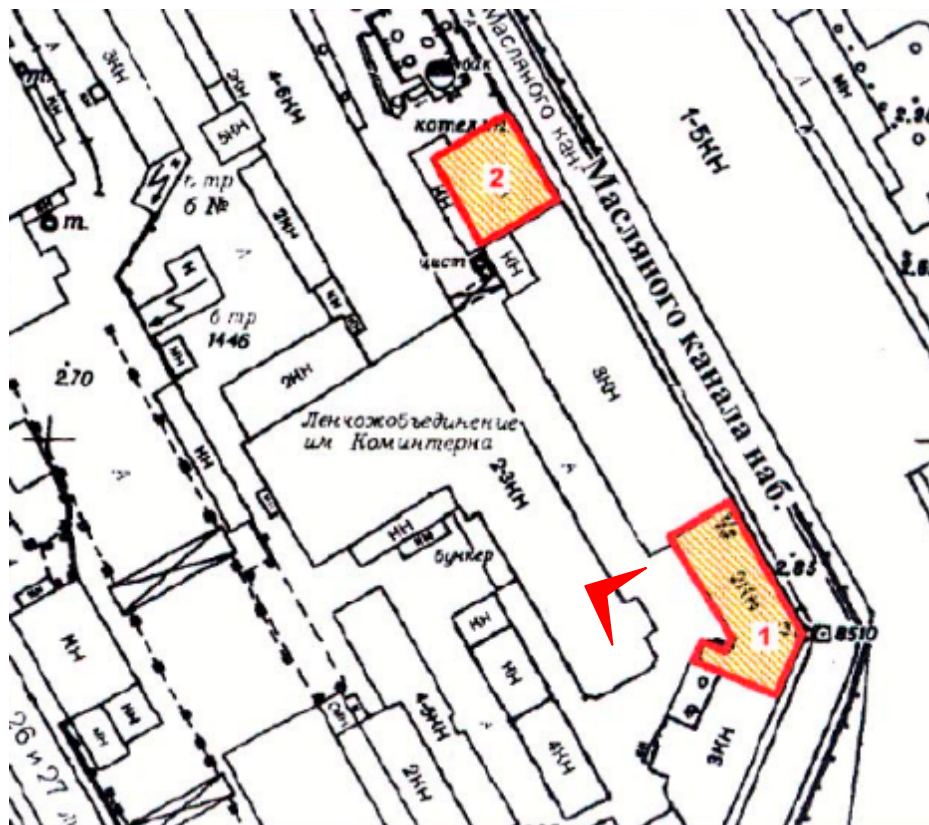
7. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Котельная», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д, от зоны производства работ. 14.04.2025



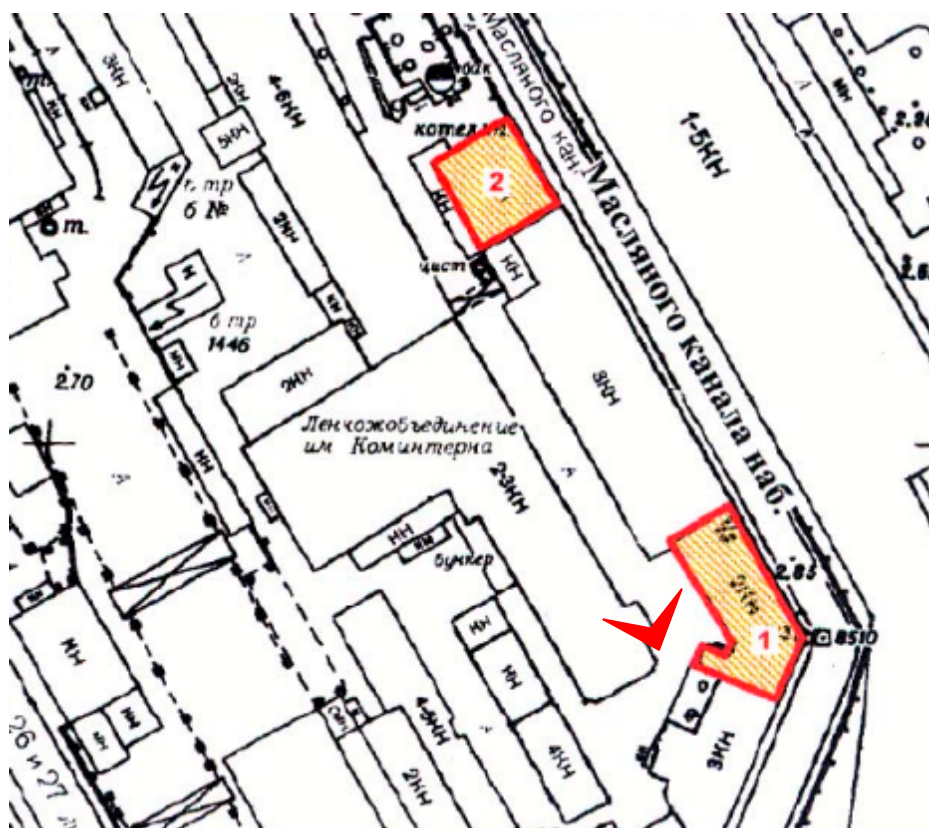
8. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Котельная», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д, на зону производства работ. 14.04.2025



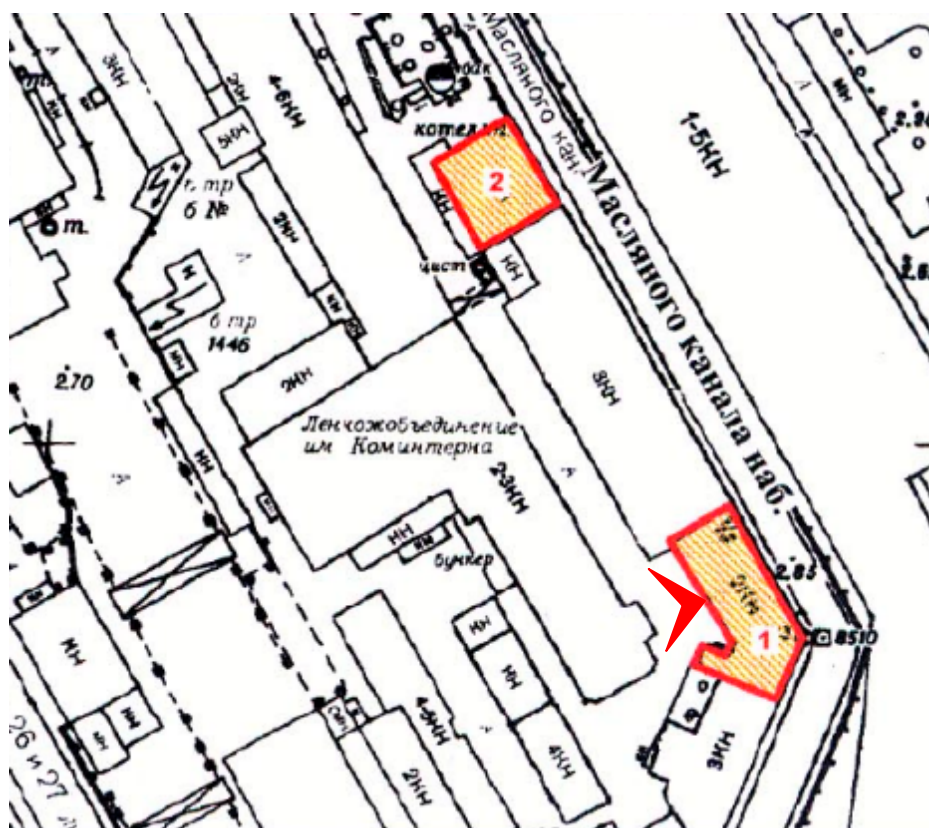
9. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Особняк владельца», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р, на зону производства работ. 14.04.2025



10. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Особняк владельца», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р, от зоны производства работ. 14.04.2025



11. Вид на выявленный объект культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Особняк владельца», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р, от зоны производства работ. 14.04.2025



12. Вид от выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод А.А. Парамонова. Особняк владельца», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р, на зону производства работ. 14.04.2025

Приложение №6

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - документации «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
27.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:4200	
Номер кадастрового квартала:		78:06:0002092	
Дата присвоения кадастрового номера:		27.05.2025	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Санкт-Петербург, Масляный канал	
Площадь, м2:		42007 +/- 72	
Кадастровая стоимость, руб:		не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:06:0000000:3022, 78:06:0002092:33, 78:06:0002092:54, 78:06:0000000:3028, 78:06:0002092:4183, 78:06:0002092:4186, 78:06:0002092:4187, 78:06:0000000:3451, 78:06:0002092:34, 78:06:0002092:40, 78:06:0002092:35, 78:06:0002092:41, 78:06:0002092:39, 78:06:0002092:36, 78:06:0002092:4182, 78:06:0002092:49, 78:06:0002092:56, 78:06:0002092:4181, 78:06:0002092:32, 78:06:0002092:4191, 78:06:0002092:45, 78:06:0002092:50	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Рябкова Инна Сергеевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОСТРОВ СИТИ", 7810781309	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
27.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:4200	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Остров Сити", ИНН: 7810781309, ОГРН: 1197847230998
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002092:4200-78/011/2025-1 27.05.2025 16:36:30
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, № К-26/КП, выдан 20.05.2022 Дополнительное соглашение к договору купли-продажи №К-26/КП от 20.05.2022 г., № 1, выдан 23.06.2022 Дополнительное соглашение к договору купли-продажи №К-26/КП от 20.05.2022 г., № 2, выдан 22.07.2022 Дополнительное соглашение к договору купли-продажи №К-26/КП от 20.05.2022 г., № 3, выдан 25.10.2023 Дополнительное соглашение к договору купли-продажи №К-26/КП от 20.05.2022 г., № 4, выдан 23.10.2024 Договор купли-продажи, № 26Л/КП/2, выдан 22.04.2025 Договор купли-продажи, № 26Л/КП/1, выдан 02.04.2025 Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, № КУВД-001/2025-28356411, выдан 27.05.2025
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Частный сервитут
	дата государственной регистрации:		27.05.2025 16:36:30

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 6
27.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:4200	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002092:4200-78/011/2025-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.07.2021 по 09.04.2044	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Кратос", ИНН: 7801363440, ОГРН: 1047855056677	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор, № 3с, выдан 24.06.2021	
	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:		
4.2	вид:	Сервитут	
	дата государственной регистрации:	27.05.2025 16:36:30	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002092:4200-78/011/2025-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.04.2019 с 10.04.2019 на 25 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "СерФи", ИНН: 7801390980, ОГРН: 1057812647254	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор, № 2с, выдан 22.03.2019 Дополнительное соглашение к договору №2с от 22.03.2019г., выдан 17.06.2020 Дополнительное соглашение от 22.03.2019 к договору №2с, № б/н, выдан 13.11.2024	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 2
		Всего листов выписки: 6	
27.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:4200	
		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:	
4.3	вид:	Сервитут	
	дата государственной регистрации:	27.05.2025 16:36:30	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002092:4200-78/011/2025-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.04.2019 с 10.04.2019 на 25 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Кратос", ИНН: 7801363440, ОГРН: 1047855056677	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор, № 1с, выдан 22.03.2019	
		Дополнительное соглашение к Договору №1с от 22.03.2019г., выдан 17.06.2020	
	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	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2		Всего листов раздела 2: 5	
		Всего разделов: 2	
		Всего листов выписки: 6	
27.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:4200	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	27.05.2025 16:36:30	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002092:4200-78/011/2025-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.11.2024 до полного исполнения обязательств покупателя по оплате цены зданий и цены земельного участка	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "Галеон 1", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, № К-26/КП, выдан 20.05.2022	
		Дополнительное соглашение к договору купли-продажи №К-26/КП от 20.05.2022 г., № 1, выдан 23.06.2022	
		Дополнительное соглашение к договору купли-продажи №К-26/КП от 20.05.2022 г., № 2, выдан 22.07.2022	
		Дополнительное соглашение к договору купли-продажи №К-26/КП от 20.05.2022 г., № 3, выдан 25.10.2023	
		Дополнительное соглашение к договору купли-продажи №К-26/КП от 20.05.2022 г., № 4, выдан 23.10.2024	
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:	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2		Всего листов раздела 2: 5	
		Всего разделов: 2	
		Всего листов выписки: 6	
27.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:4200	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		инициалы, фамилия	



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Приложение №7

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - документации «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г.

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости

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 02.06.2025, поступившего на рассмотрение 02.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343604			
Кадастровый номер:	78:06:0002092:42		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002092		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:6:2092:8:17		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Д		
Площадь:	423.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Котельная		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1904		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	9983617.45		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002092:4198		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002092:106		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343604			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:42	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 782411413120025, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Котельная. Входит в ансамбль: Кожевенный завод А.А. Парамонова, 2022-03-02, 2024-03-12, 158-рп, 284-рп решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		Иудина Дарья Александровна, дата завершения кадастровых работ: 24.12.2019	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Сафонова Татьяна Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЭТЛ СТРОЙ", 7810489897	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 11			
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343604			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:42	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "Галеон 1"
	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	Общая долевая собственность 78:06:0002092:42-78/011/2022-14 20.12.2022 11:43:32
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:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	20.12.2022 11:43:32	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002092:42-78/011/2022-15	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.12.2022 по 31.03.2037	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БАЛТИНВЕСТ УК", ИНН: 7842302012	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления ЗПИФК "Галеон1", № 4922-СД, выдан 01.04.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 4922-СД-1-СД, выдан 28.04.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343604			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:42	
4		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	15.05.2008 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0272/2008-287
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	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:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	04.04.2002 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-01-53/2002-557.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 11		
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343604		
Кадастровый номер:		78:06:0002092:42
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.04.2002 с 04.04.2002
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербург
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	План, выдан 18.09.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343604			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:42	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343604			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:42	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343604			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:42	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	93267.3	110891.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93274.8	110904.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93255.9	110915.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93245.11	110897.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93243.26	110894.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93265.98	110881.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93270.63	110889.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	93267.3	110891.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 2		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 11	
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343604							
Кадастровый номер:				78:06:0002092:42			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства							
Система координат СК-1964							
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости	
	X	Y		H1	H2		
1	2	3	4	5	6	7	
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
			инициалы, фамилия

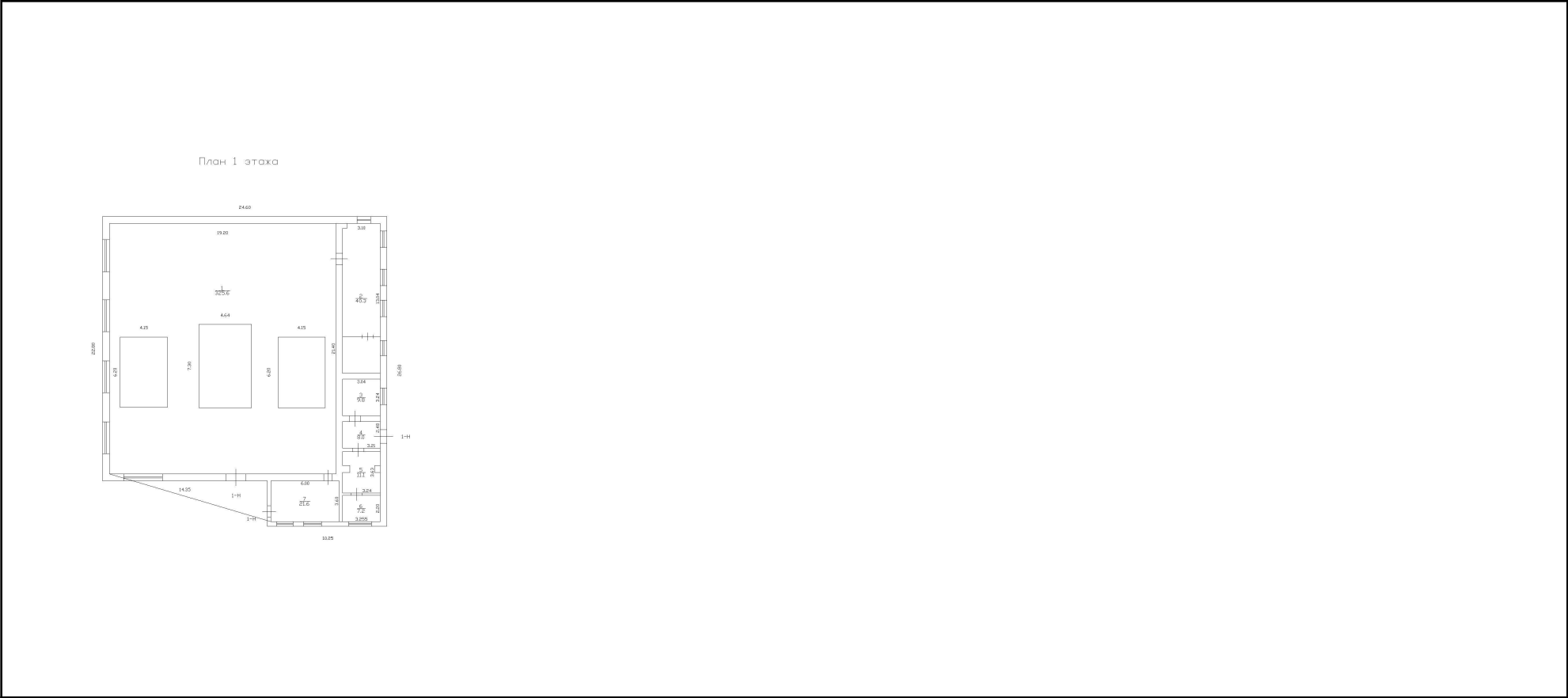
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 11
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343604						
Кадастровый номер:			78:06:0002092:42			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002092:106	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	423.6

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343604			
Кадастровый номер: 78:06:0002092:42		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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 02.06.2025, поступившего на рассмотрение 02.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098			
Кадастровый номер:	78:06:0002092:44		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002092		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:6:2092:31:38; Кадастровый номер 78:6:2092:31:38		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ № 7, линия 25-я В.О., дом 6 корпус 1 литера Б		
Площадь:	21750.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	"Канатный цех с водонапорной башней завода "Красный гвоздильщик"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3-4, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Смешанные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1416959265.84		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002092:248		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002092:4194, 78:06:0002092:4195		
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		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:44	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781410300340005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Канатный цех с водонапорной башней завода "Красный гвоздильщик", 2014-07-25, 10-416 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 20.07.2011 Дахновская Екатерина Владимировна, № 34984, в Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров", СНИЛС 15533270045, договор на выполнение кадастровых работ от 25.07.2023 № 25-07/2023, дата завершения кадастровых работ: 26.09.2023	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Сафонова Татьяна Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЭТЛ СТРОЙ", 7810489897	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 20			
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:44	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного "Канатный цех"
	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	Общая долевая собственность 78:06:0002092:44-78/011/2023-5 17.08.2023 09:09:55
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:	02.09.2024 11:38:11	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002092:44-78/011/2024-9	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.09.2024 на 7 лет с даты передачи объектов недвижимости по акту приема-передачи	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Национальный исследовательский университет "Высшая школа экономики", ИНН: 7714030726	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды объекта недвижимости, выдан 28.08.2024, дата государственной регистрации: 02.09.2024, номер государственной регистрации: 78:06:0002092:44-78/011/2024-10	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098				
Кадастровый номер:		78:06:0002092:44		
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Доверительное управление		
	дата государственной регистрации:	17.08.2023 09:09:55		
	номер государственной регистрации:	78:06:0002092:44-78/011/2023-6		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.08.2023 по 01.07.2038		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БАЛТИНВЕСТ УК", ИНН: 7842302012		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления, выдан 05.07.2023		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Объект культурного наследия	
		дата государственной регистрации:	13.09.2011 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-78-33/094/2011-301	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия не установлен	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 20		
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098		
Кадастровый номер:		78:06:0002092:44
	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:	Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона " О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, № 328-ФЗ, выдан 30.11.2010 Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 Распоряжение Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения, включенного в ЕГРОКН народов РФ, № 40-56, выдан 11.04.2016, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

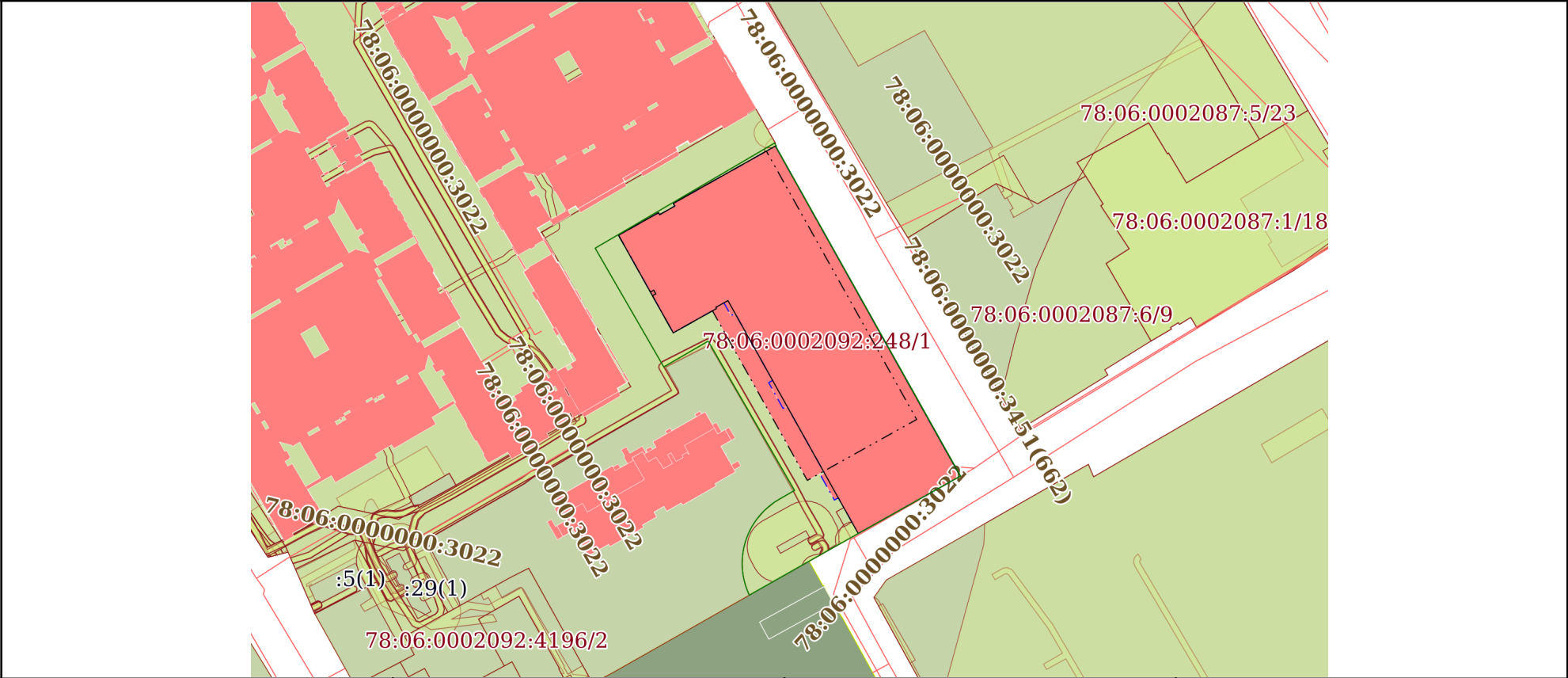
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:44	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:44	

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



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		
----------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098			
Кадастровый номер:		78:06:0002092:44	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	93504.85	110771.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	93512.46	110785.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	93511.8	110785.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	93514.71	110790.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	93515.61	110790.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	93533.29	110821.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	93442.54	110872.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	93424.99	110841.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	93421.94	110835.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	93458.41	110815.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	93479.28	110803.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	93471.84	110790.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 20	
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098							
Кадастровый номер:			78:06:0002092:44				
1	93504.85	110771.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	93504.85	110771.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	93505.27	110772.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	93509.18	110779.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	93512.46	110785.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	93511.8	110785.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	93514.71	110790.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	93515.61	110790.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	93535	110824.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	93427.11	110885.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	93427.17	110885.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	93426.36	110885.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	93426.31	110885.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
13	93423.94	110887.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	93424	110887.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	93423.42	110887.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	93403.98	110852.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 20	
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098							
Кадастровый номер:			78:06:0002092:44				
17	93482.74	110808.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	93480.46	110804.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	93480.05	110804.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	93471.84	110790.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	93484.39	110783.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	93485.03	110784.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	93486.28	110783.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	93485.63	110782.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	93504.85	110771.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	93504.85	110771.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	93512.46	110785.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	93511.8	110785.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	93514.71	110790.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	93515.61	110790.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	93535	110824.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	93427.11	110885.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	93427.17	110885.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 20	
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098							
Кадастровый номер:			78:06:0002092:44				
9	93426.36	110885.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	93426.31	110885.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	93423.94	110887.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	93424	110887.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
13	93423.42	110887.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	93403.98	110852.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	93416.03	110846.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	93415.29	110844.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	93423.62	110840.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	93424.35	110841.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	93447.03	110828.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	93446.28	110827.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	93455	110822.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	93455.75	110823.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	93478.44	110811.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	93477.68	110809.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	93481.99	110807.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 20	
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098							
Кадастровый номер:			78:06:0002092:44				
26	93480.46	110804.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	93480.05	110804.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	93471.84	110790.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	93504.85	110771.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 6		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 20	
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098							
Кадастровый номер:				78:06:0002092:44			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства							
Система координат 78.1							
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости	
	X	Y		N1	N2		
1	2	3	4	5	6	7	
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
			инициалы, фамилия

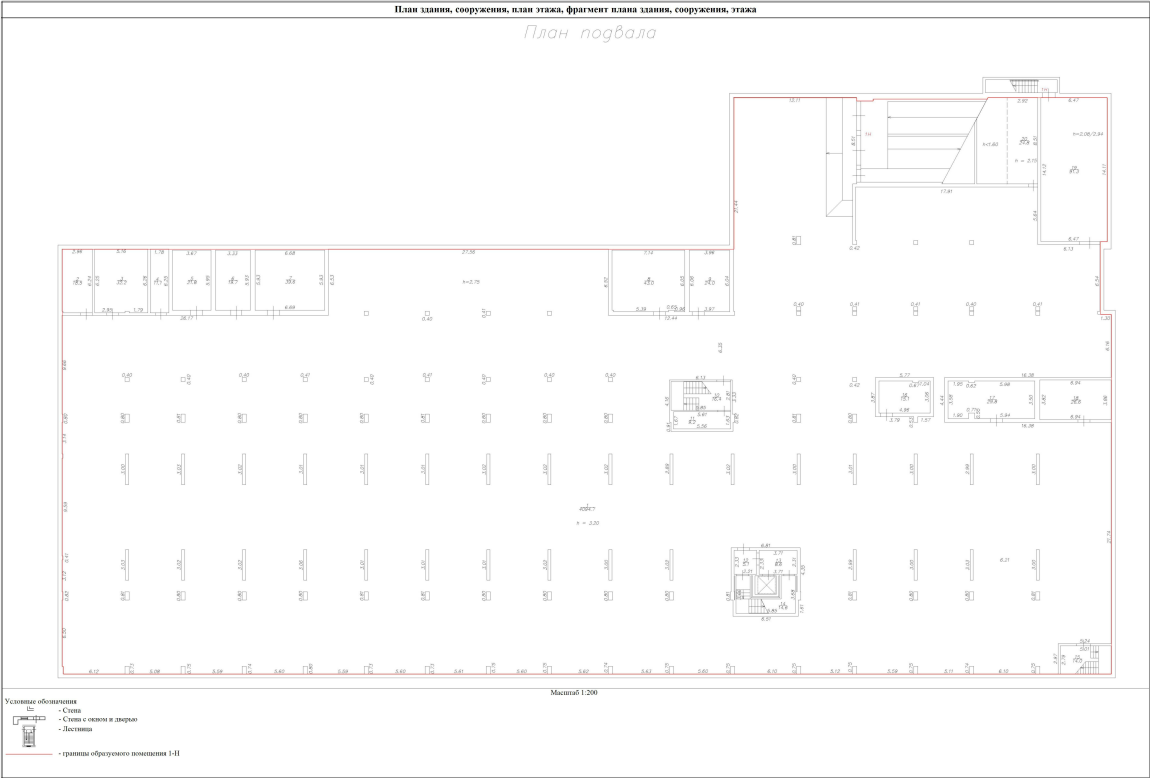
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 20
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098						
Кадастровый номер:			78:06:0002092:44			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:06:0002092:4194	подвал, 1, 2, 3, мезонин- надстройка	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	19695.7
2	78:06:0002092:4195	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	21.2

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098			
Кадастровый номер: 78:06:0002092:44		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1:200

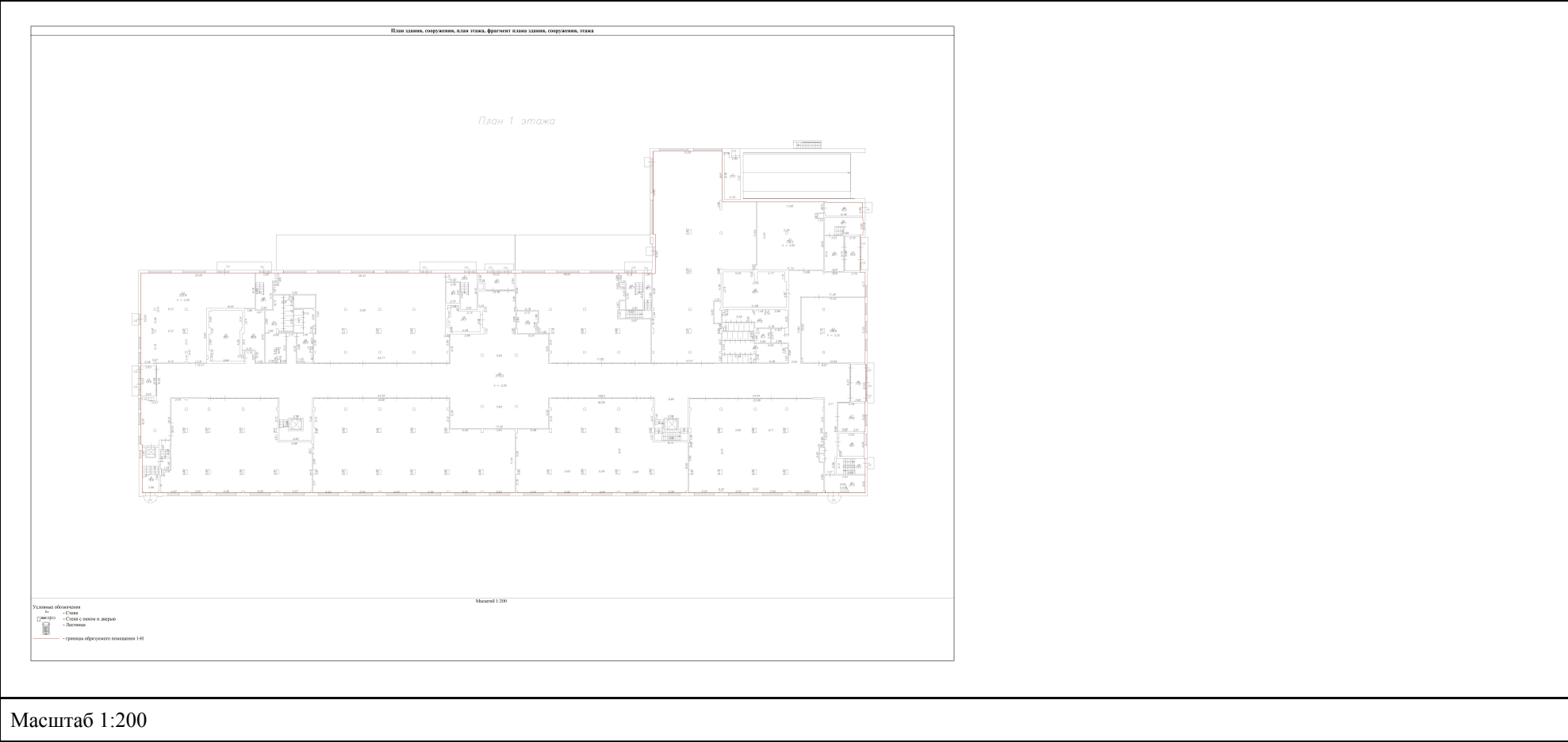


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

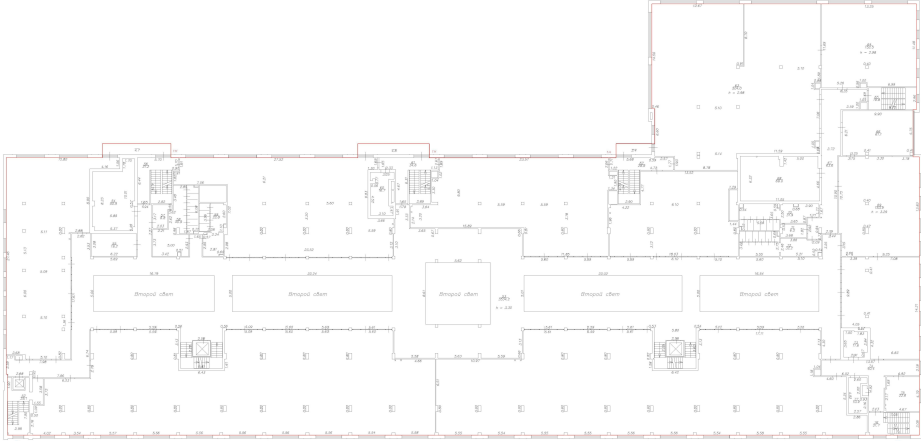
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098			
Кадастровый номер: 78:06:0002092:44		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098			
Кадастровый номер: 78:06:0002092:44		Номер этажа (этажей): 2	

План здания, сооружения, или этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа План 2 этажа  Масштаб 1:200 Масштаб 1:200 Условные обозначения: - Стена - Стена с окном и дверью - Лестница - граница обремененного помещения 140	
Масштаб 1:200	

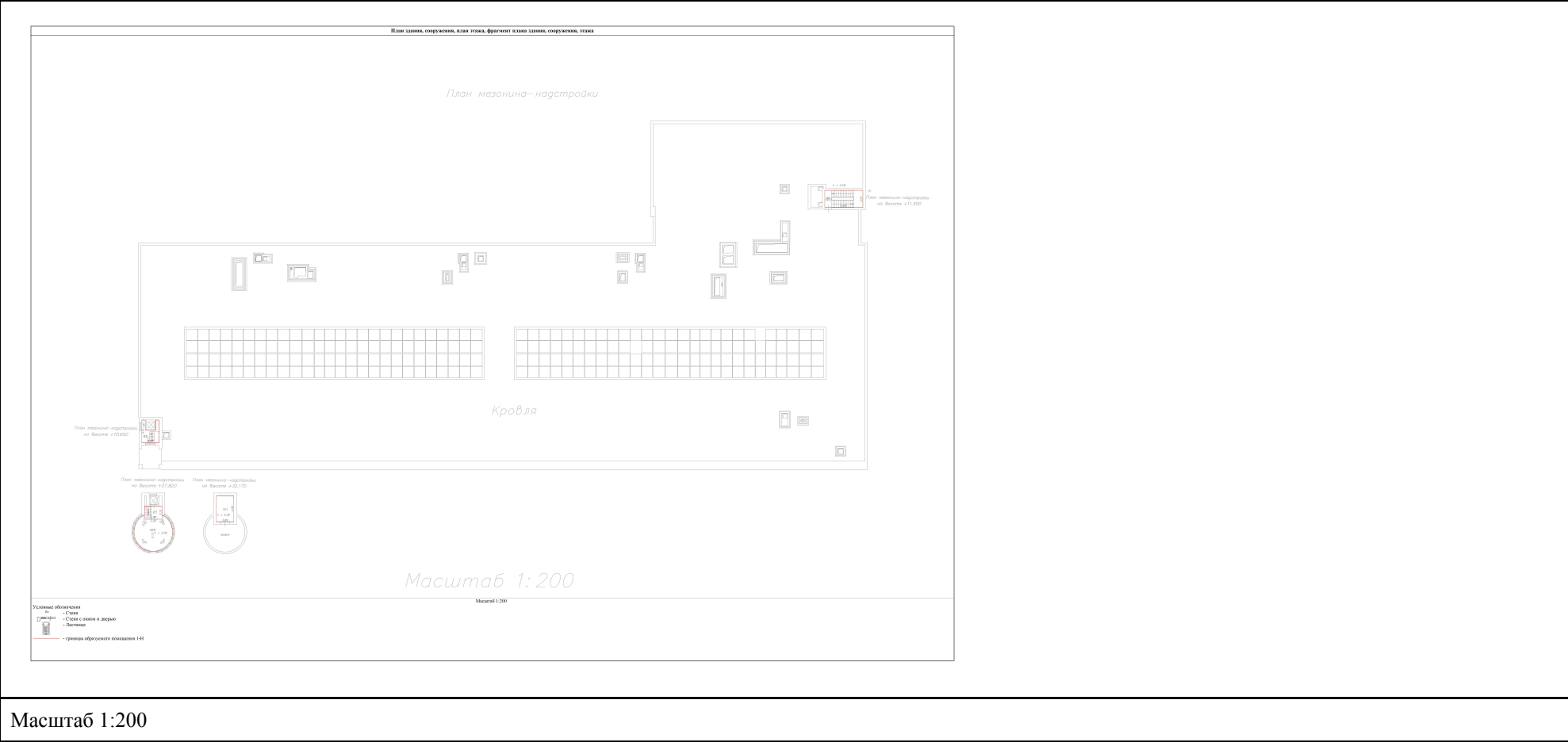
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098			
Кадастровый номер: 78:06:0002092:44		Номер этажа (этажей): 3	

План здания, сооружения, или этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа План 3 этажа Масштаб 1:200 Масштаб 1:200 Условные обозначения: - Стена - Стена с окном и дверью - Дверь - граница обремененного помещения 140	
Масштаб 1:200	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098			
Кадастровый номер: 78:06:0002092:44		Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

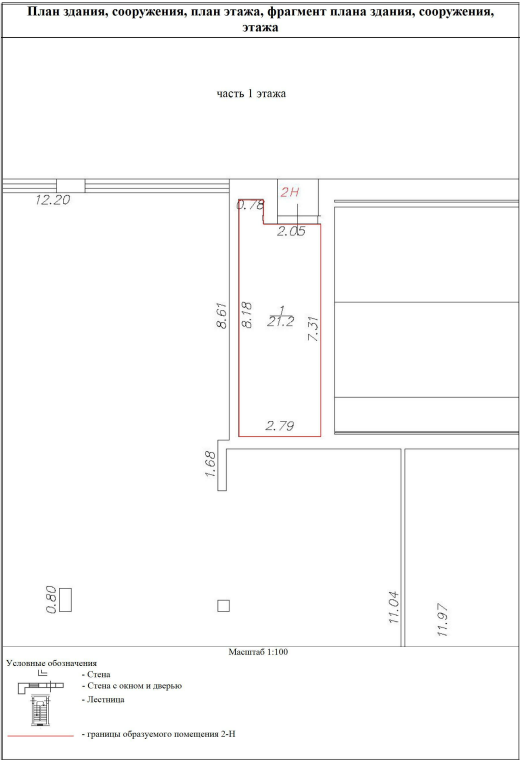
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 20
02.06.2025г. № КУВИ-001/2025-116343098			
Кадастровый номер: 78:06:0002092:44		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Приложение №8

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - документации «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г.

Копия договора на проведение экспертизы

Договор №1

НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

14 апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговая компания «Город-А» (далее – ООО «ИК «Город-А»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице исполнительного директора Мельникова Антона Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный эксперт Губин Ян Владимирович (аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2021 г. №1668, от 25 декабря 2023 г. №3493 и от 24 января 2024 г. №105), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и срок выполнения работы.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д, литера Р, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - документации «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д, литера Р, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г..

1.2. Срок выполнения работы с 14 апреля 2025 г. Срок действия договора 31.12.2025 г.

2. Стоимость работы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по договору осуществляются в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. Порядок сдачи-приемки выполненной работы.

3.1. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется Экспертом в электронном виде, подписанном усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF).

4. Обязательства сторон.

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №569 от 15.07.2009;

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

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ;

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по договору работ.

5. Заключительные положения.

5.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, один из которых передается Эксперту, другой – Заказчику.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон.

«Заказчик»:

ООО «ИК «Город-А»

190005, г. Санкт-Петербург, ул. Егорова,
д. 26а, литера «Б», офис 30-Н, помещение
24 25 26 28 29 30 31 32

ИНН / КПП: 7813600085 / 783901001

Р/с 40702810617130001436

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)
г Москва

К/с № 30101810145250000411

БИК 044525411

ОГРН 1147847363465

Исполнительный директор



А.В. Мельников

«Эксперт»:

Губин Ян Владимирович

ИНН 781305962318; Паспорт серия 4010 №
153145, выдан ТП №59 отдела УФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской области в
Петроградском районе г. Санкт-Петербурга.
02.02.2011;

Номер счета: 40817810455031309759

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО
СБЕРБАНК г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК: 044030653

Корреспондентский счет:

30101810500000000653

КПП: 783502001; ИНН: 7707083893

ОКПО: 09171401; ОГРН: 1027700132195

Я.В. Губин

Приложение №9

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении земляных и строительных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, - документации «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик» по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литеры Р, Д, при проведении строительных и земляных работ, предусмотренных проектом «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно – делового центра по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал», разработанным ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2025 г., шифр ЯП-728/24, 696/23, на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия», шифр 2467-24-ОСОКН1, разработанным ООО «ИК «Город-А» в 2025 г..

Иная документация



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

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

№01-25-552/25-0-1 от 01.04.2025

На № 164661319 от 26.03.2025

Рег. №01-25-552/25-0-0 от 26.03.2025

ЕССК дело №2560732

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОСТРОВ СИТИ»,
197342, Санкт-Петербург, наб. Ушаковская, д. 3 к. 1 стр. 1 офис 612

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

Адрес объекта Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 3

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

Эскизный проект «Реконструкция исторического здания для размещения ДОО на 170
мест. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Кожевенная линия,
дом 1-3, строение 3 (кадастровый номер 78:06:0002092:4197)», выполненный
ООО «Архитектурное бюро «Студия-44»

(номер, серия, наименование)

Техническое заключение «Техническое заключение по результатам обследования здания,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кожевенная линия, д.1-3, строение 3
(шифр:230316/24-3-ТО)», выполненное ООО «Квант-Т»

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация,
техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания,
обмеры) представлены в составе Эскизного проекта

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории
Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект находится в границах единой
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объектов культурного
наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах
Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-2(06)01

На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

8.1.1. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды.

8.1.2. Запрет, указанный в пункте 8.1.1 настоящего раздела, не распространяется
на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей
объекта капитального строительства):

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

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

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

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

8.1.3. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

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

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

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

согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:
Соответствия п.8.1.3

(указывается предмет рассмотрения)

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

☒

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

☐

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить – "v")

Здание по адресу: Кожевенная линия, д. 1-3, строение 3, кадастровый номер 78:06:0002092:4183 (далее – Здание), не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относится к объектам охраняемой среды (относится к историческим зданиям, построено до 1917 года). Формирует уличный фронт.

Проектом предусматривается реконструкция Здания без изменения высотных параметров с локальными изменениями фасадов.

Указанные работы соответствуют режиму ОЗРЗ-2(06)01

(дополнительная мотивировка принятия решения)

Земельный участок проведения работ примыкает к объекту культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова» (далее – ОКН).

На основании п.3 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со ст.30 Федерального закона №73-ФЗ документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, и иных работ является предметом государственной историко-культурной экспертизы.

Исходя из вышесказанного, перед началом производства работ на рассмотрение в КГИОП необходимо подать раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, подвергнутый государственной историко-культурной экспертизе.

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

**Временно исполняющий
обязанности председателя
Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 008D7AA27528E072E009F55CD5B2375461
Владелец Козырева Екатерина Андреевна
Действителен с 05.12.2024 по 28.02.2026

Е.А. Козырева



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

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

№01-25-644/25-0-1 от 21.04.2025

На № 164927829 от 07.04.2025

Рег. №01-25-644/25-0-0 от 07.04.2025

ЕССК дело №2563254

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити», 197342, Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д.3, корп.1, стр.1, офис 612

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

Адрес объекта Санкт-Петербург, Масляный канал; 26-я линия В.О., дом 3, литера А; 26-я линия В.О., дом 1, корп.2, литера Е; 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера Б

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

Эскизный проект «Реконструкция и строительство в целях размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками, ДОО на 170 мест, общественно-делового центра по адресу: Масляный канал; 26-я линия В.О., дом 3, литера А; 26-я линия В.О., дом 1, корп.2, литера Е; 26-я линия В.О., дом 1, корпус 1, литера Б», выполненный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»

(номер, серия, наименование)

Техническое заключение «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит. О» (шифр:4-32-2/22/45-ТО-О), выполненный ООО «Квант-Т»; «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит.В» (шифр:4-32-2/22/45-ТО-В), выполненный ООО «Квант-Т»; «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит.У» (шифр:4-32-2/22/45-ТО-У), выполненный ООО «Квант-Т»; «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит.РА» (шифр:4-32-2/22/45-ТО-РА), выполненный ООО «Квант-Т»; «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., д. 5, корп. 2» (шифр:4-32-2/22/45-ТО-Б-1), выполненный ООО «Квант-Т»; «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., д. 6, корп. 1, лит.В» (шифр:4-32-2/22/45-ТО-В-1), выполненный ООО «Квант-Т»; «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит.Р» (шифр:230316/23-Р-ТО), выполненный ООО «Квант-Т»; «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., д. 5, корп. 2, лит.А» (шифр:230317/23-2А-ТО), выполненный ООО «Квант-Т»; «Техническое

заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит.С» (шифр:4-32-2/22/45-ТО-С), выполненный ООО «Квант-Т»; «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит.Б» (шифр:4-32-2/22/45-ТО-Б), выполненный ООО «Квант-Т»; «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит.Т» (шифр:4-32-2/22/45-ТО-Т), выполненный ООО «Квант-Т»; «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит.А» (шифр:230317/23-А-ТО), выполненный ООО «Квант-Т».

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры) представлены в составе Эскизного проекта

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-2(06)01

На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

8.1.1. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды.

8.1.2. Запрет, указанный в пункте 8.1.1 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимом;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

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

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

8.1.3. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

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

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

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

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

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

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

На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

8.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

Согласно приложению 2 к Режимам для земельного участка установлены следующие высотные ограничения: 28 – высота ул. фронта до венчающего карниза; 33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли); 44 – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента); 33 – высота внутриквартальной застройки; 36 – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента)

согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:
Соответствия пп. 8.1.3; 8.2.3

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

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)



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



о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить – "v")

Здание по адресу: Кожевенная линия, д.1-3, лит. Р, частично является объектом культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова» (далее – ОКН), частично относится к объектам охраняемой среды (относится к историческим – построено до 1917 года), формирует уличный фронт Кожевенной линии. В рамках проекта предусмотрены работы по реконструкции части здания, не являющейся ОКН, включающие в себя ремонт фасадных стен и локальные изменения фасадов.

Также проектом предусмотрено строительство жилого комплекса, состоящего из 3 жилых корпусов. Максимальная высотная отметка до уровня кровли +33 м от уровня земли, высотная отметка акцента +37,800 м от уровня земли.

Указанные работы соответствуют режиму ОЗРЗ-2(06)01

(дополнительная мотивировка принятия решения)

Земельный участок проведения работ примыкает к объекту культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова» (далее – ОКН).

На основании п.3 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее–Федеральный закон №73-ФЗ) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со ст.30 Федерального закона №73-ФЗ документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, и иных работ является предметом государственной историко-культурной экспертизы.

Исходя из вышесказанного, перед началом производства работ на рассмотрение в КГИОП необходимо подать раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, подвергнутый государственной историко-культурной экспертизе.

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Председатель Комитета

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 40F6E22FBB47F11B64FF15AABB7EE75A
Владелец Михайлов Алексей Владимирович
Действителен с 13.11.2024 по 06.02.2026

А.В. Михайлов

Содержание:

№ пр	Наименование	Страницы
	Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы	1-42
1	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.	43-63
2	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	64-68
3	Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	69-73
	Приложение №4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия	74-181
4	Приложение №5. Материалы фотофиксации	182-196
5	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок	197-203
6	Приложение №7. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости	204-235
7	Приложение №8 Копия договора на проведение экспертизы	236-238
8	Приложение №9. Иная документация	239-246