

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году,**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Хорликов А.П., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 01.07.2025 №№ 07/24-Э1, 07/24-Э2, 07/24-Э3 (*Приложение № 13. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 июля 2025 года по 18 июля 2025 года.

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

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

ООО «А-проект», 192148, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 13, БЦ Седов, оф. 333, ИНН 7842344365, ОГРН 5067847455869.

### **4. Сведения об эксперте (экспертах):**

*- Председатель экспертной комиссии:*

**ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА**, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.01.2024 № 105. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

*- Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

**ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина; специальность – искусствовед), стаж работы – 35 лет. Место работы и должность - эксперт ООО «АК «ВАЙСС». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 13.02.2024 № 264. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

*- Член экспертной комиссии:*

**КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году.

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году;

- копия распоряжения КГИОП от 23.04.2018 № 158-р. "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" (*Приложение № 1*);

- копия Приказа о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», 1883 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 141311-р от 01.12.2020г. (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 26.04.2018 № 163-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 20.03.2020 № 07-19-104/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в том числе копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 20.09.2019г. (*Приложение № 4*);

- копия градостроительного плана земельного участка №01-24-3-48/24 от 17.01.2024. *(Приложение № 5)*;
- копия задания КГИОП № 01-21-1357/24-0-1 от 25.06.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» (ремонт, реставрация фасадов) *(Приложение № 6)*;
- копия задания КГИОП № 01-21-2721/24-0-1 от 24.10.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов). *(Приложение № 6)*;
- копия разрешения КГИОП от 16.07.2024 № 01-26-1380/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации). *(Приложение № 7)*;
- выписка ЕГРН на здание от 13.09.2023г. кадастровый номер 78:34:0004017:5478 по адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Ланское, пер Красногвардейский. *(Приложение № 8)*;
- выписка ЕГРН земельный участок от 21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935 кадастровый номер 78:34:0004017:1142 по адресу Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е. *(Приложение № 8)*;
- документы технического учета *(Приложение № 9)*: копия технического паспорта от 27.05.2011г.;
- копия лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «А-проект» (лицензия МКРФ № 01558 от 19.03.2014; переоформлена на основании приказа: № 1380 от 17.09.2019. *(Приложение № 14)*;
- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков «Межрегиональное объединение профессиональных проектировщиков» (Ассоциация «Межрегиональное ОПП») №1123-П от 18.02.2022г. *(Приложение № 14)*.

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

В процессе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы были учтены получены заказчиком замечания к предыдущей версии проектной документации по данному объекту № 01-24-1051/25-0-1 от 14.05.2025г. В частности исключён из рассмотрения раздел проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е., шифр: 07/2024-СОКН, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году, в связи с отсутствием достаточного обоснования для разработки данного тома.

В связи с изменением состава проекта, целей и объектов экспертизы было принято решение провести новую экспертизу данного проекта.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена

в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия и обеспечения сохранности объекта культурного наследия, находящегося в зоне возможного влияния при производстве строительных работ. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 3*), который включает общие виды территории объекта культурного наследия, а также непосредственного участка производства работ.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия 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 были изучены фонды и архивы: Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Сектор хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП), архив Трест ГРИИ, Российского государственного исторического архива Санкт-Петербурга (РГИА Санкт-Петербург), Российского государственного исторического архива (РГИА), секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП), а также материалы в открытом доступе. 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 были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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 государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

### **10.1. Общие данные:**

На основании Приказа о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», 1883 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 141311-р от 01.12.2020г., а также распоряжения КГИОП от 23.04.2018 № 158-р. "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, а также утверждены его границы и режим использования территории (*Приложение № 1*).

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 163-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» (*Приложение № 2*).

Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение юго-западной части здания в девять световых осей, включая четырёхгранную башню; конструктивную систему; объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов.

Распоряжением от 20.03.2020 № 07-19-104/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в том числе копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 20.09.2019г. (*Приложение № 4*).

В *Приложении № 5* представлена копия градостроительного плана земельного

участка №01-24-3-48/24 от 17.01.2024. Здание частично находится в зоне ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 100 (реестровый номер границы: 78:00-6,87).

В *Приложении № 9* представлены документы технического учета, а именно: копия технического паспорта от 27.05.2011г.

Согласно сведениям правоустанавливающих документов, представленных в *Приложении № 8*, здание (объект культурного наследия), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулоч, дом 23, литера Е, площадью 525,8 кв.м., кадастровый номер 78:34:0004017:1142, являющееся выявленным объектом культурного наследия, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Производственное здание", 2020-03-20, 07-19-104/20 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия, собственность принадлежит ООО «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест» ИНН: 7707757447, действующее как Доверительный Управляющий (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Петроградский» № 4383-СД, выдан 20.04.2021. с изменениями и дополнениями №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом "Петроградский", № 4383-СД-1-СД, выдан 26.08.2021.

На земельный участок площадью 8969 +/- 33кв.м. по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское поле, пер Красногвардейский с кадастровым номером 78:34:0004017:5478 получена выписка ЕГРН от 21.12.2023г. (*Приложение № 8*).

Согласно закону Санкт-Петербурга №820-7 от 19.01.2009г, земельный участок находится в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(34)01.

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

Территория объекта находится в Приморском районе Санкт-Петербурга в пределах южной оконечности территории Петербургского абразивного завода «Ильич».

Историческим ядром фабричного двора Н.Н.Струка является земельный участок №21 по Головинскому переулочу в Выборгской части. В 1883 г. (28 апреля) по купчей крепости, совершенной между потомственным почетным гражданином Санкт-Петербургским 2-й гильдии купцом В.Я.Борониным и Санкт-Петербургским 2-й гильдии купцом Николаем – Рудольфом – Гуго – Евгением Струк, участок по Головинскому переулочу №21 перешел во владение Н.Н.Струк, использовавшего его под размещение основанной в 1878 г. Первой в Российской Империи фабрики наждачных изделий Н.Н.Струка.

В 1883 году Санкт-Петербургская управа утвердила проект строительства на участке Н.Н.Струка каменного одноэтажного заводского корпуса под двускатной металлической крышей для приготовления искусственного точильного камня с помещением для парового котла. Согласно проекту, производственный корпус имел в основном Г-образную конфигурацию, усложненную выступом объема котла. Архитектурный облик фасада был чрезвычайно простым. Нештукатуренные фасады расчленены подоконным и венчающим карнизами, оконные проемы с лучковым завершением обведены рамочными штукатурными наличниками. Над пристройкой для парового котла возвышалась высокая

дымовая труба. Внутренняя планировка обусловлена технологией производства – большие помещения не имели перегородок, перекрытия опирались на металлические колонны.

Согласно плану двора Н.Н.Струка в этот период на участке уже размещался деревянный жилой дом, возведенный с отступом от Головинского перелука, несколько хозяйственных построек. Жилой дом имел Г-образную конфигурацию в плане, со стороны лицевого фасада усложненную выступом предположительно веранды-террасы. Со стороны двора к дому примыкал корпус служб.

В 1891 г. был утвержден проект реконструкции производственного корпуса, согласно которому здание надстраивалось вторым этажом, с южной и восточной сторон к основному объему выполнялись пристройки. Южная двухэтажная пристройка со стороны входа имела прямоугольную конфигурацию в плане, включала вновь проектируемую лестничную клетку; одноэтажная пристройка с востока имела сложную конфигурацию в плане, отделялась от основного объема проездной аркой.

Характер архитектурного решения фасадов основного объема, надстроенного этажом, в целом не изменился. На проектных чертежах схематично показанные фасады расчленены карнизами, оконные проемы с лучковым завершением лишены декоративных обрамлений за исключением лучковых перемычек. Архитектурное решение фасадов одноэтажной пристройки в целом аналогично. Проект был осуществлен.

В 1892 г. в Городскую управу был представлен проект увеличения пристроек с южной и восточной сторон производственного здания. Объем пристройки со стороны входа увеличивался за счет устройства дополнительного помещения вестибюля, пристройка с востока надстраивалась вторым этажом. Проект подписан арх. К.Вергеймом.

В 1893 г. участок Н.Н.Струка был увеличен за счет присоединения еще одного соседнего участка, проданного по купчей крепости купцом В.Я.Борониным.

В советский период Фабрика Н.Н.Струк была национализирована. В 1919 г. 1-я Российская фабрика наждачных изделий и машиностроительный завод инженера Н.Н.Струка был объединен с Головинским заводом товарищества металлических заводов в Петроградский завод наждачно-механических изделий «Струк-Экваль». Постановлением ВСНХ от 11 февраля 1919 г. объединенный завод был национализирован и в октябре 1921 г. переименован в Петроградский наждачно-механический завод «Ильич» треста «Машинострой».

Здание корундовой мастерской (лит Е) в большей части одноэтажное с галереями состояло из помещений электропечей, трансформаторов, выгрузки блоков, подготовки кокса, кальцинирования бокситов, складов электродов, вентиляции.

В 1964 г. был выполнен проект реконструкции производства абразивного инструмента (Институт «Гипростанок», автор проекта - арх. О.Щербач), согласно которому предусматривалось расширение алмазного производства. Алмазное производство размещалось в производственном корпусе литера Е. В соответствии с проектной документацией предполагались: реконструкция существующего алмазного цеха с размещением в нем алмазного производства, размещение отделения однокристалльного инструмента в существующем здании лаборатории ВНИИАШ, размещение отделений оснастки и лаборатории алмазного инструмента в здании существующего цеха дробления №1, размещение кладовой кислот и станции нейтрализации в здании бывшего ледника, строительство склада кислот.

Как следует из генерального плана завода на 1969 г. в главном производственном корпусе (литера Е) - алмазное производство – цех алмазного инструмента.

В 2001 г. на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15 в перечень

выявленных объектов культурного наследия были включены два исторических здания машиностроительного завода Н.Н.Струка по адресу: Красногвардейский пер., 23 лит. Д, Е с наименованием «Обособление Н.Н.Струка» (лит.Д) и «Производственное здание» (лит.Е).

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

На данный момент памятник представляет собой трёхэтажное здание с надстроенным позднее мансардным этажом, прямоугольное в плане, выполненное в «кирпичном» стиле. Центр главного фасада выделен четырёхэтажной башней на две оси. С правой стороны главного фасада устроен воротный проезд. К боковым фасадам примыкают различные одноэтажные пристройки.

Историческое шатровое завершение башни утрачено. На данный момент башню венчает бетонное восьмигранное кольцо открытое восьмигранной невысокой шатровой кровлей из оцинкованной стали на одинарном фальце по деревянным стропилам.

На фасаде верхней части башни под круглым центральным окном расположена прямоугольная филёнка с изображением даты постройки «1878-1895.». Мансардный этаж и боковые фасады гладкие оштукатурены и окрашены в цвет кирпича. Пилястры и лучковые оконные перемычки выделены белым цветом. Венчающий карниз башни выделен аркатурным поясом и сухариками. Три межэтажных карниза главного фасада украшены сухариками, из которых два верхних карниза продолжают по боковым фасадам.

Фасадные стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Поверхности стен гладкие, окрашенные, частично оштукатурены. Здание по бокам от центральной башни надстроено третьим этажом в 1891 г. и в советское время ещё мансардным.

Фундаменты бутовые находятся в работоспособном состоянии.

Цоколь известняковый почти целиком скрыт повышенной отметкой дневной поверхности.

Отмостка здания по периметру почти полностью скрыта асфальтобетонным дорожным покрытием. В зоне дворового фасада отмостка отсутствует.

Оконные и дверные проемы первого, второго и третьего этажа прямоугольные с лучковыми перемычками. Перемычки кирпичные лучковые и арочные окрашены, по боковым фасадам оштукатурены вместе с плоскостью стен. Имеется многочисленных участки перетёски оконных и дверных проёмов. Центральная водонапорная башня выполнена в две световые оси. Окна третьего этажа арочные с центральным круглым окном.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 3*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 11*);
- Историко-архитектурный опорный план (*Приложение № 10*).

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

### *Нормативно-правовые документы:*

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции);

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

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

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

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

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

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

- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*.

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*. Основания зданий и сооружений.

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

- ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.

Перечень использованных архивных, библиографических и иных источников представлен в *Приложении № 11* к настоящему Акту.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по

адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году, представлена в следующем составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
1	2	3
		<b>Раздел 1.</b> Предварительные работы
Том 1.1	07/2024-ИРД	Подраздел 1. «Исходно-разрешительная документация»
		<b>Раздел 2.</b> Комплексные научные исследования.
Том 2.1	07/2024-ИС	Подраздел 1. «Историко-архивные и библиографические исследования»
Том 2.2	07/2024-ИА	Подраздел 2. «Историко-архитектурные натурные исследования»
Том 2.3	07/2024-ИТИ	Подраздел 3. «Инженерно-технические исследования»
Том 2.4	07/2024-ХТИ	Подраздел 4. «Химико-технологические исследования»
Том 2.5	07/2024-ОКНИ	Подраздел 5. «Отчёт по комплексным научным исследованиям»
		<b>Раздел 3.</b> Проект реставрации и приспособления
		Стадия II: Проект.
Том 3.2.1	07/2024-ОПЗ	Раздел 1. «Общая пояснительная записка»
Том 3.2.2	07/2024-АР	Раздел 2. «Архитектурные решения»
Том 3.2.3	07/2024-КР	Раздел 3. «Конструктивные решения»
Том 3.2.4	07/2024-ИОС	Раздел 4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Архитектурно-художественная подсветка фасадов»
Том 3.2.5	07/2024-ПОР	Раздел 5. «Проект организации реставрационных работ»
Том 3.2.6	07/2024-МР	Раздел 6. «Методические рекомендации по реставрации»

Проектная документация разработана с целью ремонта, реставрации, приспособления для современного использования фасадов и восстановления шатровой кровли башни фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.

Право проектной деятельности ООО «А-проект» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № 01558 от 19.03.2014 (лицензия переоформлена на основании приказа № 1380 от 17.09.2019).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в разделе *«Предварительные работы»*, *Том 1.1, Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. (шифр: 07/2024-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задания КГИОП № 01-21-1357/24-0-1 от 25.06.2024 (ремонт, реставрация фасадов) и повторно выданное задание КГИОП № 01-21-2721/24-0-1 от 24.10.2024 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от «22» июля 2024г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е, в части ремонта, реставрации, приспособления для современного использования фасадов, восстановление шатровой кровли башни.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

- Расчистка фасада от поздних цементносодержащих и бухтящих штукатурных слоёв;
- Переоштукатуривание фасадов надстроенного четвёртого этажа известковой штукатуркой;
- Вычинка и домастиковка лицевой кирпичной кладки;
- Реставрация швов кирпичной кладки;
- Замена пустотелого кирпича на полнотелый лицевой кирпич.
- Восполнение утраченных элементов карнизных тяг;
- Устройство линейных покрытий межэтажных карнизов;
- Окраска силикатными красками кирпичного фасада;
- Реставрация известнякового цоколя;
- Понижение уровня отмостки до исторической отметки;
- Восстановление шатровой кровли башни;
- Устройство молниезащиты шпиля и шатра башни;
- Устройство архитектурно-художественной подсветки фасадов;
- Монтаж камер видеонаблюдения.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е, в том числе фотографии общих видов, фасадов, отдельных архитектурных и конструктивных элементов памятника. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в разделе **«Предварительные работы». Том 1.1, Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. (шифр: 07/2024-ИРД).**

Для проведения научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия в рамках разработки проектной документации проектной организацией ООО «А-проект» было получено разрешение КГИОП от 16.07.2024 № 01-26-1380/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации) (Приложение № 7).

**Раздел «Комплексные научные исследования». Том 2.1, Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: 07/2024-ИС)** содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е, а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений объекта.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в разделе **«Комплексные научные исследования». Том 2.2, Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. (шифр: 07/2024-ИА).**

Результаты инженерно-технических исследований памятника представлены в составе **«Комплексных научных исследований». Том 2.3, Подраздел 3. Инженерно-технические исследования. (шифр: 07/2024-ИТИ).**

В ходе проведения обследования в период с 16.07.2024 по 17.08.2024 года было откопано десять шурфов. На основании проведенных исследований установлена конструкция фундамента и основания под фундамент. Фундамент здания ленточный, каменный. Кладка

выполнена из известняковых камней на сложном растворе. Первые два ряда лицевой кладки фундамента выполнены тесанных известняковый блоков размерами 400x170(h), ниже из колотых камней. Вертикальная гидроизоляция не обнаружена. Под тесанными камнями присутствует отсечная горизонтальная асфальтовая гидроизоляция. Отметка подошвы фундамента от уровня асфальтового покрытия 2,170 м. Сучение фундамента трапециевидный расширяющийся к низу. Ширина подошвы фундамента с учетом его симметричности 1,3м. Под подошвой фундамента залегают: суглинки. Отметка грунтовых вод -2,47м от уровня асфальтового покрытия. Со стороны эскарповой стены кладка фундамента выходит на 2,5м за плоскость стены.

Входе визуального осмотра фундамента в откопанных шурфах следующие дефекты:

- отсутствие вертикальной гидроизоляции;
- выкрашивание кладочного раствора до 10 мм.

Дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность, таких как разуплотнения грунта основания, вывалив кладки, осадочных трещин не обнаружено.

Категория технического состояния грунта основания фундамента- работоспособное.

Категория технического состояния конструкций фундамента- работоспособное.

Стены выложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом и сложном растворе. размером 270x125x65 мм. Цокольная часть стен выложена из тесанного известняка. Наружные поверхности фасадных стен частично оштукатурены, окрашены. Карниз кирпичный Внутренняя отделка-стен штукатурены и окрашены.

Толщина кладки наружных стен составляет 700-720 мм (2,5 кирпича);

Перемычки над оконными и дверными проемами: кирпичные арочные, клинчатые(лучковые). По высоте выполнены в один кирпич. Выявленные дефекты и повреждения:

Многочисленные участки некачественной перекладки стен;

Не заложенные отверстия и гнезда под балки;

Линейные окрытия кирпичных тяг межэтажных карнизов отсутствуют

Деструкция лицевой поверхности кирпичной кладки;

Штукатурка имеет участки бухтения и сплошного покрытия сеткой волосяных трещин;

Имеется многочисленные участки перетёски оконных и дверных проёмов

Биопоражения в зоне намокания цоколя;

Дефекты штукатурного слоя (волосяные трещины. отслоения штукатурного слоя);

Переувлажнение и промораживание карнизной части стен в следствии неорганизованной системы водоотведения.

Категория технического состояния конструкций стен - работоспособное.

Категория технического состояния здания в целом - работоспособное состояние.

Сведения о проведенных инженерных изысканиях учтены при разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Результаты химико-технологических исследований материалов отделки фасадов памятника представлены в составе *«Комплексных научных исследований»*. Том 2.4, *Подраздел 4. Химико-технологические исследования. (шифр: 07/2024-ХТИ)*.

В рамках химико-технологических исследований памятника произведен отбор проб образцов отделочных материалов: штукатурной отделки фасадов и окрасочных слоев. Также проведены петрографический и гранулометрический методы анализа образцов штукатурных растворов и камня и стратиграфический анализ красочных слоев. Результаты химикотехнологических исследований декоративных и отделочных слоёв показывают

следующее:

Фасадные стены сложены на известково-цементном растворе из глиняного полнотелого кирпича. Встречаются участки поздних ремонтов кирпичной кладки пустотелым кирпичом. В целом поверхность кирпича находится в удовлетворительном состоянии, наблюдаются локальные деструкции от механического воздействия и участки ремонтных перекладок.

Поверхность кирпичной кладки лицевого фасада многослойно окрашена красками на синтетических связующих в красно-коричневый цвет № NCS S 3040-Y70R. Архитектурный декор окрашен в белый цвет близкий к NCS S 0300-N. Окраска выполнена с подтёками, красочные слои сильно загрязнены, наблюдаются участки шелушения и потёртостей.

Дворовые фасады оштукатурены известково-цементными составами и окрашены красками на синтетических связующих в красно-коричневый цвет № NCS S 3040-Y70R.

Штукатурный слой в целом прочный, но имеет участки отставания от кирпичного основания, бухтит имеет сетку волосяных трещин. В цокольной части переувлажнён и разрушен.

Сведения о проведенных химико-технологических изысканиях учтены при разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Обобщенные сведения о выполненных комплексных научных исследованиях собраны в *Разделе «Комплексные научные исследования». Том 2.5, Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям. (шифр: 07/2024-ОКНИ)*. В объеме комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования объекта, которые включают: подробные обмеры фасадов, фотофиксацию текущего состояния; выполнение обмерных чертежей в электронном виде и на бумажном носителе, составление графических схем с фиксацией разрушений и утрат. Также проведены инженерно-техническое обследование конструкций, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е. Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.*

**Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления, Стадия II: Проектная документация. Том 3.2.1, Раздел 1. Общая пояснительная записка. (шифр: 07/2024-ОПЗ)** содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования Производственного здания продиктованы авторским замыслом, функциональной необходимостью, характерным стилем промышленной архитектуры середины XIX века и исторический сложившимися поздними наслоениями различных периодов бытования памятника представлены в текстовых и графических материалах *Раздела 2. Архитектурные*

*решения, Тома 3.2.2, (шифр: 07/2024-AP).*

Объёмно-пространственные и архитектурно-художественные решения Производственного здания продиктованы авторским замыслом, функциональной необходимостью, характерным стилем промышленной архитектуры середины XIX века и исторический сложившимися поздними наслоениями различных периодов бытования памятника. Цветовое решение фасадов продиктовано характерной лаконичность форм и фактуры естественных материалов, таких как кирпич. Исторические глади стен покрываются известковой обмазкой и окрашиваются в красно-коричневый цвет № NCS S 3040-Y70R по силикатной программе. Стены позднего мансардного этажа и пристроек оштукатуриваются известковыми растворами и также окрашиваются в красно-коричневый цвет. Архитектурные детали покрываются известковой обмазкой и выделяются белым цветом № NCS S 0502-Y. Известняковые квадры цоколя (естественный цвет).

Полимерное покрытие шатровой кровли, линейных покрытий и козырька выполняется сталью с полимерным покрытием светло-серого цвета RAL 9006.

Для уточнения исторического коллорестического решения фасадов памятника необходимо провести дополнительный поиск и исследования исторических окрасочных слоёв в процессе производства работ, после установки строительных лесов и в ходе полной расчистки фасадных поверхностей.

По результатам дополнительных исследований решение по окраске архитектурных элементов фасада и гладей стен может быть откорректировано либо уточнено в режиме авторского надзора.

Колера декоративно-защитного покрытия подобрать путем пробных выкрасок и согласовать с автором проекта, представителями заказчика и органов охраны памятника.

Для восстановления исторического облика фасадов предлагается выполнить демонтаж поздних бетонных конструкций и устройство шатровой кровли. Поиск пропорций шатра осуществлялся на основании исторических фотографий и авторских чертежей путём масштабирования относительно сохранившегося кирпичного основания башни.

Окрытие шатра выполняется оцинкованной кровельной сталью с полимерным покрытием. Форма покрытия скатов кровли выполняется ромбовидной чешуёй между гладкими гранями.

По центру шатра располагается флагшток с системой поднятия флага.

Для вентиляции чердачного пространства по центру скатов шатра устраиваются круглые слуховые окна с жалюзийной решеткой.

Доступ в чердачное пространство и к флагштоку осуществляется по приставной стремянке через слуховое окно со стороны дворового фасада.

В рамках данного проекта реставрации предлагается выполнить следующие ремонтно-реставрационные мероприятия:

- Во-первых, произвести расчистку фасада от поздних цементносодержащих и бухтящих штукатурных слоёв;
- Все линейные покрытия окон и выступающих архитектурных элементов заменяются либо восстанавливаются из оцинкованной листовой кровельной стали толщиной 0,6мм.
- Переоштукатуривание фасадов надстроенного четвёртого этажа известковой штукатуркой;
- Удаление с фасада недействующих инженерных сетей или перенос в чердачное пространство;

- Размещение наружных блоков кондиционирования предусмотреть на дворовом северо-восточном фасаде Ф-3 в осях А-Е в зоне надстроенных чердачных стен над историческим карнизом;

- Вычинка и домастиковка лицевой кирпичной кладки;
- Реставрация швов кирпичной кладки;
- Замена пустотелого кирпича на полнотелый лицевой кирпич;
- Восполнение утраченных элементов карнизных тяг;
- Окраска силикатными красками кирпичного фасада;
- Реставрация известнякового цоколя;
- Понижение уровня отмостки до исторической отметки. Проект благоустройства территории разрабатывается в рамках отдельного контракта;
- Корректировка габаритов дверного проёма выхода на кровлю из лестничной клетки в башне для более гармоничного расположения между историческими машинкулями венчающего карниза.
- Замена металлической перемычки над дверным проёмом выхода на кровлю из лестничной клетки в башне на сборные железобетонные перемычки с облицовкой кирпичом;
- Демонтировать позднюю бетонную конструкцию и кровлю башни;
- Выполнить утепление существующего чердачного перекрытия башни с помощью минераловатного утеплителя 200мм толщиной и устройством слоёв пароизоляции и ветро- влагозащиты.
- Восстановление шатровой кровли над башней с флагштоком и кованым орнаментом;
- Устройство молниезащиты шатра и флагштока;
- Стропильная система шатра выполняется из металла, окрытие выполняется из кровельной стали с полимерным покрытием t-0,6мм;
- Заменить поздний козырёк над центральной входной группой на односкатную историческую форму согласно исторической иконографии. Окрытие козырька выполняется кровельной сталью аналогично шатру;
- В связи с понижением планировки вокруг здания требуется произвести замену поздней площадки облицованной керамогранитной плиткой центральной входной группы на крыльцо с одной ступенью высотой 200мм. облицованное известняковым камнем аналогичным цоколю;
- Устройство подвесного жёлоба под карнизным свесом боковых фасадов и установка водосточных труб Ø 180мм;
- Устройство архитектурно-художественной подсветки фасадов;
- Расстановка на фасадах камер видеонаблюдения;
- Перенос старых инженерных сетей и прокладка новых по фасадам здания выполняется в кабелканалах окрашенных в цвет кирпичного фасада. Прокладка магистральных кабелей выполняется под промежуточными карнизными тягами.

С целью реализации принятых проектных решений для объема здания, являющегося объектом культурного наследия, предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Конструктивные решения, Тома 3.2.3, (шифр: 07/2024-КР):**

- Металлические стропильные конструкции шатра кровли в осях 2-3/А-Б;
- Монолитный железобетонный пояс в осях 2-3/А-Б;
- Монолитная железобетонная плита входного крыльца в осях 2-3/А.

Стропильные конструкции шатра кровли в осях 2-3/А-Б размерами в плане 6,395х7,035 м – выполняются с применением гнутосварных профилей прямоугольного и квадратного сечения по ГОСТ 30245-2003 из стали С245 по ГОСТ 27772-2015 сечениями 140х100х4, 60х4, 50х4, 40х4; круглых сварных труб по ГОСТ Р 58064-2018 из стали С245 по ГОСТ 27772-2015 сечением  $\varnothing 178 \times 4$ ,  $\varnothing 193,7 \times 4$ .

Сопряжение с монолитным железобетонным поясом шарнирное при помощи анкерных шпилек М16.

Пояс – монолитный железобетонный сечением 380х250(н) устраивается по периметру кирпичной стены. Армирован  $\varnothing 10A500C$  по ГОСТ 34028-2016 с шагом 160 мм. Поперечная арматура  $\varnothing 6A500C$  по ГОСТ 34028-2016 с шагом 200 мм. Бетон В25F75 по ГОСТ 26633-2015.

Плита входного крыльца – монолитная железобетонная толщиной 350 мм Бетон В25F150W8 по ГОСТ 26633-2015. Рабочая арматура  $\varnothing 10A500C$  шаг 200мм, монтажная  $\varnothing 8A240$  с шагом 400х800 мм в шахматном порядке. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016. Плита устраивается по двум слоям «Изопласта», слою подбетонки В7,5 толщиной 50 мм по ГОСТ 26633-2015, слою щебня - 200 мм гранитного фр. 20-40 Марки М800 по ГОСТ 8736-2014, слою песчано-гравийной смеси – 200 мм 5-ой группы по ГОСТ 23735-2014. Коэффициент уплотнения щебня и песчано-гравийной смеси – 0,95. Армирование Бетон В25F150W8 по ГОСТ 26633-2015.

*В Разделе 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий. Архитектурно-художественная подсветка фасадов. Томе 3.2.4, (шифр: 07/2024-ИОС)* представлены проектные решения по устройству архитектурно-художественной подсветки фасадов и шатровой кровли башни.

Вывод кабелей на фасад произвести за ливнепроводами. Крепление труб осуществить двухлапковыми скобами. По фасадам кабели проложить в атмосферостойкой трубе под отливами и в бороздах архитектурных элементов фасада. Кабель-канал после окончания монтажных работ окрасить в цвет фасада по RAL. Все соединения кабелей выполняются в распределительных коробках пайкой/сваркой, опрессовкой. Все светильники приняты в исполнении, соответствующем условиям среды в соответствии с требованиями.

В зависимости от условий окружающей среды, проектом предусматривается осветительная арматура со следующей минимально допустимой степенью защиты:

- не менее IP65 - для архитектурно-художественной подсветки.

Напряжение сети архитектурно-художественной подсветки - 220В.

Основной вид светильников, применённых в здании – светильники с светодиодными источниками света.

Питание потребителей архитектурно-художественной подсветки фасадов предусматривается от проектируемого щита ЩАХП, который в свою очередь запитывается от существующего вводно-распределительного устройства (ВРУ). Потребителей I категории в данном разделе отсутствуют. Схема ВРУ в данном разделе не разрабатывается. Щит питания архитектурно-художественной подсветки располагается в пом. электрощитовой ВРУ(ГРЩ) на втором этаже. Линии нагрузки подключаются к шинам через автоматические выключатели дифференциального тока с комбинированным расцепителем. В помещениях до точки вывода кабелей на фасад кабельные линии прокладываются в гофрированной ПВХ трубе за подшивными потолками. По фасаду здания кабельные линии прокладываются в жесткой ПВХ трубе устойчивой к воздействию ультрафиолетового

излучения. Элементы фасада огибаются при помощи гибкой ПВХ трубы, стойкой к ультрафиолетовому излучению. Трубы к фасаду крепятся при помощи металлических скоб. После прокладки трубы окрашиваются в цвет фасада по RAL. Все расключения кабельных линий производятся в УФ-стойких распределительных коробках со степенью защиты не ниже IP67. Ввод в коробки производится при помощи муфт труба-коробка, которая обеспечивается герметизацию не ниже IP67. Распределительные коробки устанавливаются на поверхность фасадов за светильниками. Способ прокладки сети выбран в зависимости от назначения помещения, характеристики среды и типа отделки. Выбор аппаратов защиты распределительных и групповых сетей произведён в соответствии с главой 3.1 ПУЭ.

Сечения проводов и кабелей выбраны по условиям нагрева длительным расчётным током в нормальном и аварийном режимах и проверяются по потере напряжения, соответственно току выбранного аппарата защиты и условиям окружающей среды.

Распределение однофазных нагрузок по фазам осуществляется в распределительном щите. После монтажа кабелей кабельные проходки в межэтажных перекрытиях заделываются огнестойким легкоудаляемым материалом со степенью огнестойкости перекрытия. Для защиты от поражения током в распределительном щите устанавливаются устройства защитного отключения с током срабатывания 30мА. Распределительный щит имеет степень защиты не ниже IP31. Всё электрооборудование имеет сертификат соответствия стандартам РФ. Для защиты от прямого прикосновения применена основная изоляция токоведущих частей.

Для защиты от косвенного прикосновения предусмотрено существующее заземление. Приходящие в здание PEN проводники, присоединяется к шинам РЕ вводного щита. Разделение на нулевой защитный и нулевой рабочий проводники выполняется в проектируемом ВРУ. РЕ-шина щита ЩАХП присоединена к РЕ-шине щита ВРУ пятой жилой питающего кабеля. Светильники имеют цветовую температуру 2700К и степень защиты не ниже IP68. Перед монтажом фасадного освещения производится демонтаж существующих сетей и осветительных приборов архитектурного освещения.

Напряжение питающей сети 380/220 В ~50 Гц с глухозаземленной нейтралью.

Категория надежности электроснабжения – II (вторая).

В нормальном режиме электроснабжение потребителей здания предусматривается от двух взаиморезервируемых независимых источников питания, которыми являются две секции шин существующей ТП.

Для распределительных и групповых сетей внутри здания, согласно ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности» приняты кабели марок:

- ВВГнг(А)-LS;

Выбор величины освещенности и типов светильников принят согласно характеру окружающей среды, назначению помещений и в соответствии с требованиями СП52.13330.2016. В качестве источников света на проектируемом объекте применены светодиодные светильники.

В здании предусмотрена система заземления TN-C-S, выполняемая в соответствии с требованиями ПУЭ (7-е изд.) и ГОСТ Р 50571.3-2009. Разделение на РЕ и N проводники предусмотрено в существующем ВРУ. Для заземления элементов электрооборудования используется нулевой защитный проводник (РЕ) в составе питающего кабеля.

Управление освещением осуществляется в автоматическом режиме по сигналу от реле времени, так же предусмотрено ручное управления от кнопок, расположенных на дверце щита АХП и по сигналу от диспетчерского пункта. Проектом предусматривается один

режима работы архитектурно-художественной подсветки – повседневный. Режим работы для архитектурно-художественной подсветки ночной (8ч в сутки), круглогодичный.

В *Разделе 5. Проект организации реставрационных работ, Томе 3.2.5, (шифр: 07/2024-ПОР)* дана общая характеристика объекта проектирования и земельного участка, оценка развитости транспортной инфраструктуры, обоснование в численности работающих и их квалификации, потребности в основных строительных машинах, механизмах, а также электроэнергии, воде и иных необходимых ресурсах, описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки и в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, решения по перемещению тяжеловесного оборудования, разработана организационно-технологическая схема последовательности производства работ и даны необходимые технологические рекомендации по производству отдельных видов строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства.

Кроме того, том включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов, описание мероприятий по организации службы геодезического и лабораторного контроля, безопасности и охране труда, окружающей среды в период строительства; обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве; описание проектных решений по организации охраны на объекте; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от объекта проектирования при производстве работ.

Принятая организационно-технологическая схема строительства объекта разбивается на подготовительный и основной периоды. Допускается выполнение отдельных видов работ параллельно друг другу с соблюдением требований техники безопасности.

В графической части разработаны: строительный генеральный план на основной период строительно-монтажных работ; календарный план реставрации, транспортная схема вывоза отходов на полигон ТБО.

Проект организации работ разработан в объеме, необходимом для выбора оптимальных методов производства работ.

Производство работ предлагается выполнять в два этапа:

- 1 этап – реставрация фасадов, крыльца и козырька.
- 2 Этап – восстановление шатровой кровли башни.

Подробные технологические рекомендации и методика ведения реставрационных работ на объекте представлены в *Раздел 6. Методические рекомендации по реставрации. Том 3.2.6, (шифр: 07/2024-МР)*, предусматривающие следующее:

*Кирпичная кладка и штукатурная отделка:*

- удаление с поверхности кладки фасадов до кирпича ремонтных строительных растворов на цементном вяжущем;
- удаление разрушенного строительного раствора на известково-цементном вяжущем и штукатурного раствора, не имеющего адгезии с кирпичной кладкой;
- реставрация кирпичной кладки стен здания (расчистка кладки от биопоражений и высолов; обработка специальными составами; расчистка кладки от разрушенного кирпичного материала; вычинка, восполнение утрат и домастиковка кирпича (при необходимости); инъектирование трещин (при необходимости));

- произвести работы по восстановлению штукатурной отделки фасадов известковой штукатуркой и окраски штукатурных участков стен и открытой кирпичной кладки силикатными красками;

*Цоколь и облицовка парапетов:*

- комплексная очистка поверхности известняка от всех типов загрязнений и биогенных поражений, от деструктированного материала;
- расчистка швов и восстановление шовного заполнения;
- доочистка поверхности от биогенных поражений с одновременным антисептированием;
- мероприятия по реставрации камня (домастиковка мелких утрат; вставки крупных фрагментов камня).

*Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 163-р (Приложение № 2) и направлена на создание условий для эксплуатации объекта в современных условиях. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.*

*При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных элементов с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны объекта и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.*

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия № 01-21-2721/24-0-1 от 24.10.2024,

выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е, утвержденные распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 163-р. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

*Приложение № 1.* Копия распоряжения КГИОП от 23.04.2018 № 158-р. "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Копия Приказа о регистрации объекта культурного наследия регионального значения

«Производственное здание», 1883 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 141311-р от 01.12.2020г;

*Приложение № 2.* Копии распоряжения КГИОП от 26.04.2018 № 163-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание»;

*Приложение № 3.* Материалы фотофиксации;

*Приложение № 4.* Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями;

*Приложение № 5.* Градостроительный план земельного участка.

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

*Приложение № 7.* Копии разрешений, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

*Приложение № 8.* Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости;

*Приложение № 9.* Документы технического учета: копия технического паспорта и копии поэтажных планов здания;

*Приложение № 10.* Историко-архитектурный опорный план;

*Приложение № 11.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

*Приложение № 12.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

*Приложение № 13.* Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

*Приложение № 14.* Иная документация.

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

18 июля 2025 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Хорликов А.П.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

**Копия распоряжения КГИОП от 23.04.2018 № 158-р. "О включении выявленного  
объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации"**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

23.04.2018

№ 158-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 02.05.2017 №01-26-2593), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.01.2018:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Производственное здание», 1883г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объекты: «Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., дом 23, числящийся под номером 1439 в указанном списке, и «Производственное здание», расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., дом 23, числящийся под номером 1439.2 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е, согласно приложению №2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



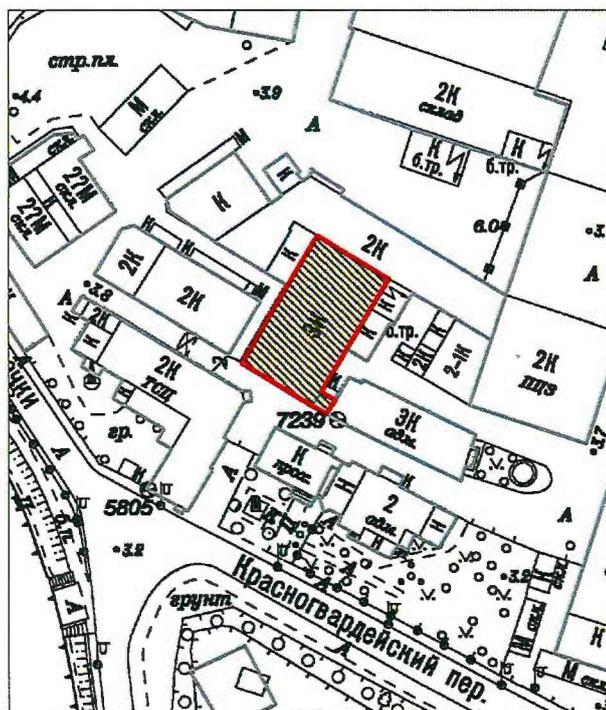
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 23.04.2018 № 158-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Производственное здание»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е

## 1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

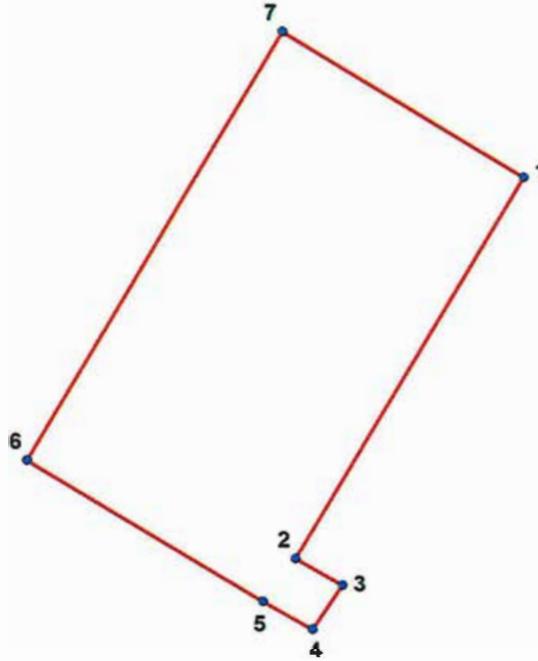
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 7 и далее до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е, имеющего кадастровый номер 78:34:0004017:1142.

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	99,6308776	113,9353550
2.	99,6009100	113,9175500
3.	99,5987900	113,9211900
4.	99,5952725	113,9188612
5.	99,5974900	113,9150000
6.	99,6086700	113,8966200
7.	99,6423709	113,9165546

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 23.04.2018 № 158-р

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Производственное здание»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е

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



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

1 декабря 2020 г.

Москва

№ 141311-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Производственное здание», 1883 г. (г. Санкт-Петербург) в едином  
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание», 1883 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781811318600005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение № 2 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

**Копии распоряжения КГИОП от 26.04.2018 № 163-р «Об утверждении предмета  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Производственное здание»»**



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

окуд

26.04.2018№ 163-р

Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Производственное здание»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 18.06.2014 № 10-306 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка: Особняк Н.Н. Струка, Производственное здание» считать утратившим силу.

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

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

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

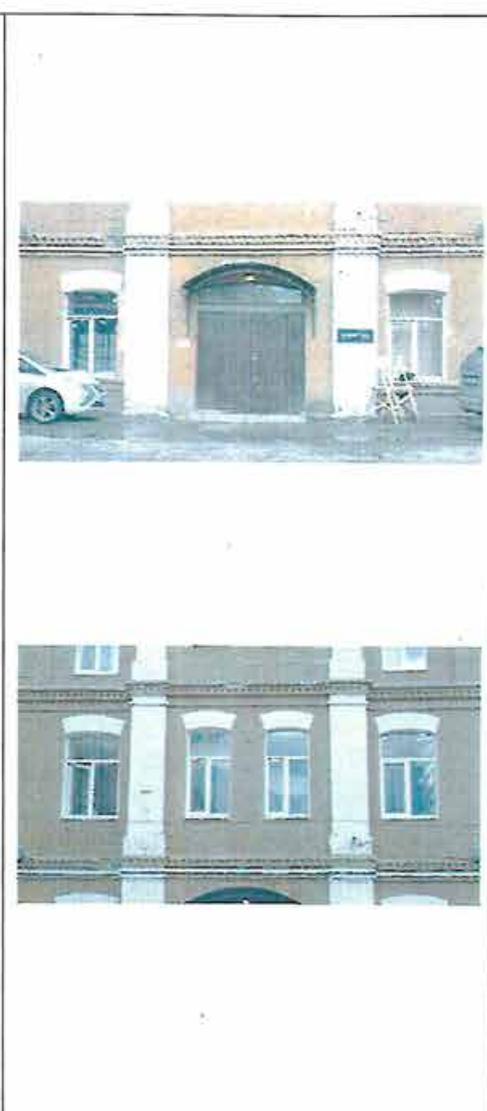
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 26.04.2018 № 163-р**Предмет охраны**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Производственное здание»  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок,  
дом 23, литера Е.

№п/п	Вид предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<b>Производственное здание</b> Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., д. 23 лит Е			
№ п/п	Вид предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение юго-западной части здания в девять световых осей, включая четырехгранную башню	
2.	Конструктивная система здания	Капитальные стены – материал (кирпич); отметки межэтажных перекрытий	
3.	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Историческое архитектурно-художественное решение фасада в приемах кирпичного стиля до высотной отметки венчающего карниза: материал цоколя – известняк, материал отделки фасада – лицевой кирпич, принцип колористического решения фасада - выделение декоративных элементов белым цветом; местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым и	

	<p>полуциркульным завершением) исторических оконных проемов, в том числе окно-люкарна в верхней части башни; исторический рисунок оконных заполнений; оформление двух оконных проемов третьего этажа стилизованными архивольтами; лопатки в угловых частях башни; стилизованные машикули в межоконных простенках третьего этажа; два междуэтажных карниза, оформленных городчатым поясом; венчающий карниз, оформленный орнаментом «бегунок»; аркатурный пояс в завершении башни; прямоугольная филенка с изображением дат постройки «1878-1895».</p>	
--	---	---

Приложение № 3 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

**Материалы фотофиксации.**



1. Фото 01 июля 2025г. Общий вид башни главного юго-западного фасада. Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка. Производственное здание.



2. Фото 01 июля 2025г. Общий вид юго-западного фасада с проездной аркой.  
Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка. Производственное здание.



3. Фото 01 июля 2025г. Общий северо-западного фасада. Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка. Производственное здание.



4. Фото 01 июля 2025г. Общий вид юго-восточного фасада с пристройками. Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка. Производственное здание.



5. Фото 01 июля 2025г. Общий северо-западного фасада над. Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка. Производственное здание.



6. Фото 01 июля 2025г. Фрагмент юго-восточного фасада. Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка. Производственное здание.



7. Фото 01 июля 2025г. Общий вид противоаварийного укрепления и временной кровли Особняка Н.Н. Струка. Комплекс машиностроительного завода.



8. Фото 01 июля 2025г. Общий вид пристройки здания проходной. Дом 23, лит Ш.



9. Фото 01 июля 2025г. Общий вид восточного фасада. Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка. Административное здание абразивного завода.



10. Фото 01 июля 2025г. Фрагмент северо-восточного фасада. Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка. Административное здание абразивного завода



11. Фото 01 июля 2025г. Общий вид южного фасада. Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка. Административное здание абразивного завода

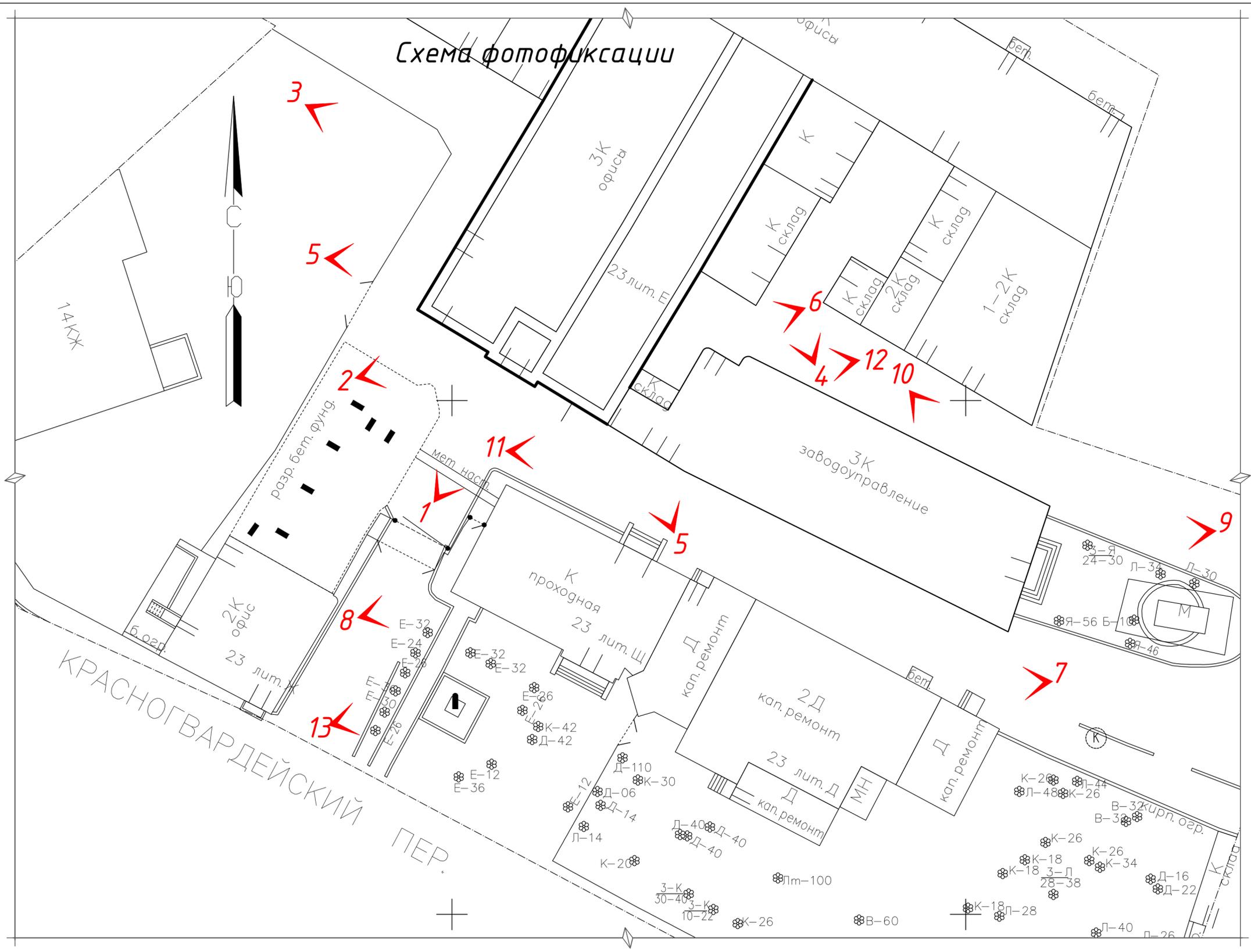


12. Фото 01 июля 2025г. Фрагмент северо-восточного фасада. Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка. Административное здание абразивного завода



13. Фото 01 июля 2025г. Общий вид памятник В.И. Ленину.

# Схема фотофиксации



Условные обозначения:

-  - направление съёмки
-  - порядковый номер фотографии

Приложение № 4 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

**Копия охранного обязательства собственника или иного законного  
владельца объекта культурного наследия с Приложениями.**



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

20 MAR 2020

№ 04-19-104/20

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», 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 «Производственное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 20 МАР 2020 № 04-19/104/20

**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

"Производственное здание"

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

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

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

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

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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:

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

<p>Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е (согласно распоряжению КГИОП от 23.04.2018 г. № 158-р);</li> <li>- г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.02.2020 № 99/2020/312344332).</li> </ul>
--

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, в соответствии с внутренним распоряжением, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по реставрации фасадов объекта культурного наследия (в том числе восстановление контура оконного проема и восстановление исторического рисунка расстекловки оконных заполнений, ремонт крыльца) на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) 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.

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

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.

6) 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.

7) 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.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств,

возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами; допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание" от 20.09.2019.
2. План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание", утвержденные распоряжением КГИОП от 23.04.2018 № 158- р.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание", утвержденный распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 163- р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр №

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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



14.05.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Производственное здание
-------------------------

## 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

1883 г.
---------

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 158-р от 23.04.2018 г.</li> </ul> |
|--|

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

Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е
---

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

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия: Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 7 и далее до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е, имеющего кадастровый номер 78:34:0004017:1142.
--

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 158-р от 23.04.2018 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны Объемно-пространственное решение: Объемно-пространственное решение юго-западной части здания в девять световых осей, включая четырехгранную башню  
 Конструктивная система здания Капитальные стены – материал (кирпич); отметки межэтажных перекрытий  
 Объемно-планировочное решение: Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен  
 Архитектурно-художественное решение фасадов: Историческое архитектурно-художественное решение фасада в приемах кирпичного стиля до высотной отметки венчающего карниза: материал цоколя – известняк, материал отделки фасада – лицевой кирпич, принцип колористического решения фасада - выделение декоративных элементов белым цветом; местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым и полуциркульным завершением) исторических оконных проемов, в том числе окно-люкарна в верхней части башни; исторический рисунок оконных заполнений; оформление двух оконных проемов третьего этажа стилизованными архивольтами; лопатки в угловых частях башни; стилизованные машикули в межоконных простенках третьего этажа; два междуэтажных карниза, оформленных городчатым поясом; венчающий карниз, оформленный орнаментом «бегунок»; аркатурный пояс в завершении башни; прямоугольная филленка с изображением дат постройки «1878-1895

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание" № 163-р от 26.04.2018 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

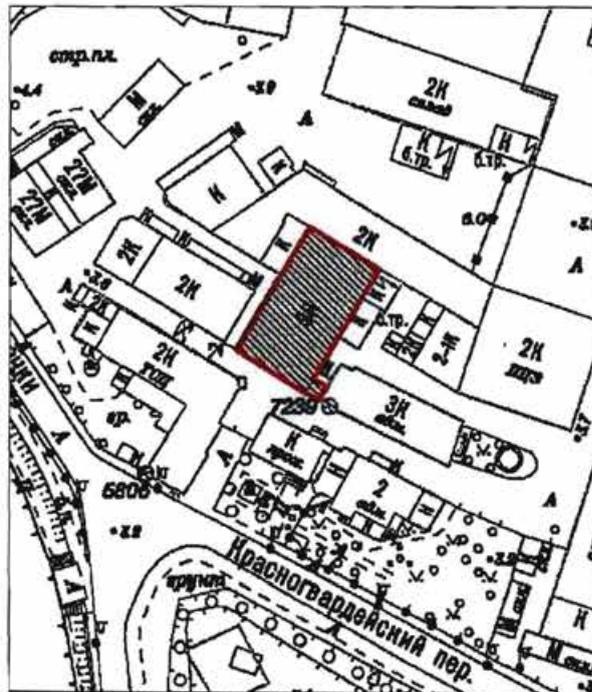


20	.	08	.	2019
----	---	----	---	------

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Производственное здание»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

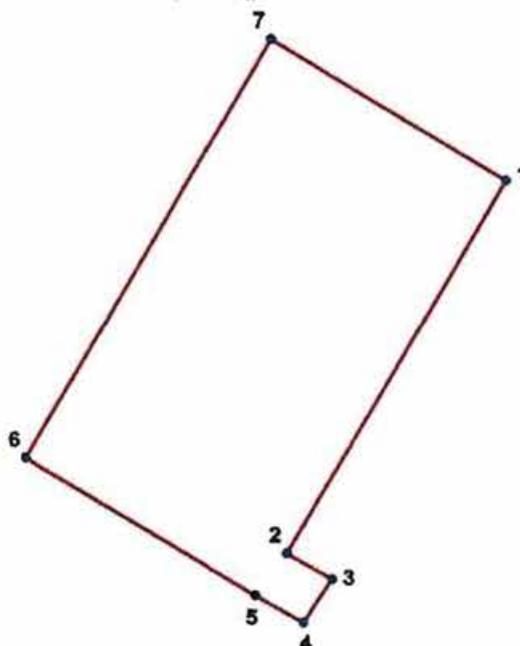
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 7 и далее до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е, имеющего кадастровый номер 78:34:0004017:1142.

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	99,6308776	113,9353550
2.	99,6009100	113,9175500
3.	99,5987900	113,9211900
4.	99,5952725	113,9188612
5.	99,5974900	113,9150000
6.	99,6086700	113,8966200
7.	99,6423709	113,9165546

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Производственное здание»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е

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

**Предмет охраны**

объекта культурного наследия регионального значения  
«Производственное здание»  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок,  
дом 23, литера Е.

№п/п	Вид предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<b>Производственное здание</b> Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., д. 23 лит Е			
№ п/п	Вид предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение юго-западной части здания в девять световых осей, включая четырехгранную башню	
2.	Конструктивная система здания	Капитальные стены – материал (кирпич); отметки межэтажных перекрытий	
3.	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Историческое архитектурно-художественное решение фасада в приемах кирпичного стиля до высотной отметки венчающего карниза: материал цоколя – известняк, материал отделки фасада – лицевой кирпич, принцип колористического решения фасада – выделение декоративных элементов белым цветом; местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым и	

		<p>полуциркульным завершением) исторических оконных проемов, в том числе окно-люкарна в верхней части башни; исторический рисунок оконных заполнений; оформление двух оконных проемов третьего этажа стилизованными архивольтами; лопатки в угловых частях башни; стилизованные машикули в межоконных простенках третьего этажа; два междуэтажных карниза, оформленных городчатым поясом; венчающий карниз, оформленный орнаментом «бегунок»; аркатурный пояс в завершении башни; прямоугольная филенка с изображением дат постройки «1878-1895».</p>	
--	--	---	---

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Производственное здание», расположенный по адресу: Санкт-Петербург,  
Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е, на момент утверждения охранного  
обязательства.

1. Производственное здание (общий вид).



Приложение № 5 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

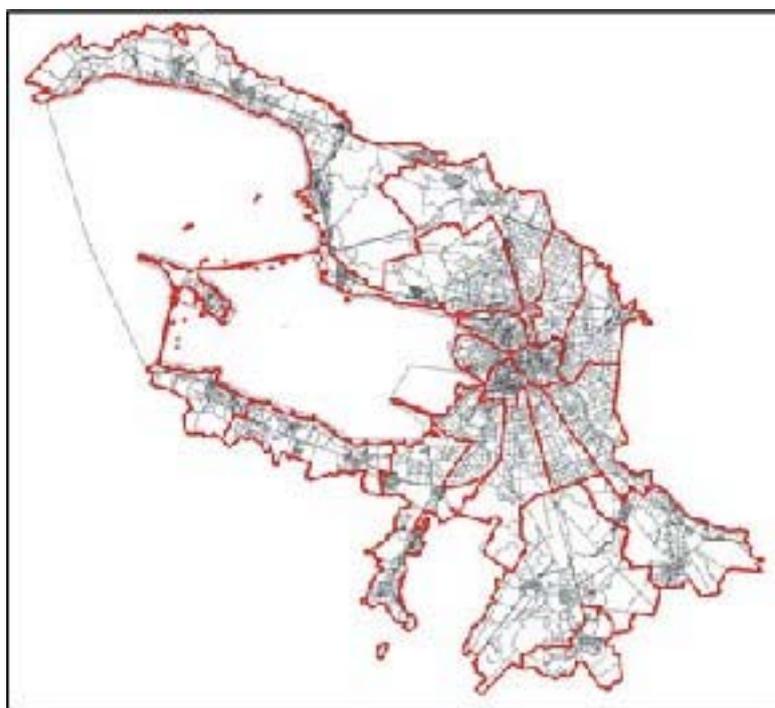
**Градостроительный план земельного участка.**

**РФ-78-1-37-0-00-2024-0041-0**

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-24-3-48/24 от 17.01.2024 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
внутригородское муниципальное образование города федерального значения  
Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, пер Красногвардейский  
78:34:0004017:5478**



**Санкт-Петербург**

**2024**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00САС41АА8F63365E08CF2908C68B9011C  
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**  
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-37-0-00-2024-0041-0**

## Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "Петроградский" в лице управляющей компании ООО "УК "ФОРТИС-Инвест" (регистрационный номер 01-47-75328/23 от 26.12.2023)

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

## Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Приморский район, муниципальный округ Черная речка

## Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

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

78:34:0004017:5478

## Площадь земельного участка:

8969 +/- 33 кв. м

## Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единицы(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

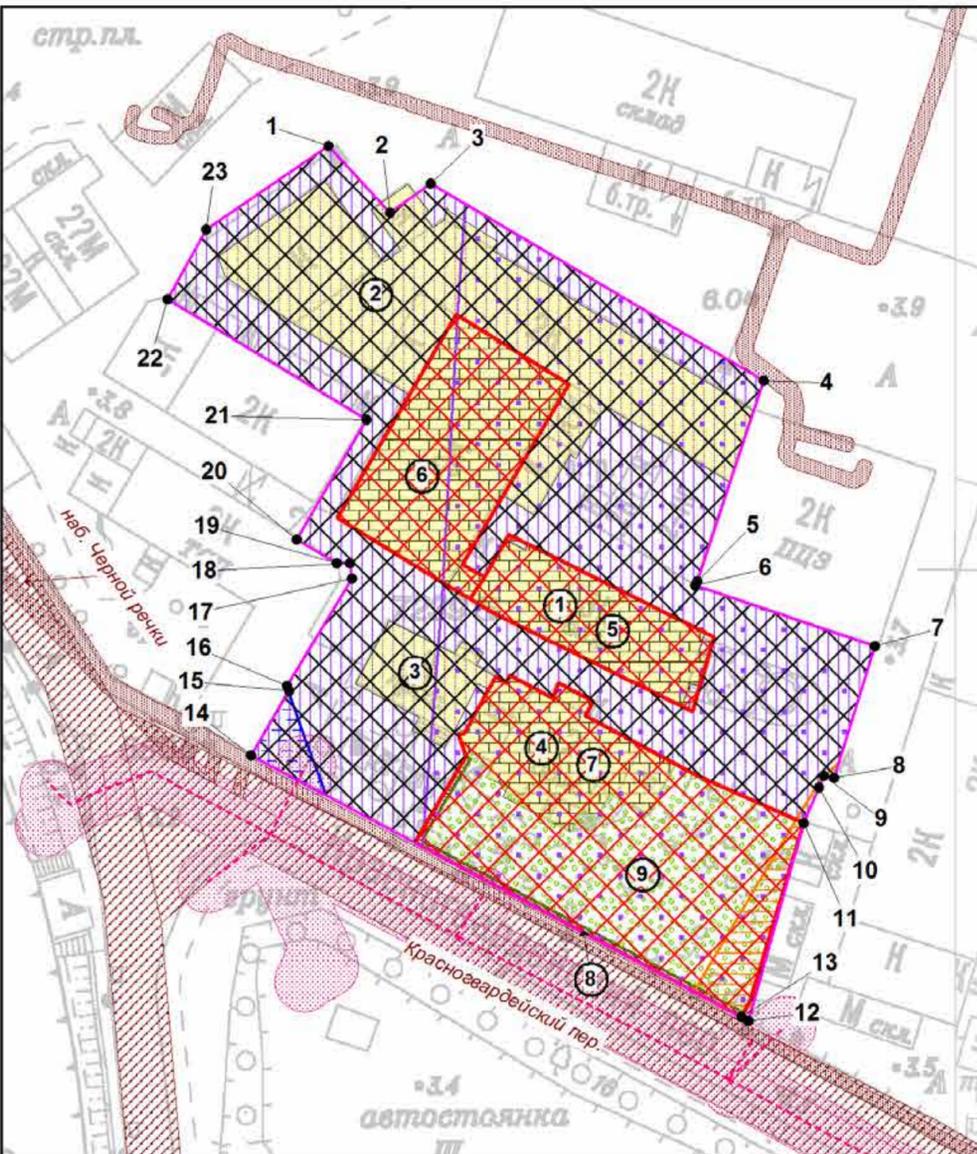
Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004017:5478
- объекты капитального строительства в границах участка \*\*
- объект капитального строительства \*\* (расположен в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0004017:6, 78:34:0004017:5478 (в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости от 26.12.2023)
- объект культурного наследия регионального значения "Административное здание абразивного завода Н.Н. Струка"
- объект культурного наследия регионального значения "Производственное здание"
- территория объекта культурного наследия регионального значения - Производственное здание (реестровый номер границы: 78:34-8.4) \*
- объект культурного наследия регионального значения "Особняк" в составе ансамбля "Особняк Н.Н. Струка"
- объект культурного наследия регионального значения "Ограда" в составе ансамбля "Особняк Н.Н. Струка"
- объект культурного наследия регионального значения "Сад" в составе ансамбля "Особняк Н.Н. Струка"
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 (\*\*\*) градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(34)01
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 100 (реестровый номер границы: 78:00-6.87) \*
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 80 (реестровый номер границы: 78:00-6.144) \*
- прибрежная защитная полоса реки Черная речка (ИД 1257) (реестровый номер границы: 78:38-6.585) \*
- водоохранная зона реки Черная речка (ИД 1257) (реестровый номер границы: 78:38-6.587) \*

## Земельный участок полностью расположен в границах:

- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78:00-6.112) \*
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120 (реестровый номер границы: 78:00-6.139) \*
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78:00-6.125) \*
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78:00-6.130) \*
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78:00-6.169) \*
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78:00-6.126) \*

- охранный зона канализационных сетей \*\*
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи \*\*
- канализационная сеть (78:34:0000000:8392)



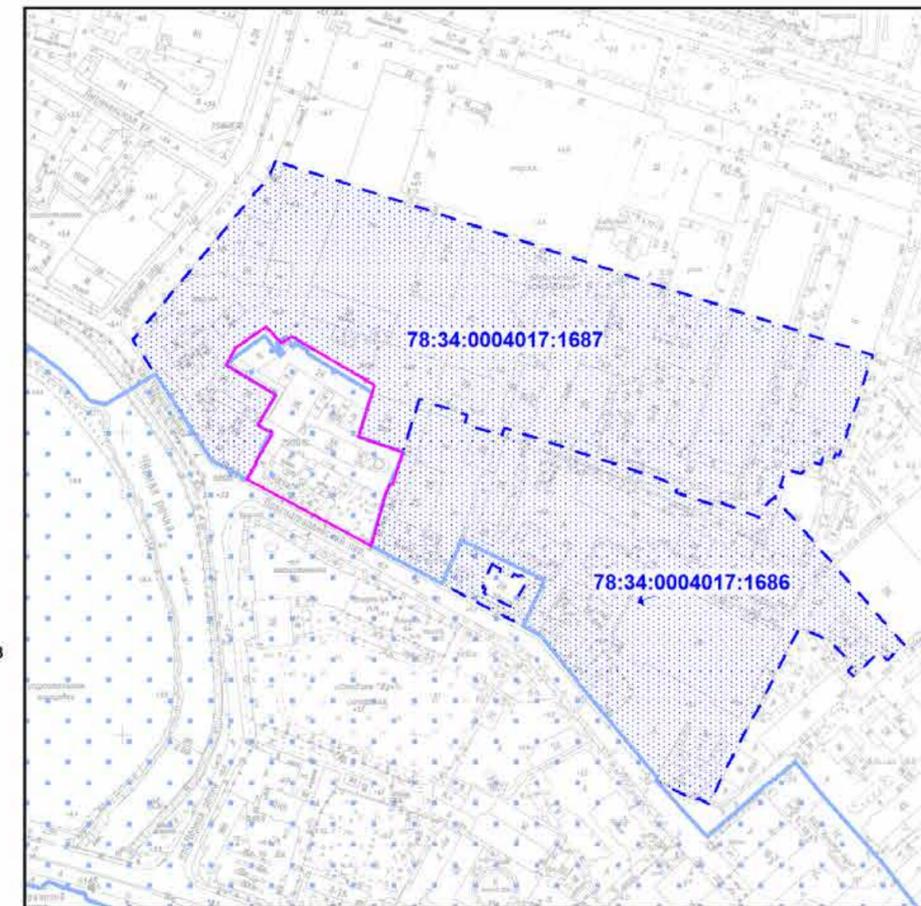
## Ценные элементы планировочной структуры:

- Красногвардейский пер., наб. Черной речки

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в г., М1:2000. В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:4000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:34:0004017:1687** - кадастровый номер смежного земельного участка
- территория исторического поселения (средовая зона 17.3)

(\*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(\*\*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(\*\*\*) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронтов, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий

РФ-78-1-37-0-00-2024-0041-0					
Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, пер Красногвардейский					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Проскуракова	О.Б.		10.01.2024
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
Чертеж градостроительного плана М1:1000				Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во

встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

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

требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила),

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

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

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

Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 N 327 "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" (Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2017 N 344-р "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Н.Н.Струка", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" (Распоряжение КГИОП от 05.07.2017 № 344-р).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2018 N 158-р "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Производственное здание", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" (Распоряжение КГИОП от 23.04.2018 № 158-р).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>
4.1	Деловое управление<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>

4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<*>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<*>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<*>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<*>
6.8	Связь<*> <*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<\*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с

относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

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

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

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

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

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

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

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

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные

площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

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

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

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

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

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

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

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

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

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

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и

среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 <sup>86</sup> 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

1,5 м для устройства крылец и приямков;

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – V.

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

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

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

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы планировочной структуры Санкт-Петербурга:

- Красногвардейский пер., наб. Черной речки: охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки.

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

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

	горсовета от 07.09.1993 № 327. Распоряжен ие КГИОП от 05.07.2017 № 344-р. Распоряжен ие КГИОП от 23.04.2018 № 158-р.						
--	--	--	--	--	--	--	--

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.01.2024 №01-43-30957/23-0-1:

В границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, пер. Красногвардейский, кадастровый номер 78:34:0004017:5478 частично расположены следующие объекты культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.Н.Струка» по адресу: Красногвардейский пер., 23, лит.Д;
- объект культурного наследия регионального значения «Административное здание абразивного завода Н.Н.Струка» по адресу: Красногвардейский пер., 21-23;
- объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание» по адресу: Красногвардейский пер., 23, лит. Е.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объектов культурного наследия:

1. На территории объектов культурного наследия запрещаются строительство объекта 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 объектов 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 объектов культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (средовая зона 17.3).

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ <hr/> 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - заводоуправление; количество этажей - 4, в том числе подземных - подвал; площадь - 1076.9 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1890; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:34:0004017:1121</u>

№ <hr/> 2 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - цех керамики; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 5258.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1885; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:34:0004017:1142</u>

№ <hr/> 3 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - проходная №1; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 165.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1968; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:34:0004017:1169</u>

№ <hr/> 4 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - общественные организации; количество этажей - 2, в том числе подземных - подвал; площадь - 620.9 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1890; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:34:0004017:1172</u>

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

№ <hr/> 5	,	объект культурного наследия регионального значения "Административное здание абразивного завода Н.Н. Струка"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
--------------	---	--

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь,  
площадь застройки)

Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

№ 6 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ объект культурного наследия регионального значения "Производственное здание"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 23.04.2018 № 158-р

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

№ 7 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ объект культурного наследия регионального значения "Особняк" в составе ансамбля "Особняк Н.Н. Струка"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 05.07.2017 № 344-р

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

№ 8 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ объект культурного наследия регионального значения "Ограда" в составе ансамбля "Особняк Н.Н. Струка"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 05.07.2017 № 344-р

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

№	9	,	объект культурного наследия регионального значения "Сад" в составе ансамбля "Особняк Н.Н. Струка"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

**Распоряжение КГИОП от 05.07.2017 № 344-р**

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_, данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

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

Не заполняется

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

1. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 100 (реестровый номер границы: 78:00-6.87) (78:34:0004017:5478/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6112 кв.м.

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 100.0 м от поверхности земли в азимутах 336-10 град. на расстоянии 161-1050 м от центра башни, азимутах 10-85 град. на расстоянии 161-410 м от центра башни, азимутах 85-110 град. на расстоянии 168-790 м от центра башни, в азимутах 125-142 град. на расстоянии 198-406 м от центра башни, в азимутах 160-215 град. на расстоянии 168-923 м от центра башни., в азимутах 216-237 град. на расстоянии 208-393 м от центра башни, в азимутах 247-290 град. на расстоянии 167-868 м от центра башни, в азимутах 306-321 град. на расстоянии 188-425 м от центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03); Реестровый номер границы: 78:00-6.87; Вид зоны по

документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 100; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

2. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 80 (реестровый номер границы: 78:00-6.144) (78:34:0004017:5478/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 204 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 80.0 м от поверхности земли в азимутах 349-16 град. на расстоянии 210-753 м от центра башни, в азимутах 31-56 град. на расстоянии 227-391 м от центра башни, в азимутах 76-100 град. на расстоянии 240-600 м от центра башни, в азимутах 130-139 град. на расстоянии 260-371 м от центра башни, в азимутах 165-194 град. на расстоянии 212-639 м от центра башни, в азимутах 220-229 град. на расстоянии 286-349 м от центра башни, в азимутах 256-284 град. на расстоянии 213-640 м от центра башни, в азимутах 310-321 град. на расстоянии 243-387 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03); Реестровый номер границы: 78:00-6.144; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 80; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

3. Прибрежная защитная полоса реки Черная речка (ИД 1257) (реестровый номер границы: 78:38-6.585) (78:34:0004017:5478/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 86 кв.м.

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 134-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы

безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:38-6.585; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Черная речка (ИД 1257); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

4. Водоохранная зона реки Черная речка (ИД 1257) (реестровый номер границы: 78:38-6.587) (78:34:0004017:5478/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 86 кв.м.

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 134-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:38-6.587; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Черная речка (ИД 1257); Тип зоны: Водоохранная зона.

5. Территория объекта культурного наследия регионального значения - Производственное здание (реестровый номер границы: 78:34-8.4) (78:34:0004017:5478/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного

наследия, составляет 878 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение КГИОП №158-р от 23.04.2018 от 23.04.2018 № 158-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению №2 к Распоряжению КГИОП №158-р от 23.04.2018: 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия. ; Реестровый номер границы: 78:34-8.4; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения - Производственное здание; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия.

6. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78:00-6.112):

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

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.112; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

7. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120 (реестровый номер границы: 78:00-6.139):

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

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 120.0 м от поверхности земли в азимутах 349-60 град. на расстоянии 125-1252 м от центра

башни, в азимутах 60-100 град. на расстоянии 125-1082 м от центра башни, в азимутах 100-146<sup>96</sup> град. на расстоянии 124-435 м от центра башни, в азимутах 146-190 град. на расстоянии 122-1142 м от центра башни, в азимутах 190-260 град. на расстоянии 124-425 м от центра башни, в азимутах 260-295 град. на расстоянии 131-1116 м от центра башни, в азимутах 304-330 град. на расстоянии 143-1115 м от центра башни, в азимутах 330-349 град. на расстоянии 147-400 м от центра башни., Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.139; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

8. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78:00-6.125):

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

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.125; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

9. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78:00-6.126):

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

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.126; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта

(телевизионная антенная опора (башня)), высота 280; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.<sup>97</sup>

10. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78:00-6.130):

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

10.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.130; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

11. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78:00-6.169):

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

11.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.169; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

12. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

13. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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

13.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)<sup>98</sup> возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

14. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(34)01 (далее ОЗРЗ-2):

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

14.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

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

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

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

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

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

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

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

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

- б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств; на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
- в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;
- г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);
- д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
- ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- 1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

высота - 3,5 м.

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

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и

информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

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

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

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

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

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

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

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными 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.

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

технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

15. Территория объекта культурного наследия:

15.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 100 (реестровый номер границы: 78:00-6.87) (78:34:0004017:5478/1)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 80 (реестровый номер границы: 78:00-6.144) (78:34:0004017:5478/2)	1-9,1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Черная речка (ИД 1257) (реестровый номер границы: 78:38-6.585) (78:34:0004017:5478/3)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Черная речка (ИД 1257) (реестровый номер границы: 78:38-6.587) (78:34:0004017:5478/4)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия регионального значения - Производственное здание (реестровый номер границы: 78:34-8.4) (78:34:0004017:5478/5)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78:00-6.112)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120 (реестровый номер границы: 78:00-6.139)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78:00-6.125)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы:	-	-	-

78:00-6.126)			
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78:00-6.130)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78:00-6.169)	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(34)01	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

## 9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 27.12.2023 № 03-04/10-11112:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, пер Красногвардейский, кадастровый номер 78:34:0004017:5478, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

ГУП "ТЭК СПб", информационное письмо о возможности подключения от 27.12.2023 № 13-14/68069:

Теплоснабжение запрашиваемого объекта на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, пер Красногвардейский, кадастровый номер 78:34:0004017:5478 может быть обеспечено от нового локального источника, построенного ГУП «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство.

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения объекта к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения: для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта; для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информационное письмо от 29.12.2023 № исх-27014/300:

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения на земельном участке для размещения промышленных объектов по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, пер Красногвардейский, кадастровый номер 78:34:0004017:5478, сообщаю следующее.

Указанный земельный участок входит в состав территории, сформированной земельными участками с кадастровыми номерами 78:34:0004017:1687, 78:34:0004017:1689, 78:34:0004017:1691, 78:34:0004017:1690, 78:34:0004017:1686, на которую между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «Городская Перспектива» заключен договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 04.04.2019 г. № 491048/19-ВС и договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 04.04.2019г № 491048/19-ВО.

По состоянию на данный момент договоры являются действующими.

Таким образом, обеспечение ресурсами водоснабжения и водоотведения Объекта

осуществляется в рамках исполнения обязательств по указанным договорам.

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

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

### 11. Информация о красных линиях:

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

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

### 12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	99670.32	113895.1	9	99565.98	113977.97	17	99598.55	113899.07
2	99659.23	113905.39	10	99563.93	113977.08	18	99601.19	113898.75
3	99664.1	113912.19	11	99558.11	113974.57	19	99601.15	113896.53
4	99631.46	113967.84	12	99525.27	113965.37	20	99605.13	113889.85
5	99598.09	113956.82	13	99525.93	113964.15	21	99624.95	113901.43
6	99597.48	113956.44	14	99569.25	113882.24	22	99644.97	113868.27
7	99587.46	113986.52	15	99579.99	113888.57	23	99656.48	113874.72
8	99565.63	113979.7	16	99580.81	113888.26	1	99670.32	113895.1

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004017:5478/1

1	99660.69	113918	6	99565.63	113979.7	11	99525.93	113964.15
2	99631.46	113967.84	7	99565.98	113977.97	12	99554.1	113910.88
3	99598.09	113956.82	8	99563.93	113977.08	13	99594.45	113914.05
4	99597.48	113956.44	9	99558.11	113974.57	14	99642.79	113916.74
5	99587.46	113986.52	10	99525.27	113965.37	1	99660.69	113918

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004017:5478/2

1	99565.42	113977.73	6	99530.07	113956.32	1	99568.23	113980.51
2	99563.93	113977.08	7	99530.96	113956.68	2	99565.63	113979.7
3	99558.11	113974.57	8	99558.91	113973.41	3	99565.93	113978.23
4	99525.27	113965.37	9	99565.08	113977.39	1	99568.23	113980.51
5	99525.93	113964.15	1	99565.42	113977.73			

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004017:5478/3

1	99569.25	113882.24	3	99572.42	113891.14	5	99562.74	113894.55
2	99579.85	113888.49	4	99563.82	113894.29	1	99569.25	113882.24

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004017:5478/4

1	99562.74	113894.55	3	99579.85	113888.49	5	99563.82	113894.29
2	99569.25	113882.24	4	99572.42	113891.14	1	99562.74	113894.55

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004017:5478/5

1	99630.88	113935.35	4	99595.27	113918.86	7	99642.37	113916.55
2	99600.91	113917.55	5	99597.49	113915	1	99630.88	113935.35
3	99598.79	113921.19	6	99608.67	113896.62			

Приложение № 6 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

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

СОГЛАСОВАНО:

*Ирина Викторовна*  
(должность)

Общество с ограниченной  
ответственностью «Управляющая  
компания «ФОРТИС-Инвест»



(подпись)

*Лесовицкий А. В.*  
(Ф.И.О.)

2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2721/24-0-1 от 24.10.2024

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2018 № 158-р)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пер.	Красногвардейский	д.	23	лит.	Е	корп.	-

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

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест» - правообладатель на основании права доверительного управления на основании выписки ЕГРН от 13.09.2023
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Новочеркасский	д.	33	лит.	А	пом.	12-н/1									
ИНН	7	7	0	7	7	5	7	4	4	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	1	7	7	4	6	7	0	2	3	2	5	-	-	-
Ответственный представитель:	Разегдинова Эльвира Римовна															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	+ 7 (937) 311-93-15															
Адрес электронной почты:	reg@aproekt.info															

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

Дата	20.03.2020
Номер	07-19-104/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» утверждены распоряжением КГИОП от 23.04.2018 № 158-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» утвержден распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 163-р

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

## 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

**Склокина  
Ксения Александровна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

*Елена Евгеньевна Ломкина*  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(должность) \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной  
ответственностью «Управляющая  
компания «ФОРТИС-Инвест»



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
заместителя председателя  
(должность) \_\_\_\_\_

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

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16  
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-1357/24-0-1 от 25.06.2024

(ремонт и реставрация фасадов)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2018 № 158-р)

**2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:**

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пер.	Красногвардейский	д.	23	лит.	Е	корп.	-

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

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест» -  
правообладатель на основании права доверительного управления на основании  
выписки ЕГРН от 13.09.2023

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

пр.	Новочеркасский				д.	33	лит.	А			пом.			12-н/1		
ИНН	7	7	0	7	7	5	7	4	4	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	1	7	7	4	6	7	0	2	3	2	5	-	-	-
Ответственный представитель:					Разетдинова Эльвира Римовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+ 7 (937) 311-93-15											
Адрес электронной почты:					ger@aproekt.info											

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

Дата	20.03.2020
Номер	07-19-104/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» утверждены распоряжением КГИОП от 23.04.2018 №158-р
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» утвержден распоряжением КГИОП от 26.04.2018 №163-р
---

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

##### 2. Этап в процессе производства работ

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

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

**9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Склокина  
Ксения Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

**Копия разрешения, выданных органом охраны на проведение работ  
по сохранению объекта культурного наследия.**



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ \_\_\_\_\_  
 Исх. № \_\_\_\_\_  
 рег. № 01-26-1380/24-0-0 от 01.07.2024  
 №01-26-1380/24-0-1 от 16.07.2024

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано 

Общество с ограниченной ответственностью «А-проект» <small>(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или</small>
--

-  
 Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН 

7	8	4	2	3	4	4	3	6	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

  
 ОГРН/ОГРНИП 

5	0	6	7	8	4	7	4	5	5	8	6	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения (места жительства) 

192148 <small>(индекс)</small>	Санкт-Петербург <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
-----------------------------------	---

ул. Седова, д. 13, к. 3, литера А, помещ. 7-н помещ. 16  
 (офис 333), помещ. 51 (офис 334)  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:  
 Выдана 

№ МКРФ 01558 <small>(№ лицензии)</small>	19.03.2019 <small>(дата выдачи лицензии)</small>
---	---

Виды работ 

научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации
--

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание»  
 (основание: распоряжение КГИОП от 23.04.2018 № 158-р)  
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е  
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор от 19.04.2024 № 07/2024

(дата и №)

Заключенный с: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая  
компания «ФОРТИС-Инвест»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	7	0	7	7	5	7	4	4	7	-	-			
1	1	1	7	7	4	6	7	0	2	3	2	5	-	-

Адрес места нахождения  
(места жительства)

195112 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

пр. Новочеркасский, д. 33, корп. 2, литера А, пом. 12-Н/1 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Согласно

- Задание КГИОП от 25.06.2024 № 01-21-1357/24-0-1  
(ремонт и реставрация фасадов)  
- программа комплексных научных исследований  
(шифр: 07/2024)

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью  
«А-проект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы  
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	2	3	4	4	3	6	5	-	-			
5	0	6	7	8	4	7	4	5	5	8	6	9	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01558

19.03.2019

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

192148

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Седова, д. 13, к. 3, литера А, помещ. 7-н помещ. 16  
(офис 333), помещ. 51 (офис 334)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

-
(дата и №)

Научное руководство:

-
(должность, Ф.И.О.)
-
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

-
(должность, Ф.И.О.)

-  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

-
(дата и №)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения  
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «17» августа 2024 года**

**Временно исполняющий  
обязанности  
начальника Управления  
по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица

КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00C4401B82D1F9BEF607A83FBEA4DB2762  
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич  
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

(Подпись)

М.П.

**А.С. Сокольников**

(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

Тявочкин Александр Александрович  
(должность получившего разрешение)

[Подпись]  
(подпись)

Разведкина З.Р.  
(Ф.И.О.)

" 17 " июль 20 24 г.

Исполнитель

К.А. Склокина

8 (812) 710-45-68

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

Ю.М. Харчилава

8 (812) 710-45-58

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

Приложение № 8 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

**Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках  
в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости.**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

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: 3	Всего листов выписки: 4
21.12.2023г.			
Кадастровый номер:	78:34:0004017:5478		
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004017		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Ланское, пер Красногвардейский		
Площадь, м2:	8969 +/- 33		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0004017:1121, 78:34:0004017:1142, 78:34:0004017:1169, 78:34:0004017:1172		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения промышленных объектов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом "Петроградский" (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "Петроградский", 7707757447		

полное наименование должности	 АА !"#S%&'ÄÄ'()+S ,-# %.ÄSSÄ/&'ÄÄ'(01	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

)2345657849&::;<=>?:@A:BCDG;B<=>HADAC?G<@:C  
 I8K2J2L9&M#Ä#,+0\$+N&)-OP+&QÄ)!Ä+.%I#SSÄ/  
 #QO%+R((S&+Ä+)%+&(&+.%ÄQ,+M((  
 Ä2TU4V542J2W9&X&G>Y;=YG:GB&Z[&@Y:YG:G?

## 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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.12.2023г.			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:5478	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев фонда Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "Петроградский", 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:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78:34:0004017:5478-78/011/2023-1 21.12.2023 12:47:39
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № КУВД-001/2023-57187628, выдан 01.12.2023
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	

полное наименование должности	 ÄÄ !"#S%&'ÄÄ'()+S ,-# %.ÄSSÄ/&'ÄÄ'(01	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

)2345657849&::;<=>?:@A:BCDG;B<=>HADAC?G<@:C  
 I8K2J2L9&M#Ä#,+0\$+N&)-!OP+&QÄ)!Ä+.%I#SSÄ/  
 #QO%+R((S&+Ä+)%+&(&+%ÄQ,+M((  
 Ä2TU4V542J2W9&X&G>Y;=YG:GB&Z[&@Y:YG:G?

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.12.2023г.			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:5478	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

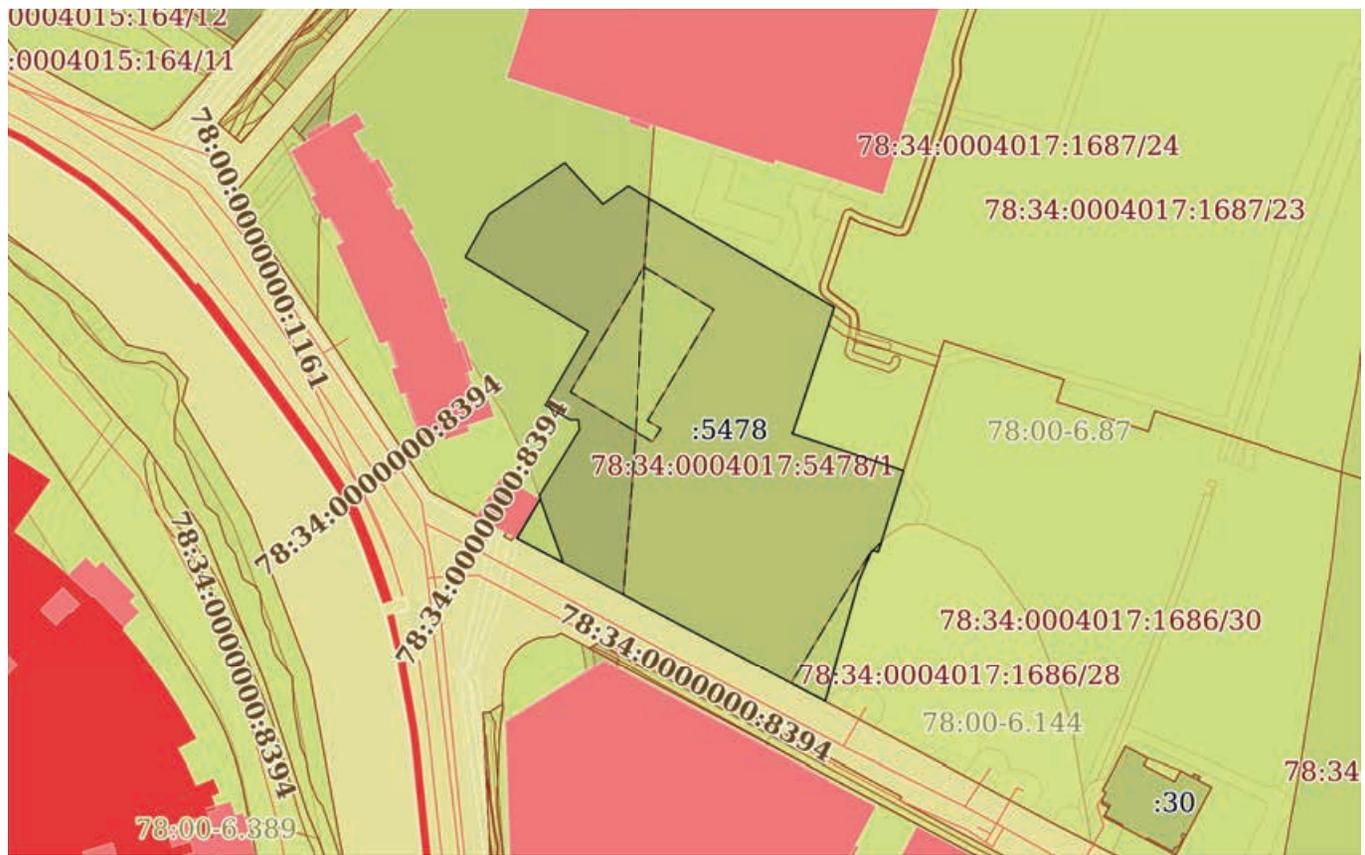
полное наименование должности	 ÄÄ !"#S%&'ÄÄ'()+S ,-# %.ÄSSÄ/&'ÄÄ'()01 )2345657849&::;<=>?:@A;BCDG;B<=>HADAC?G<@:C U8K2J2L9&M#Ä#,+-0\$+N&)-!OP+&QÄ)!Ä+.%I#SSÄ/ #Q0%.+R((S&+Ä+)%.+&(&+.%.ÄQ.+M(( Ä2TU4V542J2W9&X&G>Y;=YG:GB&Z[&@Y:YG:G?	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.12.2023г.			
Кадастровый номер:	78:34:0004017:5478		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

	 АА !"#\$%&'ÄÄ'()+\$ ,# %.ÄSSÄ/&'ÄÄ'(01	
--	--	--

полное наименование должности	)2345657849&::;<=>?:@A;BCDG;B<=>HADAC?G<@:C U8K2J2L9&M#Ä#,+0\$+N&)-OP+&QÄ)!Ä+,%I#SSÄ/ #QO%+R((S&+Ä+)%+&(&+%ÄQ,+M(( Ä2TU4V542J2W9&X&G>Y;=YG:GB&Z[&@Y:YG:G?	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.09.2023, поступившего на рассмотрение 13.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935			
Кадастровый номер:	78:34:0004017:1142		
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004017		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:34:4017:6:35		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е		
Площадь:	5258.4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	цех керамики		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные, Металлические		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1885		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	23375305.92		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0004017:6, 78:34:0004017:5261		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:34:0004017:1277, 78:34:0004017:1278, 78:34:0004017:1279, 78:34:0004017:1280, 78:34:0004017:1281, 78:34:0004017:1282		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:1142	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, - , представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Производственное здание", 2020-03-20, 07-19-104/20 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		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:		Васильева Ольга Леонидовна	

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 16	
13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:1142	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "Петроградский"
	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 78:34:0004017:1142-78/011/2022-3 13.09.2022 12:20:16
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:	13.09.2022 12:20:16	
	номер государственной регистрации:	78:34:0004017:1142-78/011/2022-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2022 по 01.04.2036	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Фортис-Инвест", ИНН: 7707757447	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом "Петроградский", № 4383-СД, выдан 20.04.2021  Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом "Петроградский", № 4383-СД-1-СД, выдан 26.08.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935

Кадастровый номер: 78:34:0004017:1142

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, 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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	01.08.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0474/2006-164
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

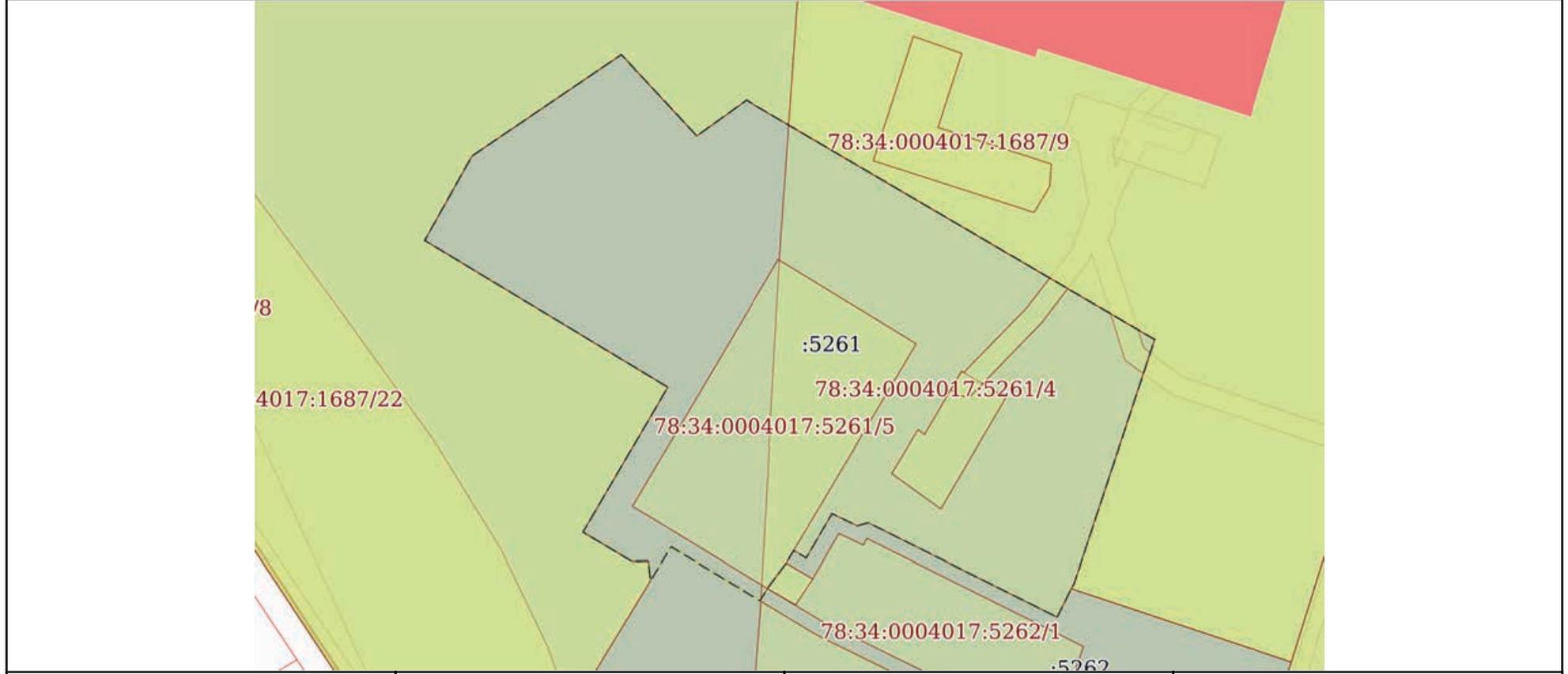
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 16	
13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935	
Кадастровый номер:	78:34:0004017:1142
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:1142	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:800	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:1142	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	78:34:0004017:1277	1, 2, 3, мезонин-надстройка	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	4819.3
2	78:34:0004017:1278	1	2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	25.1
3	78:34:0004017:1279	1	3-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	29.8
4	78:34:0004017:1280	1	4-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	297.1
5	78:34:0004017:1281	1	5-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	16.3
6	78:34:0004017:1282	1	6-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	70.8



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935			
Кадастровый номер: 78:34:0004017:1142		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935

Кадастровый номер: 78:34:0004017:1142

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935

Кадастровый номер: 78:34:0004017:1142

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

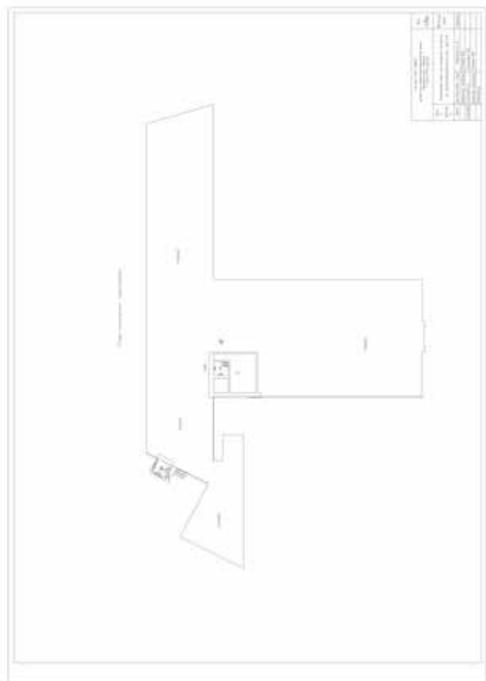
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935

Кадастровый номер: 78:34:0004017:1142

Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

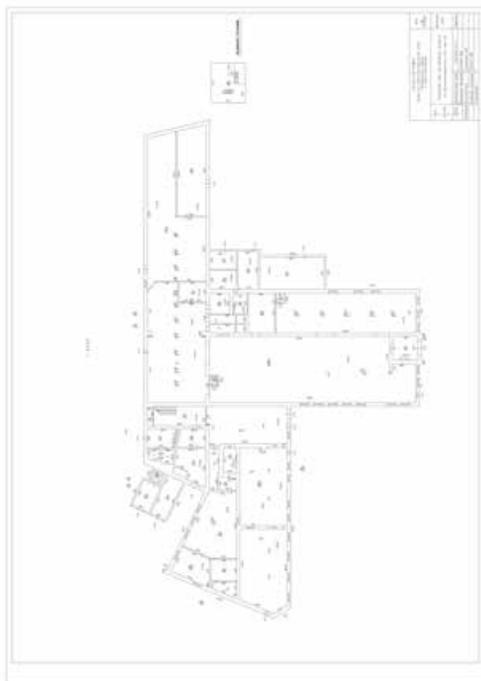
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935

Кадастровый номер: 78:34:0004017:1142

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935

Кадастровый номер: 78:34:0004017:1142

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935

Кадастровый номер: 78:34:0004017:1142

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935

Кадастровый номер: 78:34:0004017:1142

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

13.09.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935

Кадастровый номер: 78:34:0004017:1142

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Приложение № 9 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

**Документы технического учета: копия технического паспорта  
и копии поэтажных планов здания.**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Приморского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

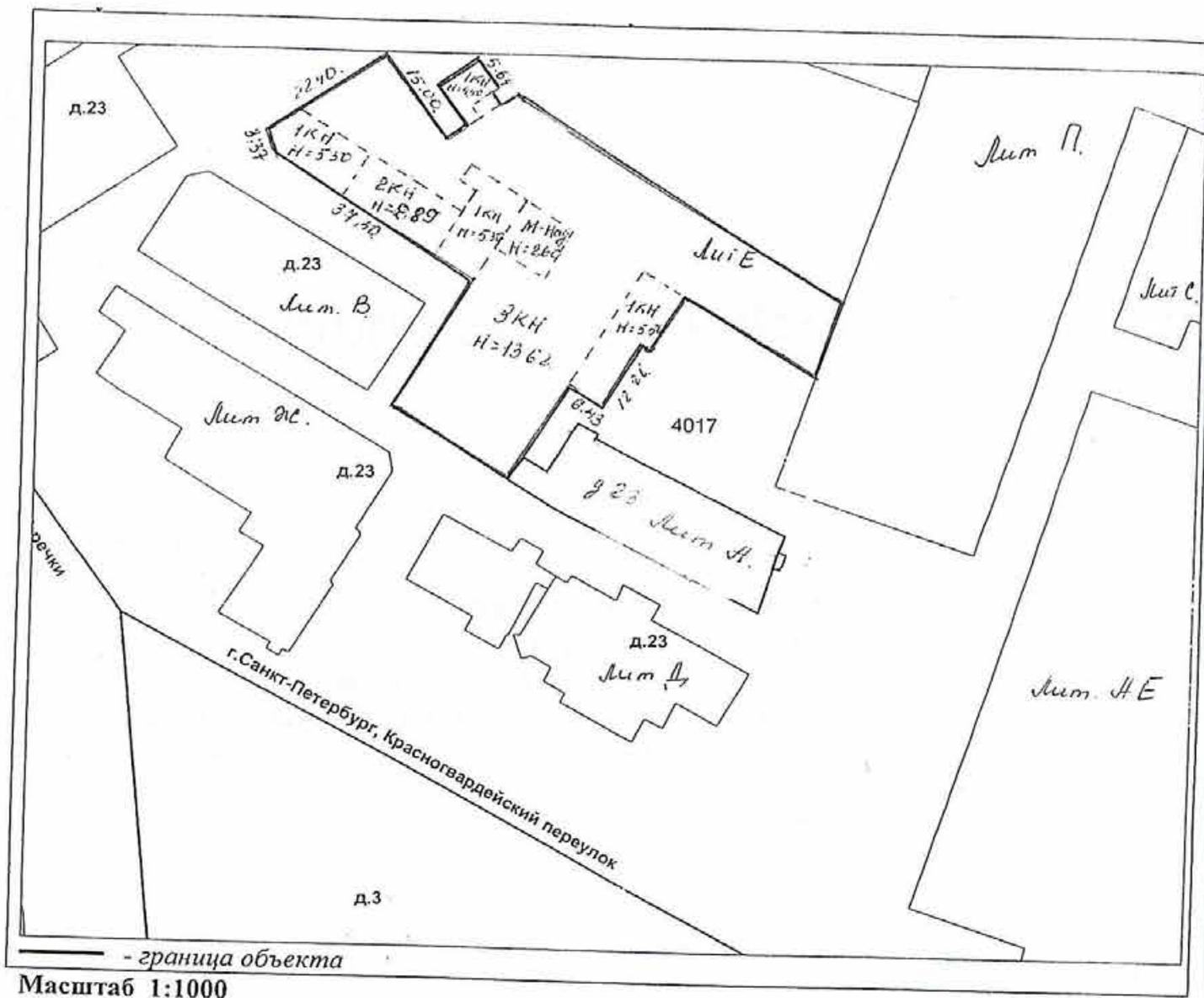
на здание	цех керамики
район	Приморский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е

Квартал № 4017  
Инвентарный № 01-2147

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ресс

Дат:



до

Владелец

5750.1





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Е**                                      Год постройки: **1885**                                      Число этажей: **1-2-3, мезонин-надстройка**

Группа капитальности: **I**                                      Вид внутренней отделки: **простой**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	выпучивание, осадка, трещины, сколы, сырость	11		11	60	6.60
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	выпадение отдельных кирпичей, выпучивания, трещины, сколы	24		24	60	14.4
	б. Перегородки	кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	15		15	60	9.00
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	унифлекс	в 2009г замена покрытия	8		8	55	4.40
5	Полы	Линолеумные; бетонные	сколы, выбоины, просадки, разрывы линолеума	7		7	65	4.55
6	Проемы	Оконные	по два створных переплета в проеме	12		12	65	7.80
		Дверные	металлопластиковые; деревянные					
7	Внутренняя отделка	мокрая штукатурка стен; окраска	загрязнения, трещины, частично сколы штукатурки	3		3	65	1.95
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на твердом топливе сброс в городскую сеть	15		15	60	9.00
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
	Прочие работы	отмостка; лестницы металлические	выбоины, трещины	5		5	60	3.00
			Итого	100.0		100.0		60.70

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{60.70 \times 100}{100.0} = 61.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

151

Литера: Е1

Год постройки: 1914

Число этажей: - 1-2-3

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

Лите  
Грун

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бетонный ленточный	осадка, сколы, трещины	11	*0.69	7.59	60	4.55
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные; каркас из металлических стоек	выпадение кирпичей, трещины, сколы	24	*0.69	16.56	60	9.94
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное	смещение плит по высоте, неравномерная усадка в местах примыкания к стенам	15		15	55	8.25
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	нифлекс	в 2009г. замена покрытия	8		8	55	4.40
5	Полы	Линолеумные; из плиток ПВХ; бетонные	выбоины, трещины, стертости	7		7	60	4.20
6	Проемы	Оконные	по два створных переплета в проеме	12		12	60	7.20
		Дверные	филенчатые, окрашены				60	
7	Внутренняя отделка	мокрая штукатурка стен; окраска	загрязнения, трещины, частичная утрата окрасочного слоя	3		3	60	1.8
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на твердом топливе	15		15	60	9.00
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	открытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	отмстка	трещины, сколы	5		5	60	3.00
<b>Итого</b>				<b>100.0</b>		<b>89.2</b>		<b>52.34</b>

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{52.34 \times 100}{89.2} = 59.0\%$

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \%$$

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

Ф  
констру

Фундаме

Стены и

Перекры

Крыша

Полы

Проемы

Отделоч

Электрос

Прочие р

Форм

пл

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

Ф  
констру

Фундаме

Стены и

Перекры

Крыша

Полы

Проемы

Отделоч

Электрос

Прочие р

Форм

пл

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На отсы. от группы кап.	На необрудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
E	Основное строение	8	в	куб. м	7.60	1.00				1.09					1.09	8.28	14379	119058	61	46433
E1	пристройка	8	в	куб. м	7.60	0.89				1.09					0.97	7.37	12058	88867	59	36435
																Beero:	207925			82868
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	27019854		10768696	

Литера по плану

1



литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	207925	82868					207925	82868
2011	27019854	10768696					27019854	10768696

Всего пронумеровано и прошнуровано 5 листов

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Приморского района

Ботева М. Д.

«27» мая 2011 г.

Исполнил ОСС (Кобатова О.М.)

« » июня 2011 г.

Проверил М (Базина М.В.)

« » июня 2011 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Приморского района (М.Д. Ботева)



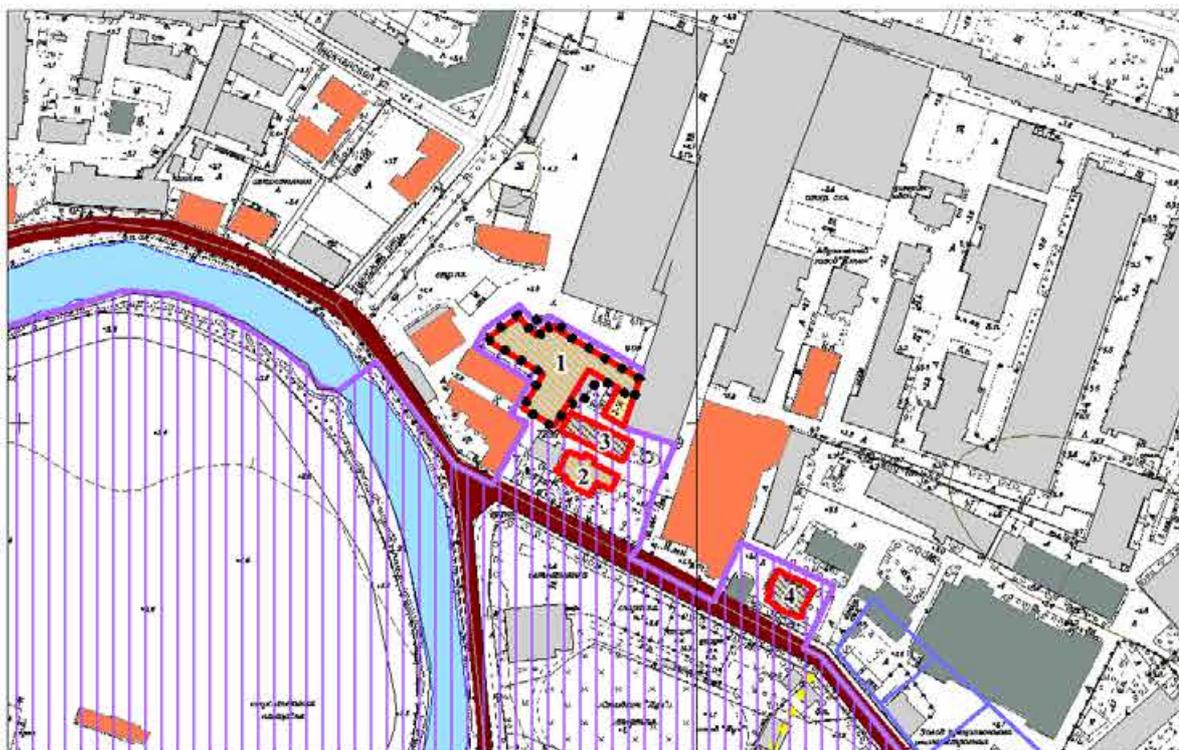
XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Приложение № 10 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

**Историко-архитектурный опорный план.**

## ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



Граница рассматриваемого здания, по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., дом 23, литера Е.

#### Экспликация объектов культурного наследия:

1. Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка. Производственное здание.
2. Комплекс машиностроительного завода Н.Н. Струка. Особняк Н.Н. Струка.
3. Административное здание абразивного завода Н.Н. Струка.
4. Административное здание завода К.К. Эквала.

#### Объекты культурного наследия:

-  Границы территорий объектов культурного наследия
-  Выявленные
-  Региональные

#### Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах

-  Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

#### Здания и сооружения исторической постройки:

-  Здания и сооружения постройки до 1917 г.
-  Здания и сооружения постройки 1918-1957 гг.

#### Исторически ценные градоформирующие объекты

##### Элементы исторической планировочной структуры

-  Улицы
-  Историческое межевание

##### Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

-  Водная система
-  Зона археологического надзора (ЗА 2)

# ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

словные обозначения:

- рассматриваемое здание

- существующие здания и сооружения

### Усадьба графа Головина

- |               |                |             |   |
|---------------|----------------|-------------|---|
|               | <i>утр.</i>    | <i>сущ.</i> |   |
| нач. XVIII в. |                |             | - парк усадьбы гр. Головина   |
| к 1860 г.     |                |             | - историческое межевание  |
| к 1870 г.     |                |             | - деревянная дачная застройка   |
|               | дерев.         | камен.      |   |
| к 1880 г.     |                |             | - урегулирование местности, формирование трасс Головинского пер. (Красногвардейского), Головинской ул. (Вазаский пер.), наб. Черной речки |
|               | наб. Черной р. |             |   |

### Фабрика наждачных изделий и Машиностроительный завод Н.Н.Струка

- |            |             |             |   |
|------------|-------------|-------------|---|
|            | <i>утр.</i> | <i>сущ.</i> |   |
| 1880-е гг. |             |             | - возведение одноэтажного производственного заводского корпуса  |
| 1890-е гг. |             |             | - реконструкция, главного производственного корпуса с возведением пристроек, строительство новых заводских корпусов |
| 1897 г.    |             |             | - надстройка особняка Н.Н. Струка 2-м этажом, возведение каменной пристройки  |
|            | дерев.      | камен.      |   |
|            |             |             | - сад с оградой   |
| 1900-е гг. |             |             | - возведение административного корпуса, зданий мастерских   |
|            |             |             | - фонтан  |
| 1910-е гг. |             |             | - возведение корпусов мастерских, перестройка флигеля особняка Н.Н. Струка  |

### Ленинградский наждачно-механический завод «Ильич» — Абразивный завод «Ильич»

- |              |             |             |  |
|--------------|-------------|-------------|--|
|              | <i>утр.</i> | <i>сущ.</i> |  |
| 1920-е гг.   |             |             | - возведение здания обжигательных печей, комплекса токарно-каменной мастерской |
| 1927 г.      |             |             | - установка памятника В.И. Ленину  |
| 1960-е гг.   |             |             | - возведение корпусов  |
| к 1980-м гг. |             |             | - возведение корпусов  |



Приложение № 11 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

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

## Историческая справка

### Аннотация

Начальный период формирования комплекса построек завода относится к 1870-м гг., когда была основана первая в Российской Империи фабрика наждачных изделий Н.Н.Струка. В конце XIX века предприятие было преобразовано в Наждачный, проволочный и машиностроительный завод. В 1913 г. был учрежден Торговый дом «Первая Российская Фабрика Наждачных Изделий и Машиностроительный завод Н.Н.Струк». В 1919 г. на базе исторического производственного предприятия был образован Петроградский наждачно-механический завод «Ильич» (1919 г.), впоследствии станкостроительный им. Ильича и Абразивный завод «Ильич» (1934 г.). К этому периоду относятся крупные преобразования объемно-пространственной структуры заводского комплекса, продолжавшиеся в 1960-1970-е гг.

В 1993 г. на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993 г. здание по адресу: Красногвардейский пер., 23 лит. А было объявлено памятником истории и культуры регионального значения - Административное здание абразивного завода Н.Н. Струка.

В 2001 г. на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15 в перечень выявленных объектов культурного наследия были включены два исторических здания машиностроительного завода Н.Н.Струка по адресу: Красногвардейский пер., 23 лит. Д, Е с наименованием «Особняк Н.Н.Струка» (лит.Д) и «Производственное здание» (лит Е).

До настоящего времени часть зданий и сооружений завода используется под размещение производственного предприятия ООО «Петербургский абразивный завод «Ильич», другая – сдается в аренду.

С целью подтверждения обоснованности решения о необходимости включения выявленных объектов культурного наследия в государственный реестр объектов культурного наследия были проведены архивно-библиографические изыскания. Сведения по строительной истории комплекса заводских построек обнаружены в собраниях документов РГИА, ЦГИА СПб., ЦГАНТД, ЦГА КФФД, РНБ и отделе НМИИС КГИОП. Полученные сведения систематизированы в тексте настоящей исторической справки, дополненной альбомом графических иллюстраций.

### **История градостроительного развития территории до основания фабрики Н.Н. Струка**

До основания Петербурга на северном берегу Большой Невки в устье Черной речки существовала небольшая финская деревня Торка, показанная на плане местности, занимаемой С.Петербургом 1680, 1700 гг. (Илл. 1).

С основанием Петербурга указанная территория вошла в границы Выборгской стороны, составлявшей согласно указу 1718 г. вместе с Охтой отдельную полицейскую (административную) часть города. Застройка и планировка Выборгской стороны формировалась вдоль важнейшего государственного тракта на Выборг. Между трактом и

берегом Невы были устроены жилые и полковые слободы, основаны производства, возведены портовые и складские сооружения. И.Г.Георги в описании Выборгской части указывал на однорядную застройку с садами вдоль излучистого берега ниже Охты на значительном расстоянии от берега с большим количеством незастроенных участков<sup>1</sup>.

По высочайшему указу 1738 г. Выборгская сторона (без Малой и Большой Охты) вошла в состав Санкт-Петербургской стороны. С начала XVIII в. на участке у слияния Черной речки и Большой Невки находилась усадьба графа Ф.А.Головина, сподвижника Петра I. На прилегающей территории располагалось сельцо Никольское, называвшееся также Головинской деревней. Обширная усадьба с деревянным господским домом, службами, обширным садом, оранжереями и теплицами зафиксирована на плане 1777 г. (Илл. 5-6). В этот период усадьба принадлежала графу Н.И.Головину, внуку первого владельца. В ландшафтную композицию обширного парка был включен ручей, протекавший на месте будущего Головинского переулка (в 1930-х гг. переименован в Красногвардейский пер.).

В 1802 г. головинская мыза вместе с прилегавшим сельцом была выкуплена в казну Министерством внутренних дел и превращена в царскую ферму, а вскоре присоединена к устроенной вблизи Петербурга императорской образцовой сельскохозяйственной ферме под управлением английского капитана Александра Давидсона. Ферма занимала более 1404 десятин и простиралась от Черной речки вдоль Ланского и Выборгского шоссе до Поклонной горы, по Малой Спасской вдоль Полюстровского пр., Чугунно й ул., Лесного пр., Батениной ул., Сампсониевского пр. и наб Б.Невки до Черной речки. В 1809 г. ферму вследствие убыточности передали в казну вместе с имуществом. Бывший дом Головиных с березовой рощей причислили к Каменноостровскому дворцу (Илл. 7).

На плане 1828 г. (плане Шуберта) в пределах рассматриваемой территории сохраняется обширный парк бывшей Головинской усадьбы. Русло ручья при впадении в Черную речку было расширено и устроен островок, дополняющий парковую композицию (Илл. 8). Прилегавшая с юго-востока территория, на противоположной стороне Флюгова переулка (Кантемировской улицы), занята канатная фабрикой купца Флуга.

В 1856 г. Головинская усадьба была продана Санкт-Петербургскому Совету Воспитательного дома. С 1865 г. значительная часть Головинской мызы, разделенной на 35 участков, была распродана под строительство. За Опекунским советом осталась главная часть мызы с главным домом с флигелями, службами, оранжереями, конюшнями, и парниками, а также парком. Небольшие участки имели вытянутую в направлении север-юг конфигурацию в плане (Илл. 9).

К 1880- г. местность вдоль набережной Черной речки была урегулирована – в 1871 г. на месте засыпанного ручья был устроен Головинский переулоч (ныне Красногвардейский), пробита трасса Головинской улицы (Ныне Вазский переулоч), организована набережная Черной Речки. Участки по Головинскому переулку, начинавшемуся от Флюгова переулка и выходившего к набережной Черной речки, входили в границы 2 участка Выборгской части<sup>2</sup> (Илл. 10).

Сложившаяся к 1880-1890-м гг. на территории бывшей Головинской мызы застройка представляла собой деревянные дачные дома в глубине участков в окружении садов и

<sup>1</sup> И.Г.Георги. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. СПб., 1794. С. 141.

<sup>2</sup> План урегулирования С.Петербурга, высочайше утвержденный 7 марта 1880 г.

огородов. Служебные и хозяйственные постройки размещались вдоль границ вытянутых участков.

Границы фабричного двора Н.Н.Струка формировались на протяжении нескольких десятилетий за счет объединения смежных участков, постепенно выкупаемых Н.Н.Струком. Один из таких участков, ставший впоследствии северной частью территории будущей фабрики Н.Н.Струка (по Головинской улице) в 1871 г. был выкуплен у Опекунского Совета Императорского Воспитательного дома титулярным советником Алексеем Гавриловичем Сычевым и застроен деревянными дачными домами, сдаваемыми в наём. К 1878 г. а участке располагались одноэтажный дом с мезонином, обшитый досками под железной крышей, деревянный двухэтажный дом с мезонином и балконом с примыкающей к нему каменной одноэтажной пристройкой, три двухэтажных флигеля, один из которых с балконом, служебные постройки (прачечная, дворницкая, сараи)<sup>3</sup> (Илл. 11). Все постройки были возведены на каменных бутовых фундаментах, под железными крышами, фасады жилых флигелей были обшиты досками. Главный дом располагался в глубине участка, флигеля и служебные постройки вдоль северной и южной границ участка. Большая часть участка была занята огородами и садом, выходившим на Головинскую улицу.

После смерти А.Г.Сычева во владение имуществом вступила его вдова - Александра Ивановна Сычева, а впоследствии, в 1902 г. - сын Сергей Алексеевич Сычев<sup>4</sup>. В 1905 г. наследники Сычевой получили разрешение Городской управы на постройку по проекту арх. Г.Гансона двух кузниц, деревянного дома и служб<sup>5</sup>. Таким образом, застройка на участке значительно уплотнилась, постройки располагались вдоль границ по периметру участка, в центральной части по-прежнему находился главный дом с мезонином. В 1908 г. участок А.Г. Сычева был выкуплен петербургским купцом Н.Н.Струком.

Участки №№14,14 по Головинскому переулку, составляющие восточную оконечность фабричного двора Н.Н.Струка, в 1870-е гг. принадлежали коллежскому советнику Степану Ивановичу Езерскому. В 1879 г. на участке располагались две двухэтажные деревянные дачи и службы. Большая часть участка не была застроена<sup>6</sup>. В 1884 г. территория перешла во владение царскосельского мещанина Е.И.Аржеветнева, а в 1886 г. – ремесленника малярного цеха - Михаила Веденева Завадовского<sup>7</sup>.

В период владения М.В.Завадовским в застройке участков произошли значительные изменения. В 1887 г. с разрешения Городской Управы на участках было возведено 7 деревянных двухэтажных флигелей, одноэтажные нежилые службы, сараи, ледники, прачечная (Илл. 12).<sup>8</sup> Все постройки имели каменные фундаменты и железные крыши, располагались в глубине участка. Две деревянные дачи, одна из которых с мезонином по-прежнему располагались вдоль Головинского переулку, хозяйственные постройки (конюшни, ледники, сараи) – вдоль западной и восточной границ участка (Илл. 13-14).

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.102. Д. 2618 Лл. 1-8

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4705. Л. 31

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.102. Д. 2618 Лл. 10-17

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5074. Л. 4.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5074. Л. 24-30

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 1

Дачи сдавались в наем преимущественно крестьянам<sup>9</sup>. В 1899 г. имущество М.В.Завадовского по купчей крепости перешло к жене инженера-полковника Е.Г.Васильевой, а затем, в 1900 г. – купцу Н.Н.Струку<sup>10</sup>.

### **Строительная история комплекса построек фабрики Н.Н.Струка**

Историческим ядром фабричного двора Н.Н.Струка является земельный участок №21 по Головинскому переулку в Выборгской части. В 1883 г. (28 апреля) по купчей крепости, совершенной между потомственным почетным гражданином Санкт-Петербургским 2-й гильдии купцом В.Я.Борониным и Санкт-Петербургским 2-й гильдии купцом Николаем – Рудольфом – Гуго – Евгением Струк, участок по Головинскому переулку №21 перешел во владение Н.Н.Струк<sup>11</sup>, использовавшего его под размещение основанной в 1878 г. Первой в Российской Империи фабрики наждачных изделий Н.Н.Струка.

В 1883 году Санкт-Петербургская управа утвердила проект строительства на участке Н.Н.Струка каменного одноэтажного заводского корпуса под двускатной металлической крышей для приготовления искусственного точильного камня с помещением для парового котла. Согласно проекту, производственный корпус имел в основном Г-образную конфигурацию, усложненную выступом объема котла<sup>12</sup> (Илл. 16). Архитектурный облик фасада был чрезвычайно простым. Нештукатуренные фасады расчленены подоконным и венчающим карнизами, оконные проемы с лучковым завершением обведены рамочными штукатурными наличниками (Илл. 18). Над пристройкой для парового котла возвышалась высокая дымовая труба. Внутренняя планировка обусловлена технологией производства – большие помещения не имели перегородок, перекрытия опирались на металлические колонны (Илл. 17).

Согласно плану двора Н.Н.Струка в этот период на участке уже размещался деревянный жилой дом, возведенный с отступом от Головинского переулку, несколько хозяйственных построек. Жилой дом имел Г-образную конфигурацию в плане, со стороны лицевого фасада усложненную выступом предположительно веранды-террасы<sup>13</sup>. Со стороны двора к дому примыкал корпус служб (Илл. 20).

В 1891 г. был утвержден проект реконструкции производственного корпуса, согласно которому здание надстраивалось вторым этажом, с южной и восточной сторон к основному объему выполнялись пристройки. Южная двухэтажная пристройка со стороны входа имела прямоугольную конфигурацию в плане, включала вновь проектируемую лестничную клетку; одноэтажная пристройка с востока имела сложную конфигурацию в плане, отделялась от основного объема проездной аркой (Илл. 20, 23-24).

Характер архитектурного решения фасадов основного объема, надстроенного этажом, в целом не изменился. На проектных чертежах схематично показанные фасады расчленены карнизами, оконные проемы с лучковым завершением лишены декоративных

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5074. Л. 59

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5074. Л. 100

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 290. Л. 6

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102 Д. 2664. Лл. 24

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 24 об

обрамлений за исключением лучковых перемычек<sup>14</sup>. Архитектурное решение фасадов одноэтажной пристройки в целом аналогично (Илл. 21-22). Проект был осуществлен.

В 1892 г. в Городскую управу был представлен проект увеличения пристроек с южной и восточной сторон производственного здания. Объем пристройки со стороны входа увеличивался за счет устройства дополнительного помещения вестибюля, пристройка с востока надстраивалась вторым этажом. Проект подписан арх. К.Вергеймом<sup>15</sup> (Илл. 30-31).

В 1893 г. участок Н.Н.Струка был увеличен за счет присоединения еще одного соседнего участка, проданного по купчей крепости купцом В.Я.Борониным.

В 1895 г. на присоединенном вновь участке согласно утвержденному Городской управой проекту была возведена 2-х этажная пристройка к производственному корпусу с запада для помещения в нем машинных мастерских. В соответствии с проектом предполагалось возведение каменной водонапорной башни в юго-восточной части производственного корпуса, вдоль восточной границы участка - одноэтажных каменных сараев и 2-х этажных частично деревянных, частично каменных в западной части участка. К существующему на участке лицевому корпусу, выходящему в Головинский переулоч, проектировалось возведение пристроек для помещения конюшни и дворницкой. Проект подписан техником М.И.фон Вилькенем (Илл. 32-42). Проект был реализован.

В результате строительных преобразований конфигурация в плане производственного корпуса была усложнена, архитектурное решение фасадов пристроенной части проектировалось по аналогии с существовавшими объемами. Пристройки имели утилитарный облик, фасады членились с помощью карнизов, оконные проемы с лучковыми завершениями декоративных обрамлений не имели. Наиболее выразительным архитектурным обликом отличалась четырехъярусная водонапорная башня, ставшая архитектурной доминантой заводских построек. Башня в две световых оси имела шатровую крышу усеченной конфигурации с флюгером (Илл. 38). На крыше была устроена смотровая площадка<sup>16</sup>. К этому времени на участке фабричного двора Н.Н.Струка располагались производственный корпус в глубине участка, особняк владельца с садом, возведенные с заглублением от Головинского переулоча, два здания по красной линии Головинского переулоча и служебные постройки в глубине участка.

К 1897 г. Н.Н.Струк выкупил смежные участки по набережной р. Черной Речки (№№3 и 5). Комплекс фабричных строений вновь расширился (Илл. 43). В этом же году было получено разрешение Городской управы на проект пристройки к особняку владельца каменного на нежилых подвалах флигеля и надстройку дома вторым этажом (Илл. 44-48). Проектные чертежи подписаны архитектором Ф.К. Пирвиц<sup>17</sup>. Согласно проекту предусматривалось возведение каменной одноэтажной пристройки с запада с объемом двухмаршевой лестницы протяженностью от подвала до чердака. Фасады здания оформлялись в характере эклектики с использованием декоративных накладных элементов. Композиция фасада имела трехчастную структуру, к центральной двухэтажной части лицевого фасада примыкала двухъярусная открытая терраса под двускатной крышей. К террасе вела одномаршевая лестница.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 30//

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 31

<sup>16</sup> ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Лл. 68-69

<sup>17</sup> ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Лл. 84-85

Проект был осуществлен с изменениями. В 1899 г. были возведены деревянная одноэтажная пристройка с запада под шатровой кровлей с завершением в виде металлической композиции с флюгером, каменный объем лестничной клетки смещен к центральной части основного объема, во вновь возведенной одноэтажной каменной пристройке с востока устроена дополнительная лестница в подвал. Фасады решены с использованием элементов пропильного накладного декора. Таким образом, существовавший дом был включен в объем нового. Пристройка с южной стороны на проектом чертеже представляла собой двухэтажную открытую террасу, однако реализованный объем в 3 световых оси имел зашитые стены с элементами отделки под фахверк. Объем был перекрыт двускатной крышей, фронтон поддержан фигурными кронштейнами и оформлен пропильной резьбой.

В 1899 г. в Городскую Управу было подано прошение о разрешении на постройку во дворе Н.Н.Струка новых заводских строений - трех двухэтажных пристроек для размолва наждака и кремня (Лит А), примыкавших к восточному крылу производственного корпуса, пристройку механической мастерской к основному объему производственного корпуса (лит Б) и одноэтажную пристройку для производства наждачных точил к восточному крылу производственного корпуса<sup>18</sup>(Илл. 49). Разрешение было получено при условии не допускать никаких иных производств, кроме существующих. Архитектурный облик проектируемых строений не отличался выразительностью. Здания имели утилитарный облик, обусловленный производственной необходимостью. Помимо указанных построек в этот период были возведены навес на каменных столбах и ледник<sup>19</sup>.

В этот же период происходят изменения в облике уличного фронта Головинского переулка. В 1899 г. было получено разрешение Городской Управы на возведение 2-х этажного каменного лицевого конторского здания, выходящего в Головинский переулок, и одноэтажных служб с ним в единой связи. Чертежи подписаны арх. Ф.К. Пирвицем<sup>20</sup> (Илл. 50-53).

В 1900 г. получено разрешение на постройку каменного двухэтажного флигеля для размещения административных и конторских помещений завода в центральной части участка (современная литера А)<sup>21</sup>. Проектные чертежи подписаны архитектором Ф.К. Пирвиц (Илл. 56-59).

В 1900 г. Н.Н.Струк выкупил ещё один прилегающий участок с востока и в 1902 г. объединил все принадлежащие ему земельные участки по Головинскому переулку (№№19,21,23) и набережной Черной Речки (№№ 3 и 5) в одно дворовое место<sup>22</sup>. Обширное владение Н.Н.Струка было продлено на север, запад и восток.

В июне 1902 г. Городская Управа согласовала возведение строений деревянного кегельбана на вновь присоединенном с востока участке, одноэтажных служб и ретирадников по восточной границе участка, перестройку помойных ям. В этом же году по согласованию с Городской Управой был возведен временный деревянный павильон на границе с садом господским<sup>23</sup>. Деревянные строения кегельбанов и павильона имели выразительный архитектурный облик за счет обилия резного декора (Илл. 61-66).

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 132. Д. 94. Л. 1-2

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 95

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 121

<sup>21</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 131

<sup>22</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 290. Л л. 5-7, 25-28.

<sup>23</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 20

В западной части территории с разрешения управы 1905 г. возводятся каменные одноэтажные мастерские с дымовой трубой, трехэтажный корпус, 2-х ярусные деревянные сараи. Согласно разрешению, выданному городской управой, в мастерских не допускалось организации производства с целью обеспечения отсутствия густого дыма из труб и искр<sup>24</sup> (Илл. 67). На протяжении 1906-1910-х гг. продолжается уплотнение застройки западной части заводской территории. По согласованию с Городской управой на участке возводятся несколько трехэтажных корпусов, одноэтажные корпуса мастерских, кладовые, навесы.

В 1908 г. к территории фабрики Н.Н.Струка присоединяется участок А.Г. Сычева, расположенный к северу от территории завода. На участке к этому времени располагались деревянные дачи, в том числе дом с мезонином в центральной части участка, дачные дома вдоль южной границы участка (Илл. 68).

В 1908 г. с разрешения Городской Управы для Н.Н.Струка деревянный с мезонином дом в центральной части участка перестраивается – надстраивается вторым этажом по сторонам мезонина, с юга к нему возводится одноэтажная пристройка. Дом имел Г-образную конфигурацию в плане, со стороны северного фасада примыкала пристройка террасы. Композиция фасадов имела трехчастную структуру, центральная была выделена ризалитом в три оси, завершался фризом, оконные проемы были оформлены лопатками и сандриками, по горизонтали фасад членился с помощью карнизов, над венчающим карнизом имелся парапет в виде балясин<sup>25</sup> (Илл. 69-72).

В 1911 г. была выполнена перестройка каменного флигеля с западной стороны особняка владельца завода по проекту А.Г.Беме (Илл. 60).

В 1913 г. наследники Н.Н.Струка – вдова София Федоровна и ближайшие сотрудники Павел Густавович Меркер и Федор Федорович Крафт в целях продолжения дел Первой Российской Фабрики наждачных изделий и Машиностроительного завода Н.Н.Струк учредили Торговый дом в виде полного Товарищества под фирму «Первая Российская Фабрика наждачных изделий и Машиностроительный завод Н.Н.Струк»<sup>26</sup>.

В советский период Фабрика Н.Н.Струк была национализирована. В 1919 г. 1-я Российская фабрика наждачных изделий и машиностроительный завод инженера Н.Н.Струка был объединен с Головинским заводом товарищества металлических заводов в Петроградский завод наждачно-механических изделий «Струк-Экваль». Постановлением ВСНХ от 11 февраля 1919 г. объединенный завод был национализирован и в октябре 1921 г. переименован в Петроградский наждачно-механический завод «Ильич» треста «Машинострой».

В 1925-1926 гг. на территории Ленинградского Государственного наждачно-Механического завода «ИЛЬИЧ», в северной его оконечности возведены железобетонные здания под обжигательные печи и токарно-каменной мастерской для обжигательных печей<sup>27</sup> (Илл. 74-75).

Согласно проектной документации в 2-х этажном здании токарно-шлифовальной мастерской, имеющей Е-образную конфигурацию в плане, предполагалось размещение каменно-токарной мастерской и испытательной станции в центральной двухэтажной части, в боковых крыльях – складов готовых кругов и Шлифовальной мастерской (в южном), в

<sup>24</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 139

<sup>25</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 102. Д. 2618 Лл. 18-23.

<sup>26</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1316. Оп. 2. Д. 12. Л. 1.

<sup>27</sup> ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 375

северном – стеллажей для необточенных кругов, вентиляционных и отопительных устройств, помещений для уборных, раздевальных, комнаты для приема пищи, души и прочее<sup>28</sup>. (Илл. 80-81).

В 1927 г., в десятую годовщину Октября на территории завода «Ильич» был открыт памятник Ленину – копия скульптуры В.И.Ленина работы В.Козлова<sup>29</sup>, установленной у здания Смольного. Проект памятника В.И.Ленину работы В. В. Козлова, В. А. Щуко и В. Г. Гельфрейха одержал победу в конкурсе на создание проекта памятника первому руководителю Советского государства в 1924 г. Указанный проект получил широкое распространение - копии скульптуры установлены на территории заводов «Большевик» (ныне — Обуховский завод), в городах Иваново-Вознесенске, Махачкале, Севастополе и др<sup>30</sup>.

В 1928 г. для увеличения производства наждачных изделий было согласовано расширение завода «Ильич» за счет прирезки прилегающего участка №10 по Головинской улице для обеспечения возможности возведения ещё одного производственного корпуса. Данное обстоятельство было вызвано утвержденным в 1928 г. положением о противопожарной охране производственных и промышленных предприятий, согласно которым при несгораемых зданиях обязателен разрыв до границы участка не менее 10 м. Таким образом, намеченная постройка не могла быть осуществлена. К этому времени на участке, в отношении которого возбуждалось ходатайство о присоединении к территории завода, находились жилой деревянный 2-х этажный дом с квартирами, расположенный на расстоянии 2 м от границы завода.

Новый заводской корпус обжига и формовки газогенератора проектировался за зданием обжигательных печей рядом с существовавшей камерно-токарной мастерской как продолжение уже работающих зданий. При этом разрыв между границами смежного участка и проектируемым зданием обжига и формовки вместо 10 м составлял 4 м. Здание проектировалось на железобетонных колоннах с железобетонными перекрытиями и стенами из газобетона. Для освещения заводских помещений во всю длину корпуса был устроен световой фонарь длиной. В 1929 г. было принято решение о прирезке участка в связи с отсутствием возможности расположения данного корпуса в другом месте. Проект был осуществлен<sup>31</sup>.

В этот период здание бывшего особняка владельца (литера Д) использовалось под завком завода, в каменной пристройке – размещалась амбулатория, в производственном корпусе (литера Е) - размещалась старая мельница, в восточном крыле корпуса - токарная мастерская, в западном – шамотный отдел. В здании литера А размещалась контора завода<sup>32</sup>.

В 1928 г. к зданию новой мельницы (литера Ж) была возведена 2-х этажная кирпичная пристройка с железобетонными перекрытиями и железной крышей, предназначенная для предварительной промывки и сушки стекла перед измельчением,

<sup>28</sup> ЦГАНТД. Ф. 192. ОП. 3-1. Д. 1452. Л. 4.

<sup>29</sup> Отлит на заводе «Красный Выборжец», о чем имеется надпись на плинте постамента

<sup>30</sup> Памятники Санкт-Петербурга. Сост. В.Н.Тимофеев, Н.Н.Ефремова, Ю.М.Пирютко. – С.Петербург, 2002. С. 71

<sup>31</sup> ЦГАНТД. Ф. 192. ОП. 3-1 Д. 5486. ЛЛ. 1,2,4. 1928 г.

<sup>32</sup> ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 2259. Л. 7

размола кварца, шпата и глины. С возведением пристройки в корпусе были организованы отсутствовавшие до этого времени умывальники, души, раздевалки<sup>33</sup>(Илл. 79-80).

В этом же году на вновь присоединенном участке в северо-западной оконечности заводской территории, ограниченной Языковым переулком, Головинской ул. были возведены новые корпуса цеха шлифующих материалов. Согласно проектной документации в зданиях предполагались выплавка в электрических печах карборунда и корунда с последовательными процессами обработки: дробления, размола, отсева, прокаливания, промывки и сортировки. Кирпичное здание карборундовых печей (лит В) с башней имело П-образную конфигурацию в плане, состояло из двух отделений.

Здание корундовой мастерской (лит Е) в большей части одноэтажное с галереями состояло из помещений электро-печей, трансформаторов, выгрузки блоков, подготовки кокса, кальцинирования бокситов, складов электродов, вентиляции.

На свободном участке было организовано место охлаждения блоков (лит Н), рядом с которым для подвоза корундовых блоков был запроектирована железобетонная эстакада мостового крана. Комплекс построек дополняли разновысотные здания складов<sup>34</sup>..

В 1934 г. завод «Ильич» был разделен на два завода: станкостроительный им. Ильича и абразивный «Ильич». На абразивном заводе «Ильич» действовали два производства: производство абразивного инструмента и алмазное производство. Все алмазное производства размещалось в одном трехэтажном здании (литера Е).

Во время Великой Отечественной войны завод не прекращал работу. В послевоенный период, в 1959 г. на заводе было основано централизованное производство алмазного инструмента из природных алмазов.

К 1960-м гг. производство электрокорунда на предприятии было ликвидировано, производство нормального и белого электрокорунда перебазировано на Тихвинский глиноземный завод, завод специализировался только на производстве абразивного и алмазного инструмента на привозном сырье.

В 1962 г. на заводе было освоено производство синтетических алмазов, а в 1963 г. было начато изготовление инструментов из них.

В 1964 г. был выполнен проект реконструкции производства абразивного инструмента (Институт «Гипростанок», автор проекта - арх. О.Щербач), согласно которому предусматривалось расширение алмазного производства (Илл. 89). Алмазное производство размещалось в производственном корпусе литера Е. В соответствии с проектной документацией предполагались: реконструкция существующего алмазного цеха с размещением в нем алмазного производства, размещение отделения однокристалльного инструмента в существующем здании лаборатории ВНИИАШ, размещение отделений оснастки и лаборатории алмазного инструмента в здании существующего цеха дробления №1, размещение кладовой кислот и станции нейтрализации в здании бывшего ледника, строительство склада кислот<sup>35</sup>.

<sup>33</sup> ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4622. Л. 1, 59

<sup>34</sup> ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5151 ч.1. Лл. 14-15

<sup>35</sup> ЦГАНТД. Ф. 148. Оп. 3-5. Д. 1. Л. 7

В 1965 г. на освобожденных площадях после ликвидации производства нормального электрокорунда в составе цехов: кальцинации боксита, корундового и дробления №1 было размещено производство сверхтвердого материала «КНБ» и инструмента из него.

Цех синтеза, цех обогащения и классификации, цех абразивного инструмента из материала КНБ были сблокированы в один корпус, к которому пристроен одноэтажный корпус с двумя пролетами по 18 м. При этом цех плавки с эстакадой остывания производства нормального электрокорунда были снесены

Цех технологической оснастки был объединен со зданием бытовых помещений, размещенных перпендикулярно цеху абразивного инструмента и цеху технологической оснастки.

Все новые корпуса здания решались в унифицированных сборных, железобетонных конструкциях по каталогу Госстроя. Стеновой материал – сборные керамзитобетонные панели. Остекление ленточное с металлическими переплетами. В цехе синтеза в каждом пролете были устроены светоаэрационные фонари шириной по 6 м с высотой ленточного остекления 1,75 м. Архитектурное решение фасадов зданий – утилитарно<sup>36</sup>. К 1968 г. к западу от особняка было возведено одноэтажное строение проходной из силикатного кирпича, соединенное с особняком узким простенком. Новое здание практически вплотную примкнуло к особняку Н.Н.Струка.

Как следует из генерального плана завода на 1969 г. в особняке (литера Д) размещалась поликлиника, в главном производственном корпусе (литера Е) – алмазное производство – цех алмазного инструмента, в корпусе литера В – алмазный цех, конторские помещения и участок переработки сырых отходов, в корпусе литера А – помещения общественных организаций и контора транспортно-го цеха завода (Илл. 90).

В советский период на заводе «Ильич» трудились выдающиеся ученые страны: академик А. Е. Ферсман – крупнейший геохимик и минералог, один из основоположников геохимии, проводившие фундаментальные кристаллографические исследования алмаза, автор более 1500 научных работ, популяризатор науки. В память А.Е.Ферсмана российским геологическим обществом учреждена «Медаль им. А.Е.Ферсмана за заслуги в геологии». Академик И.В. Гребенчиков – химик, технолог, профессор, основатель школы химии и физики силикатных и несиликатных систем, создатель химической теории полирования и шлифования стекла, Л. Ф. Верещагин – советский физик и химик, внесший большой вклад в создание и совершенствование аппаратуры высокого давления для проведения научных исследований и технологических работ при высоких и сверхвысоких давлениях.

#### **Источники и литература:**

##### **Источники:**

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.102. Д. 2618. Чертежи на участке А.Г.Сычева, Н.Н. Струк по Головинскому пер., 23

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4705. О залоге имущества Н.Н.Струком по Головинскому пер., 21. 1884.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5074. О залоге имущества С.И.Езерским, Е.И.Аржеветневым, М.В.Завадовским, Н.Н.Струком по Головинскому пер., 19,21. 1879-1911.

ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2121. Чертежи дома Н.Н.Струка по Головинскому переулку, 21. 1884 г.

<sup>36</sup> ЦГАНТД. Ф. 148. ОП. 3-5. Д. 5.

- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 1271. Залоговое свидетельство М.В.Завадовского по Головинскому пер., 21. 1880.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5782. План двора В.Я.Боронина по наб. Черной речки, 3 и Головинскому пер., 23. 1886
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664.Чертежи дома, зданий фабрики наждачных изделий, машиностроительного завода, кегельбана и паркового павильона на участке, принадлежавшем М.В.Завадовскому, Н.Н.Струку по Головинскому пер., 19-23 и наб. Черной речки, 3-5. 1883-1911.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 88. Д. 290.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 129. Д. 122. О разрешении на строительство зданий на участке Н.Н.Струка по Головинскому пер., 23. 1895.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 132. Д. 94. О постройке каменных строений на участке Н.Н.Струка по Головинскому пер., 23. 1899.
- ЦГИА СПб. Ф. 1316. Оп. 2. Д. 8. План земельных участков на наб. Черной речки и Головинскому пер., 19,21,23,3и и 5, принадлежащих Н.Н.Струк. 1911 г.
- ЦГИА СПб. Ф. 1316. Оп. 2. Д. 3. План земельного участка и заводских строений по Гловинскому пер., 23. 1905
- ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 375. Проект постройки железобетонного здания под обжигательные печи на территории ЛЕНИНГРАДСКОГО Государственного наждачно-Механического завода «ИЛЬИЧ». 1928 г.
- ЦГАНТД. Ф. 192. ОП. 3-1. Д. 1452. Проект здания Токарно-каменной мастерской и для обжигательных печей завода Ильич. 1925-1926 гг.
- ЦГАНТД. Ф. 192. ОП. 3-1 Д. 5486.Протоколы заседания ЛОСНХа. 1928 г.
- ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 2259. Проект здания Токарно-каменной мастерской и для обжигательных печей завода Ильич. Пояснительная записка. 1927 г.
- ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4622. Проект расширения мельницы при Ленинградском наждачно-механическом заводе «Ильич». 1928 г.
- ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5151 ч.1. Проект цеха искусственно-шлифующих материалов при Ленинградском наждачно-механическом заводе «Ильича». 1928 г.
- ЦГАНТД. Ф. 148. ОП. 3-5. Д. 1. Проект реконструкции производства абразивного инструмента выполнен ЛЮ института «Гипростанок». 1964 г.
- ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-150. Опись 1. Дело 162. Кордобовский К.А. Творчество скульптора В.В. Козлова. Дипломная работа. Машинопись. 1954.
- ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-150. Опись 1. Дело 103. Пояснительные записки В.В. Козлова к проектам своих работ. Ч.1. Рукописи.
- ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-150. Опись 1. Дело 102. Статьи.
- ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-150. Опись 1. Дело 101. Работы В.В. Козлова с неустановленными датами.

ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-150. Описание 1. Дело 100. Модели памятников В.И. Ленину.

### **Библиография:**

Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб.: Пилигрим, 1996.

Весь Ленинград. Адресная и справочная книга г. Ленинграда на 1932 год.

Весь Ленинград (справочники, адресные книги, списки абонентов). Год: 1924 - 1940.

Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оною. СПб.: При Императорском Шляхетном сухопутном корпусе, 1794.

Глезеров С. Е. Исторические районы С.Петербурга. СПб.: Глагол, 2004

Исаков В. Памяти В.В. Козлова. 1887-1940// Творчество. – 1940. - № 10. – С. 22-23.

Калинин Б.Н., Юревич П.П. Памятники и мемориальные доски Ленинграда : Справочник. - 3-е изд., доп. и перераб. - Ленинград : Лениздат, 1979. – С. 12.

Кривдина О. А., Тычинин Б.Б. Скульптура и скульпторы Санкт-Петербурга, 1703-2007 : [иллюстрированная энциклопедия] / О.А. Кривдина, Б.Б. Тычинин. - Санкт-Петербург : LOGOS, 2007. - 764, [3] с. : ил., цв. ил. ; 35 см. - Библиогр.: с. 762-765 (218 назв.). - Имен. указ.: с. 727-761

Памятники архитектуры Ленинграда. - Л., 1971.

Памятники и мемориальные доски В.И. Ленину в Ленинграде : Краткий справочник. - Ленинград : Лениздат, 1971. - 90 с. : ил

Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. Сост. М.С.Штиглиц, В.И.Лелина, М.А.Гордеева, Б.М.Кириков – СПб., 2003.

Памятники Санкт-Петербурга. Сост. В.Н.Тимофеев, Н.Н.Ефремова, Ю.М.Пирютко. – С.Петербург, 2002.

Перов В.П., Список фабрично-заводских промышленных заведений С.-Петербургской губернии, подчиненных надзору фабричной инспекции /сост. В.П. Перов. - Санкт-Петербург : Тип. "Т-ва Андерсона и Лойцянского", 1909.



1. План местности, занимаемой С.Петербургом, в 1680 г. Фрагмент.

Планъ мѣстности  
 занимаемой нами С-Петербургомъ, снятый въ 1698 году  
 до завоеванія ея Петромъ Великимъ,  
 съ показаніемъ существовавшихъ на ней шведскихъ-укрѣпленій ~



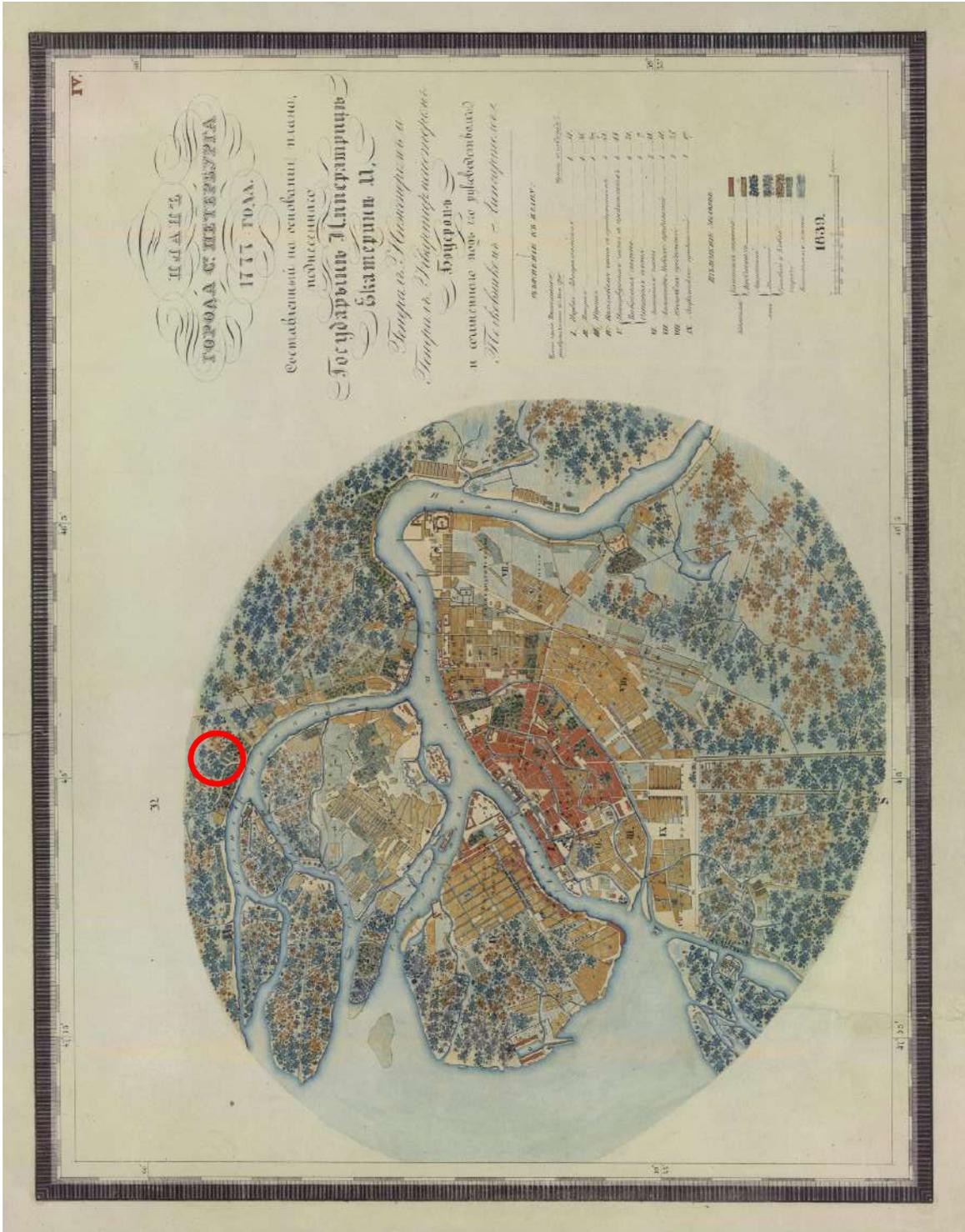
Въ этомъ планѣ означены всѣ мѣста, гдѣ находились шведскія укрѣпленія, и въ 1727 году  
 Адмиралтейство въ Петербургѣ, въ 1727 году  
 ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ КОЛЛЕКЦІЯ  
 САНКТЪ-ПЕТЕРБУРГА  
 1878

2. План С.Петербурга 1698 года. Фрагмент.



3. План С.Петербурга 1756 года. Фрагмент.

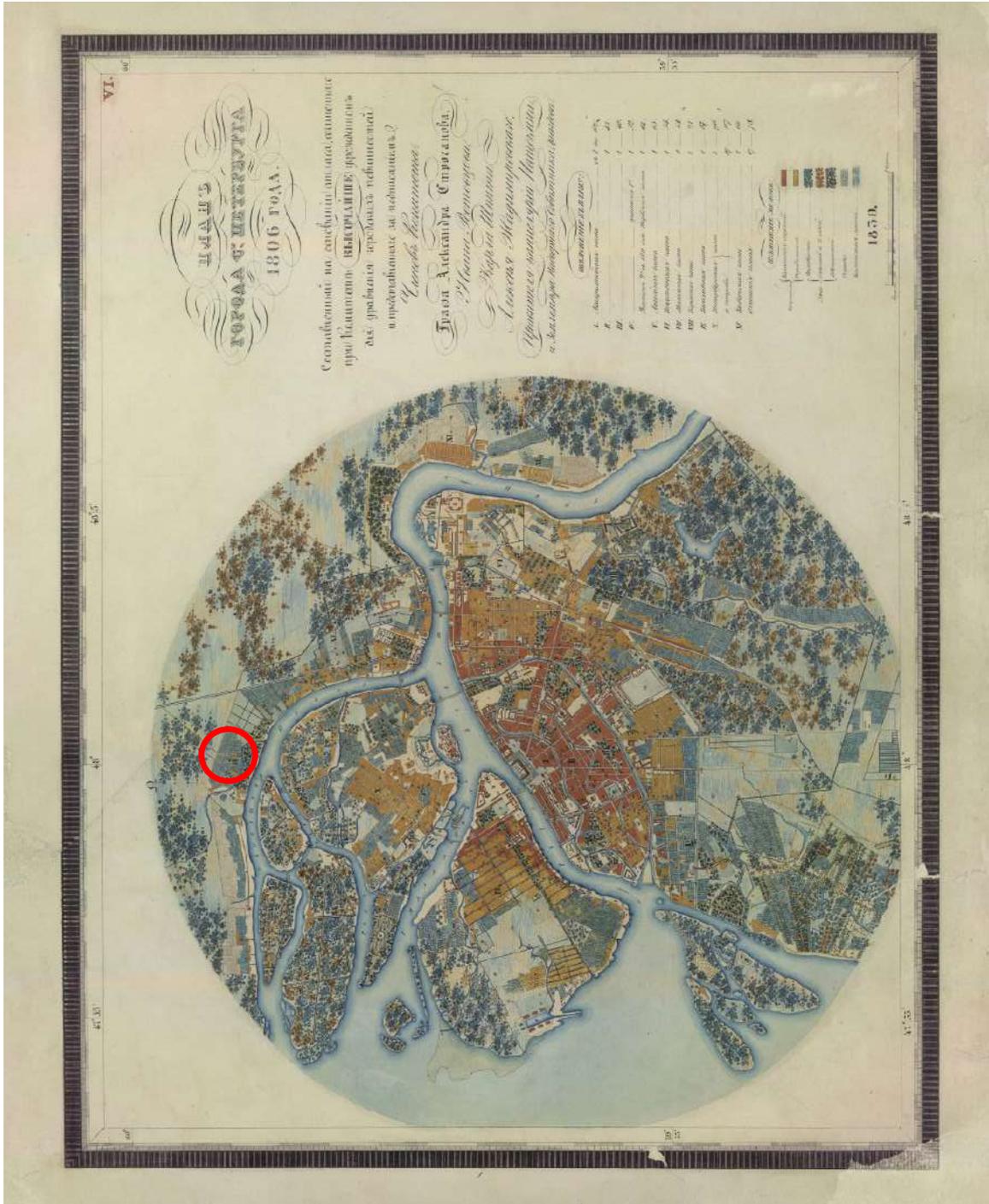




5. План С.Петербурга 1777 года. Фрагмент.



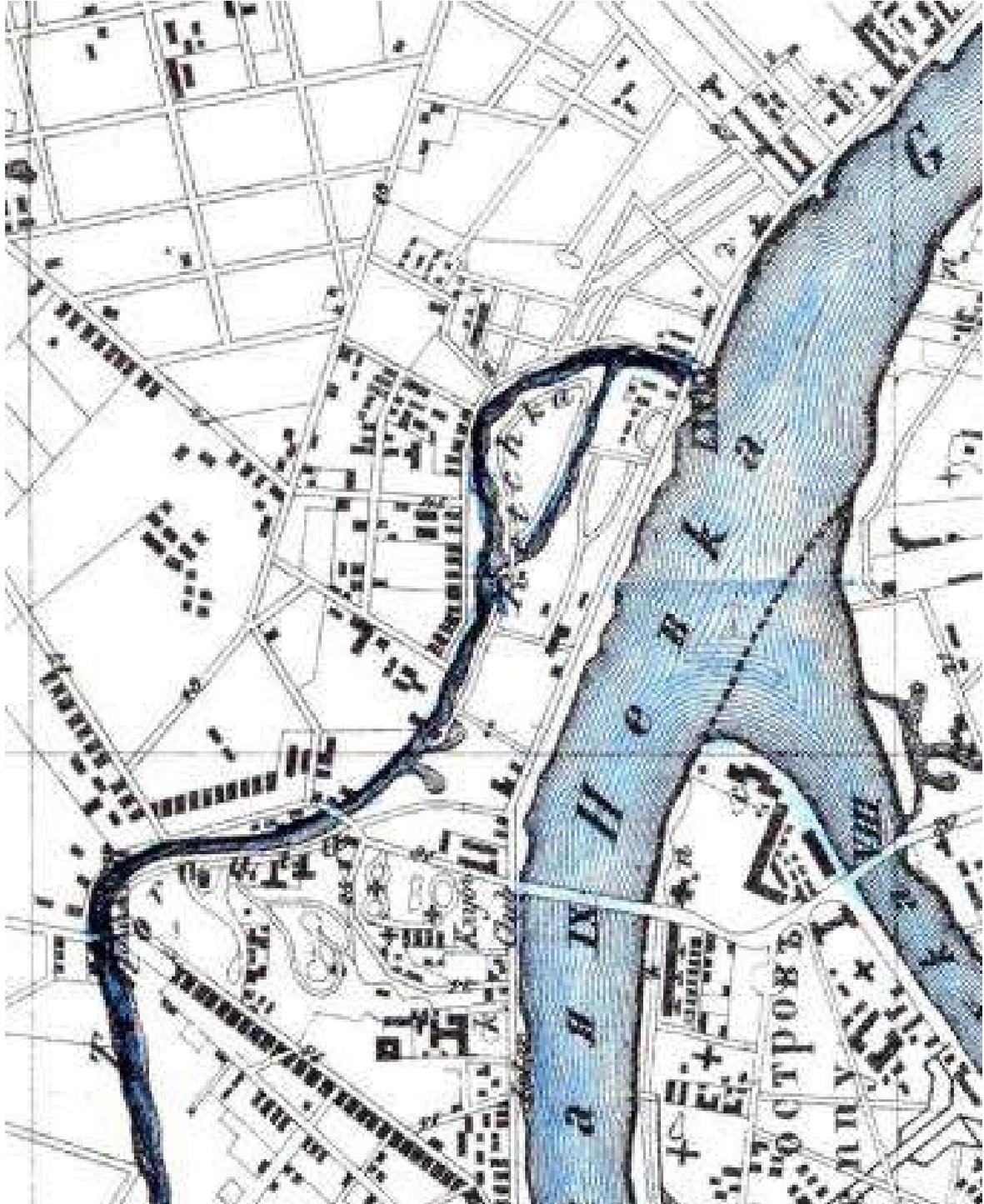
6. План С.Петербурга 1799 года. Фрагмент.



7. План С.Петербурга 1806 года. Фрагмент.



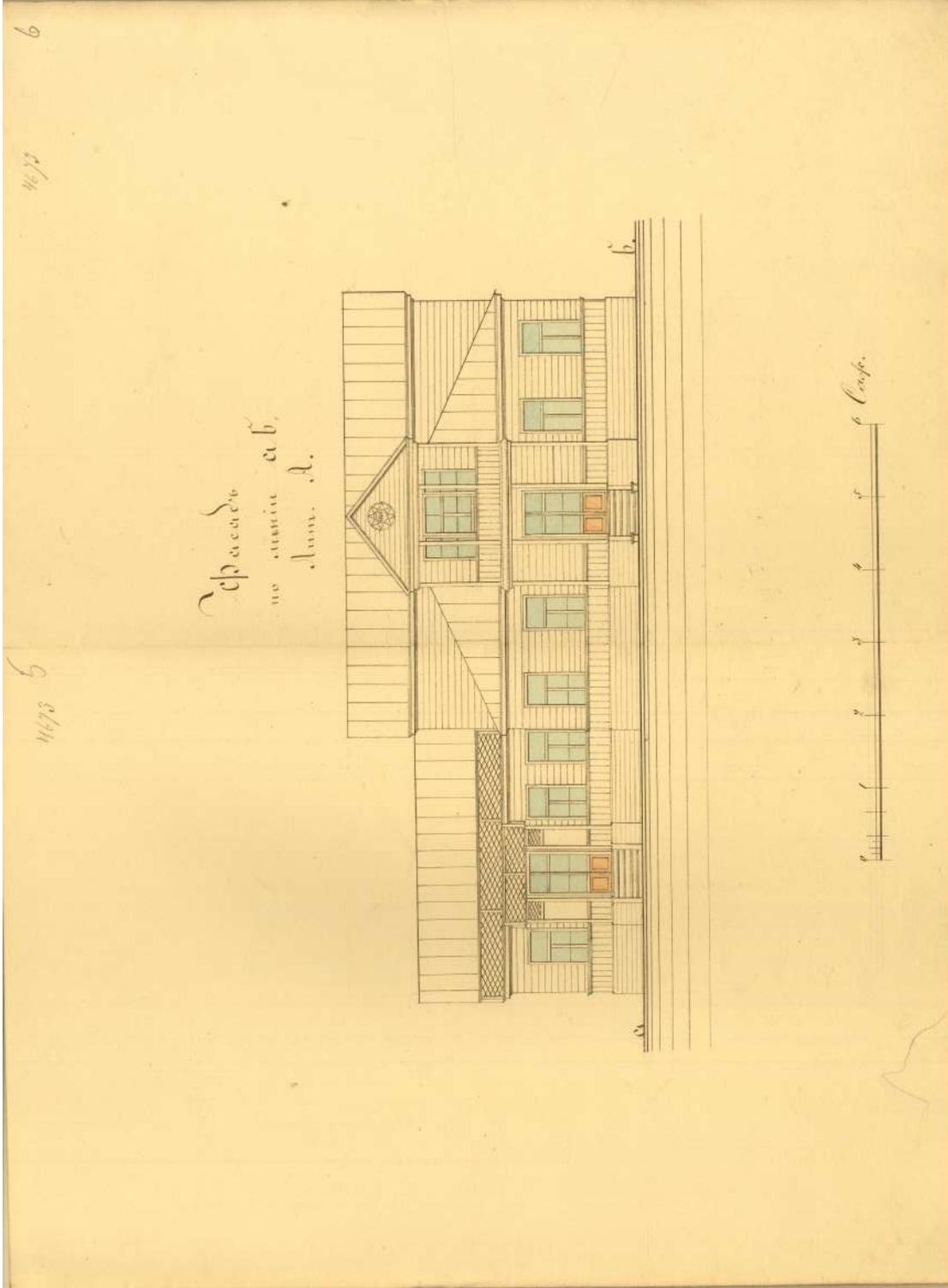
8. План Санкт-Петербурга 1828 г. (План Шуберга). Фрагмент.



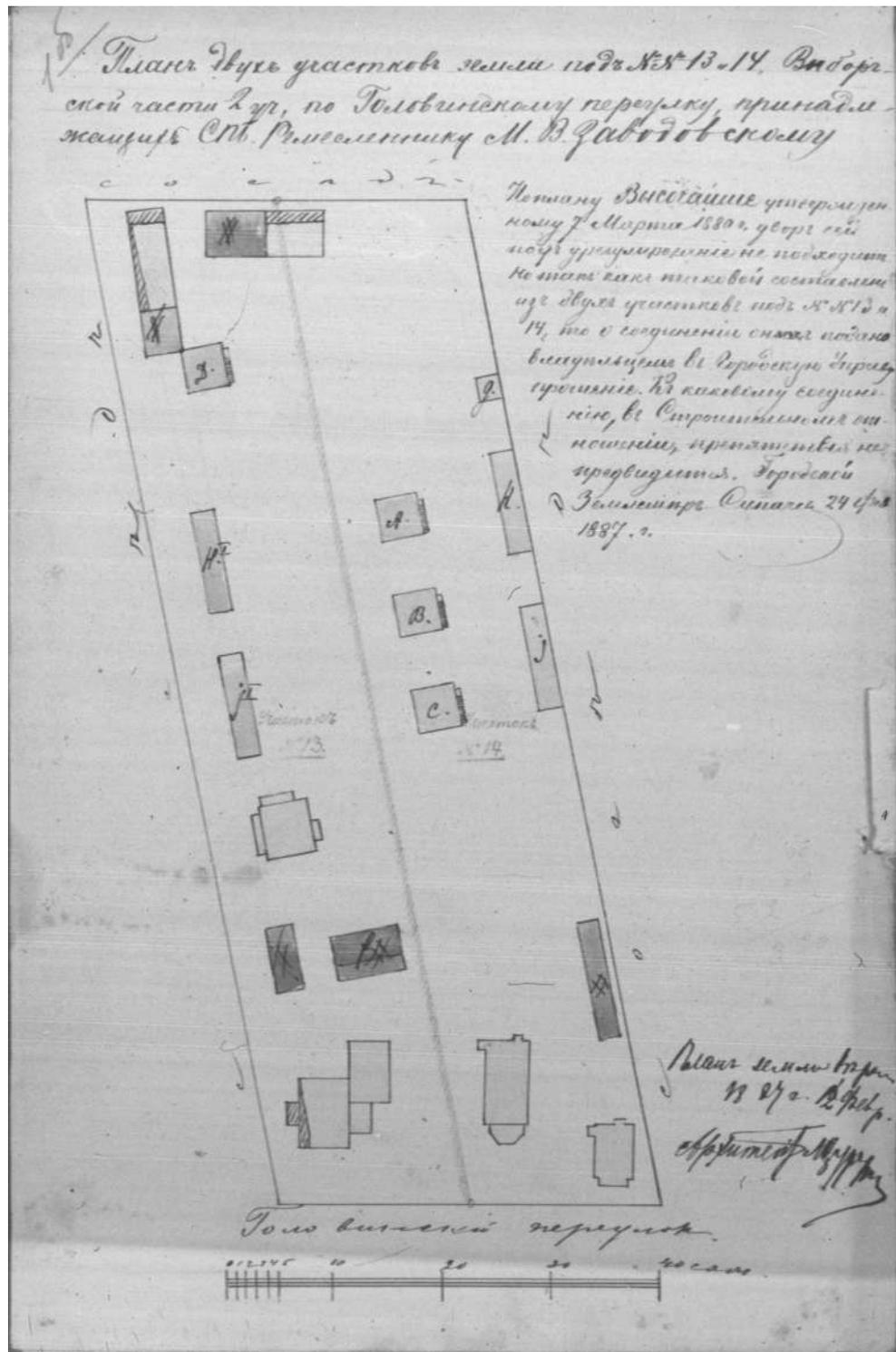
9. План Санкт-Петербурга 1868 г. Фрагмент.



10. 1880 г. Фрагмент.



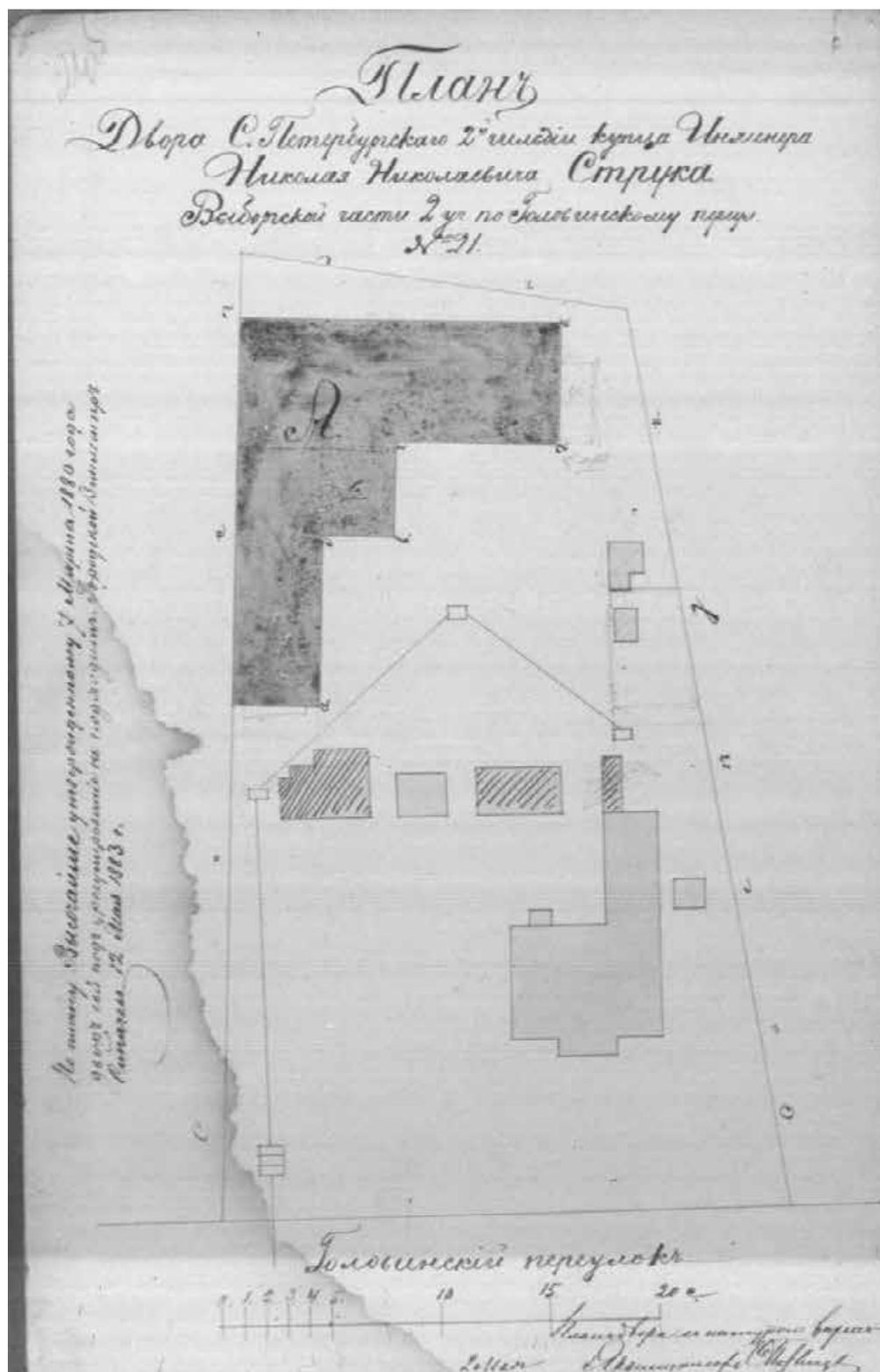
11. Проект пристройки к каменному одноэтажному дому галереи. Фасад. 1884 г. // ЦГИА  
СПб. Ф. 515. Оп. 102. Д. 2618 Л. 3//



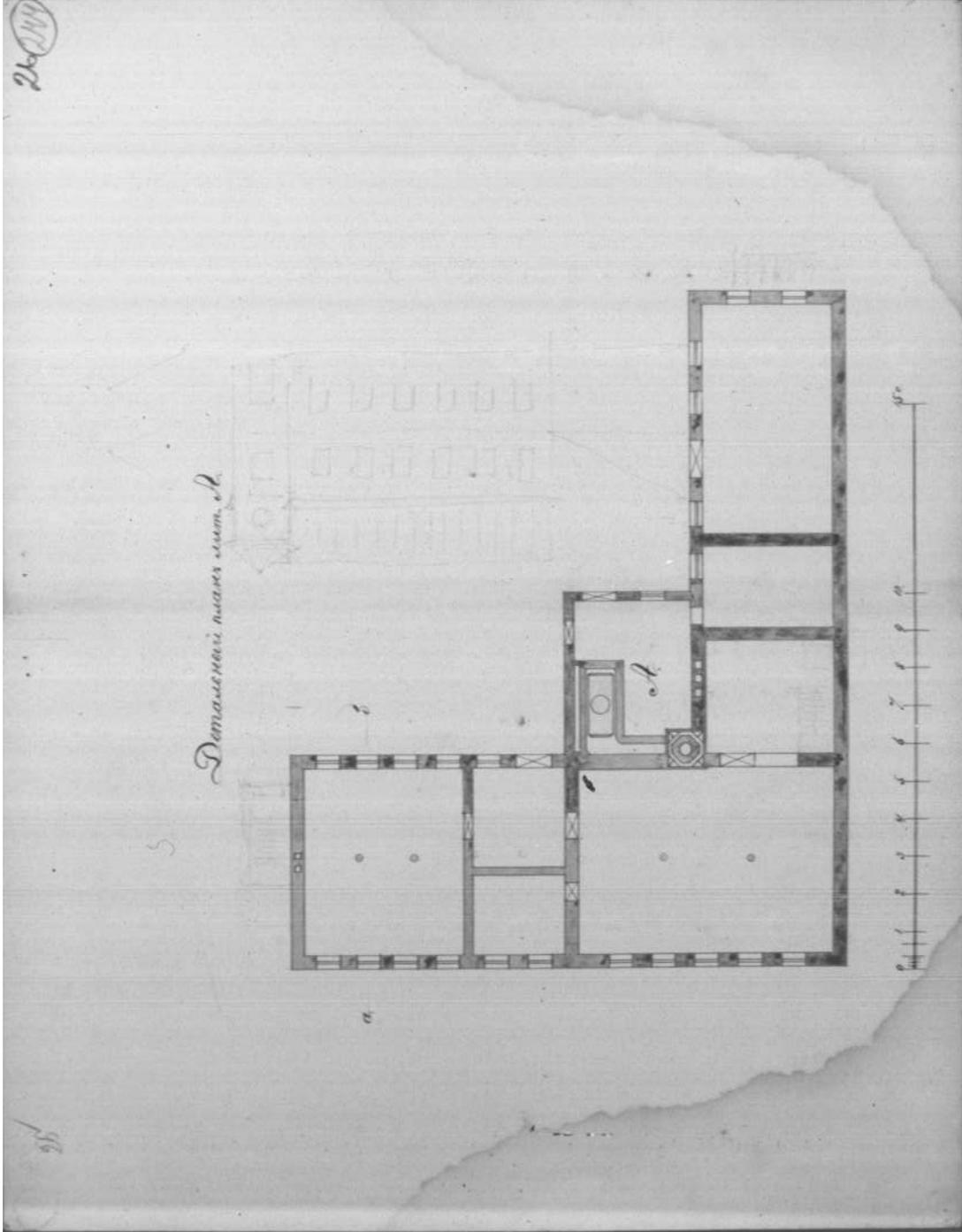
12. План участков №№ 13 и 14 по Головинскому переулку ремесленника  
В. М. Завадовскому. 1887 г.  
//ЦГИА СПб. Оп. 102. Д. 2664. Л1//



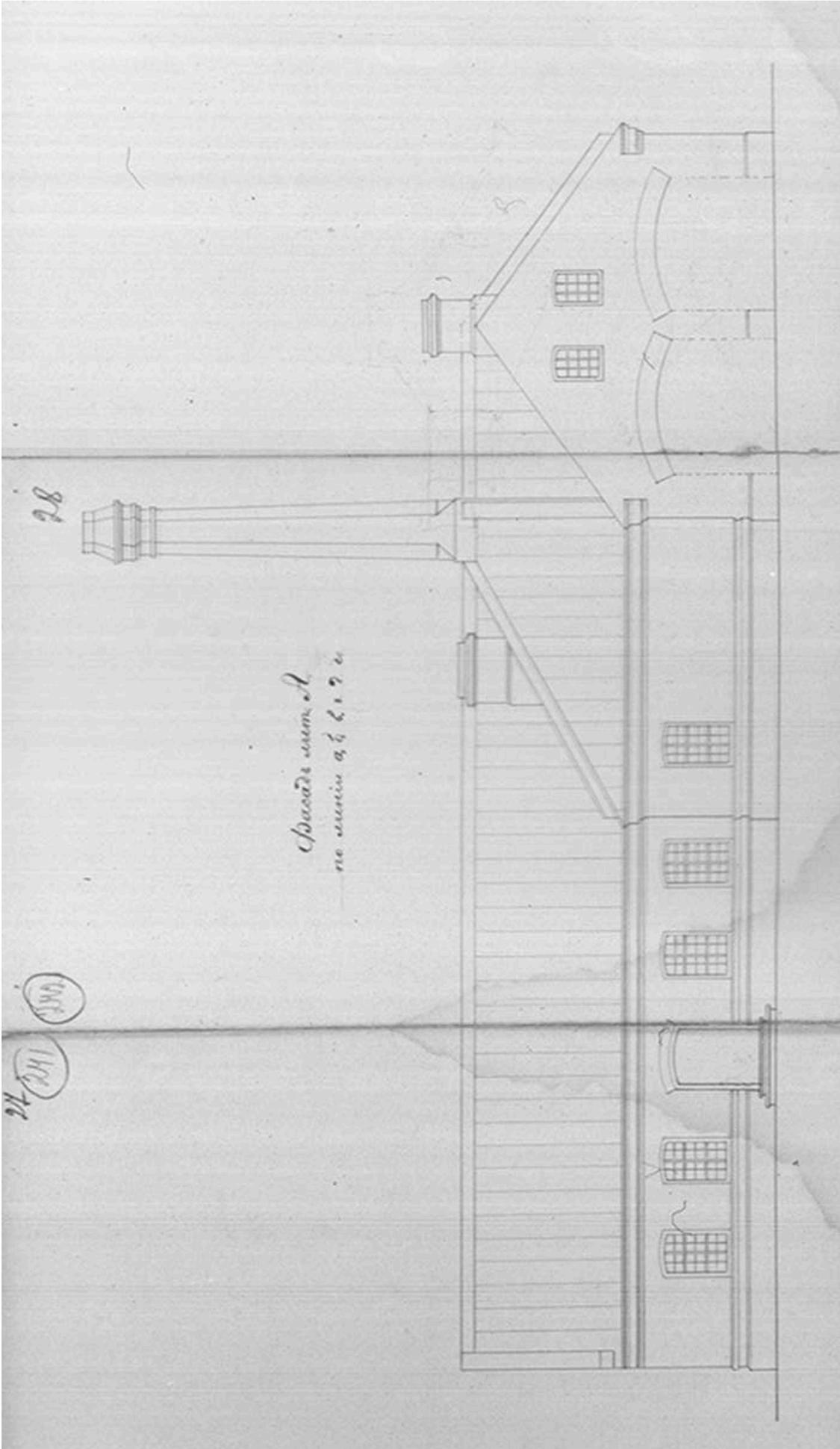
13. Акционерное общество «Струк и Ко». Дома Общества по Головинскому переулку.  
Фото до 1917 г.К.Булла  
//ЦГА КФФД. Е2959//



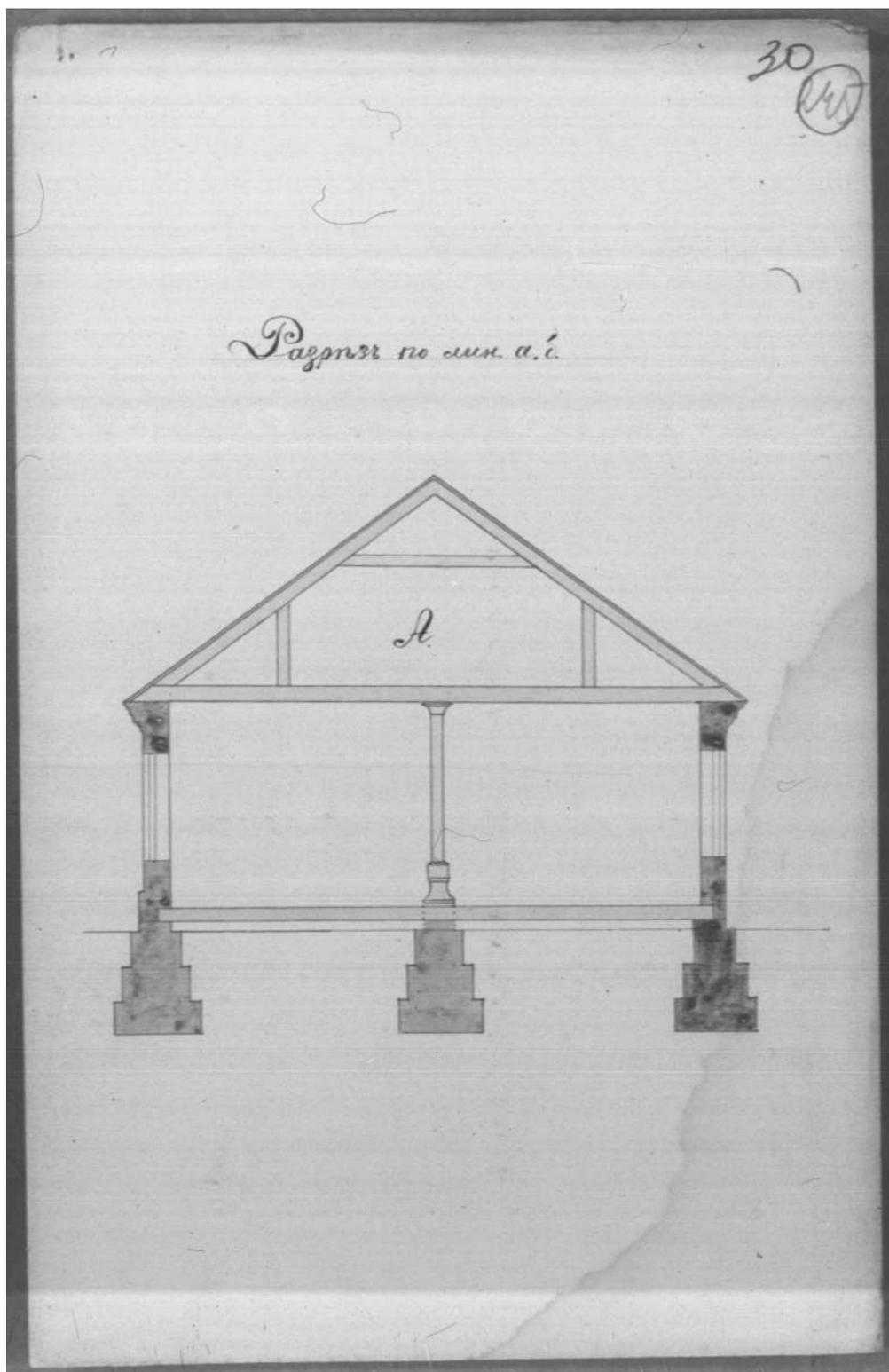
14. План двора С.Петербургскаго 2-й гильдии купца купца инженера Н.Н. Струка - №21 по Головинскому переулку. 1883 г. Под лит А – производственный корпус //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 24 об.//



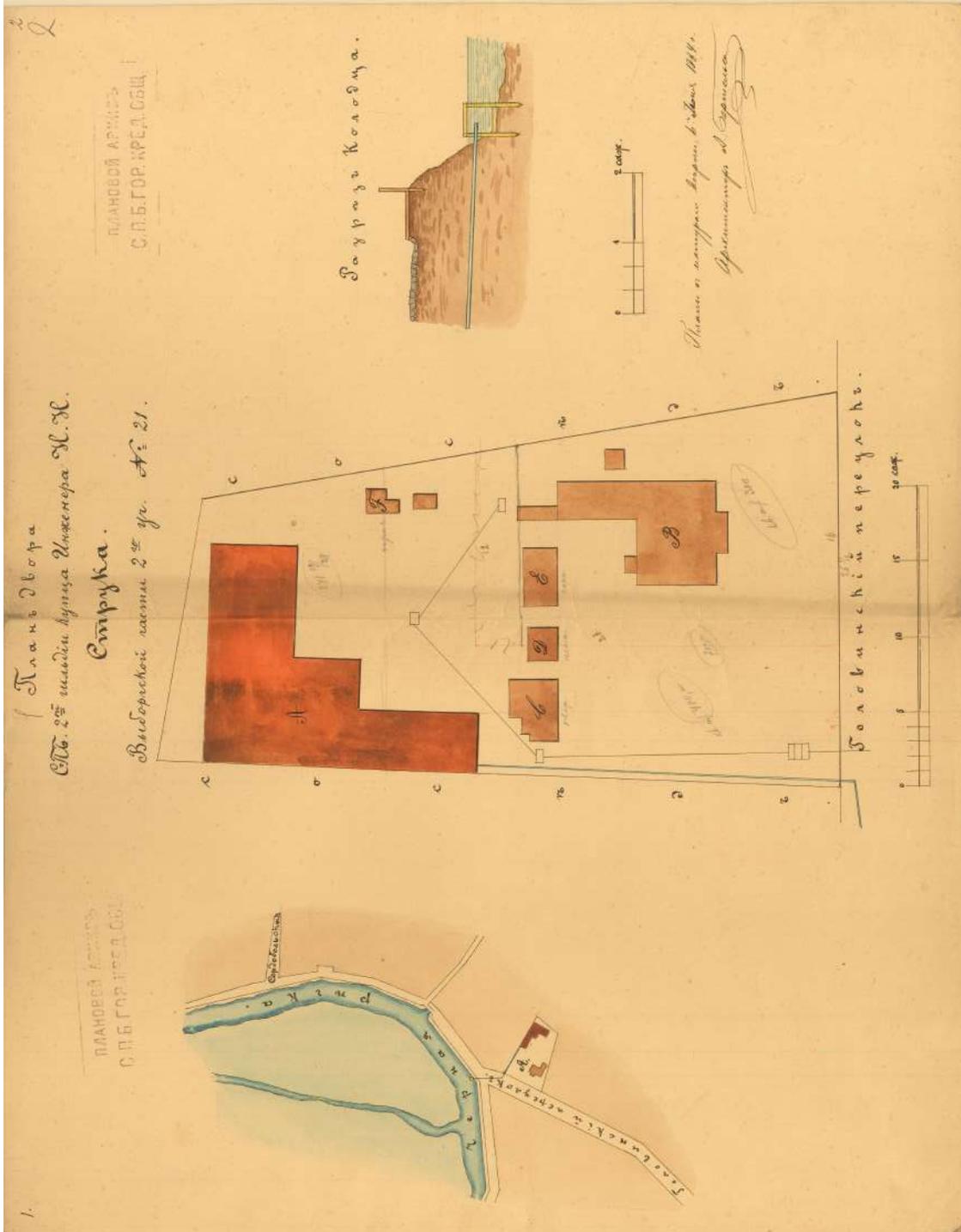
15. План первого этажа производственного корпуса во дворе С.Петербургского 2-й гильдии купца инженера Н.Н. Струка - №21 по Головинскому переулку. 1883 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лп. 25-26.//



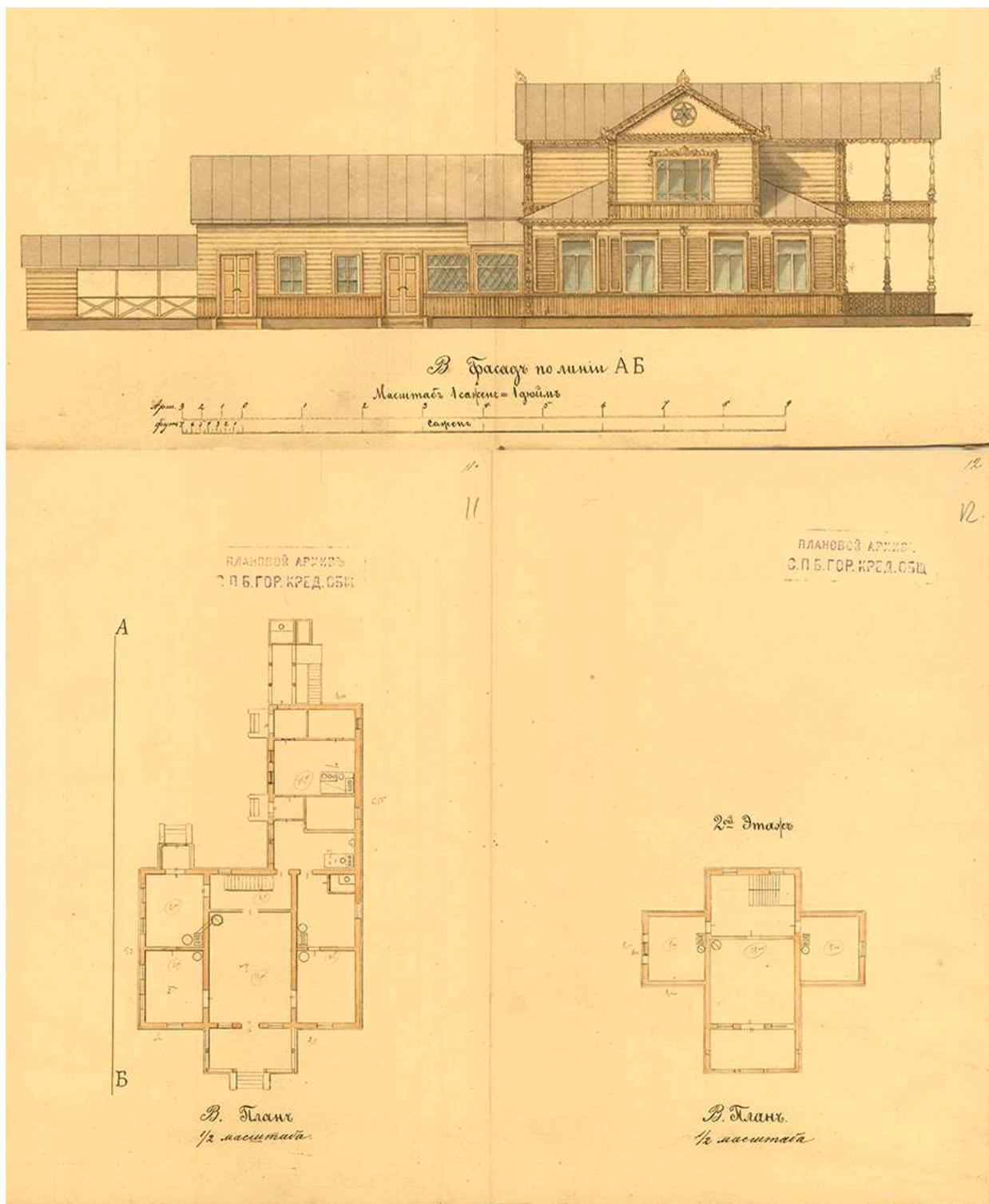
16. Фасад производственного корпуса. 1883 г.  
//ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 27-29//



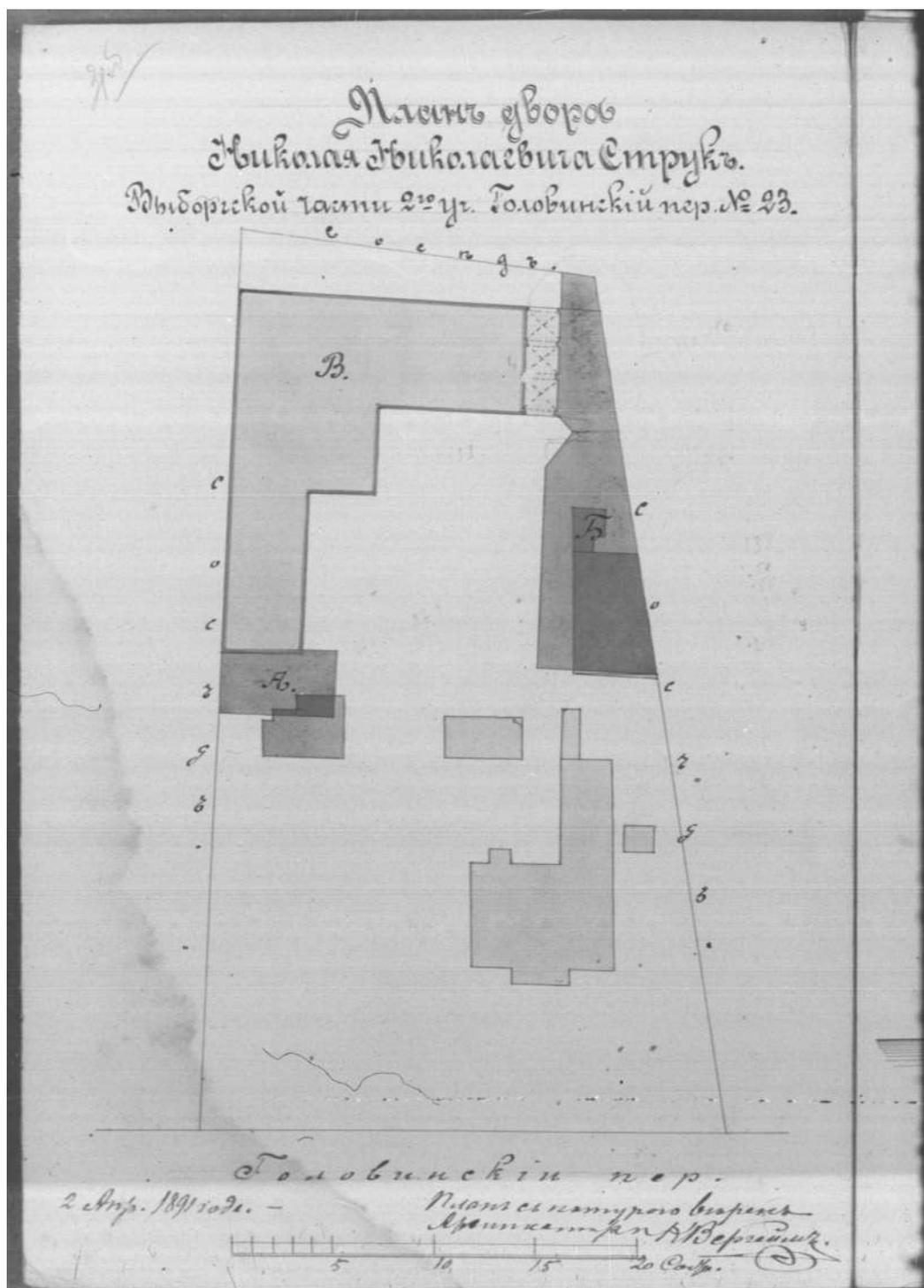
17. Разрез производственного корпуса. 1883 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 30//



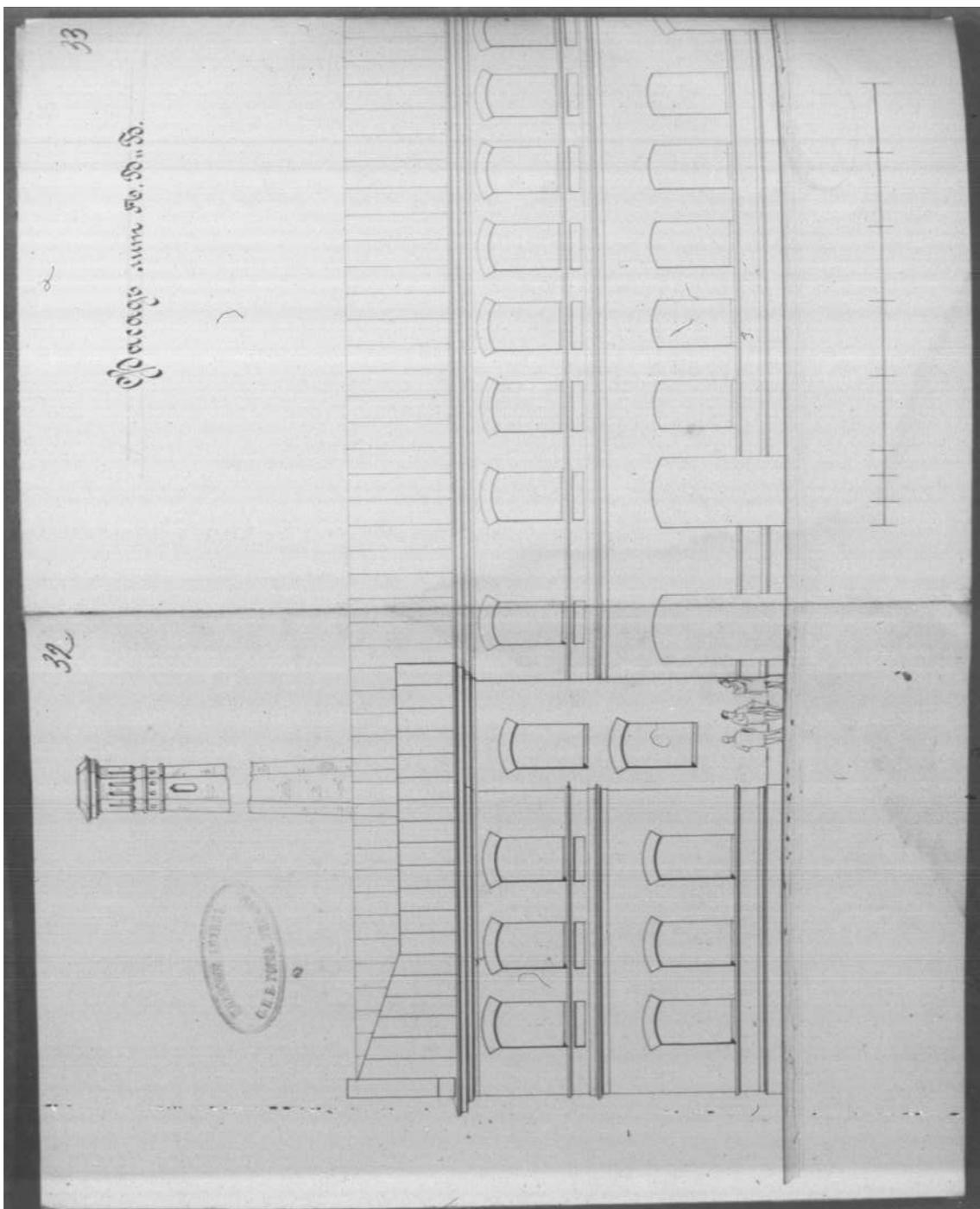
18. План двора Н.Н.Струка Выборгской части 2 участка, Головинский пер., 23.  
1884 г. //ЦГИА СПб. Ф. 515. ОП. 4. Д. 2121//



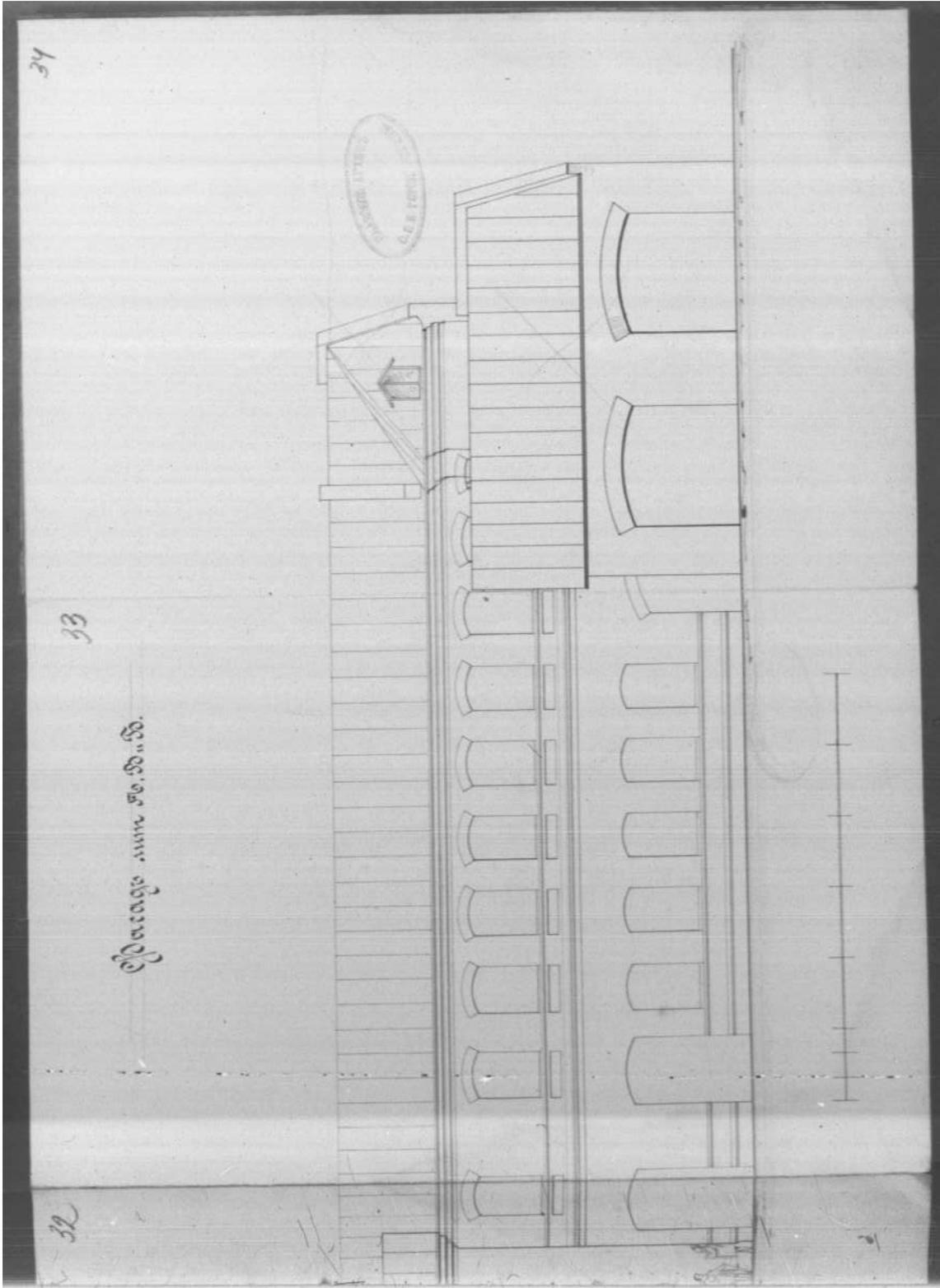
19. Фасад и планы дома Н.Н.Струка. 1884 г.  
 //ЦГИА СПб. Ф. 515. ОП. 4. Д. 212 1. Лл. 9-11//



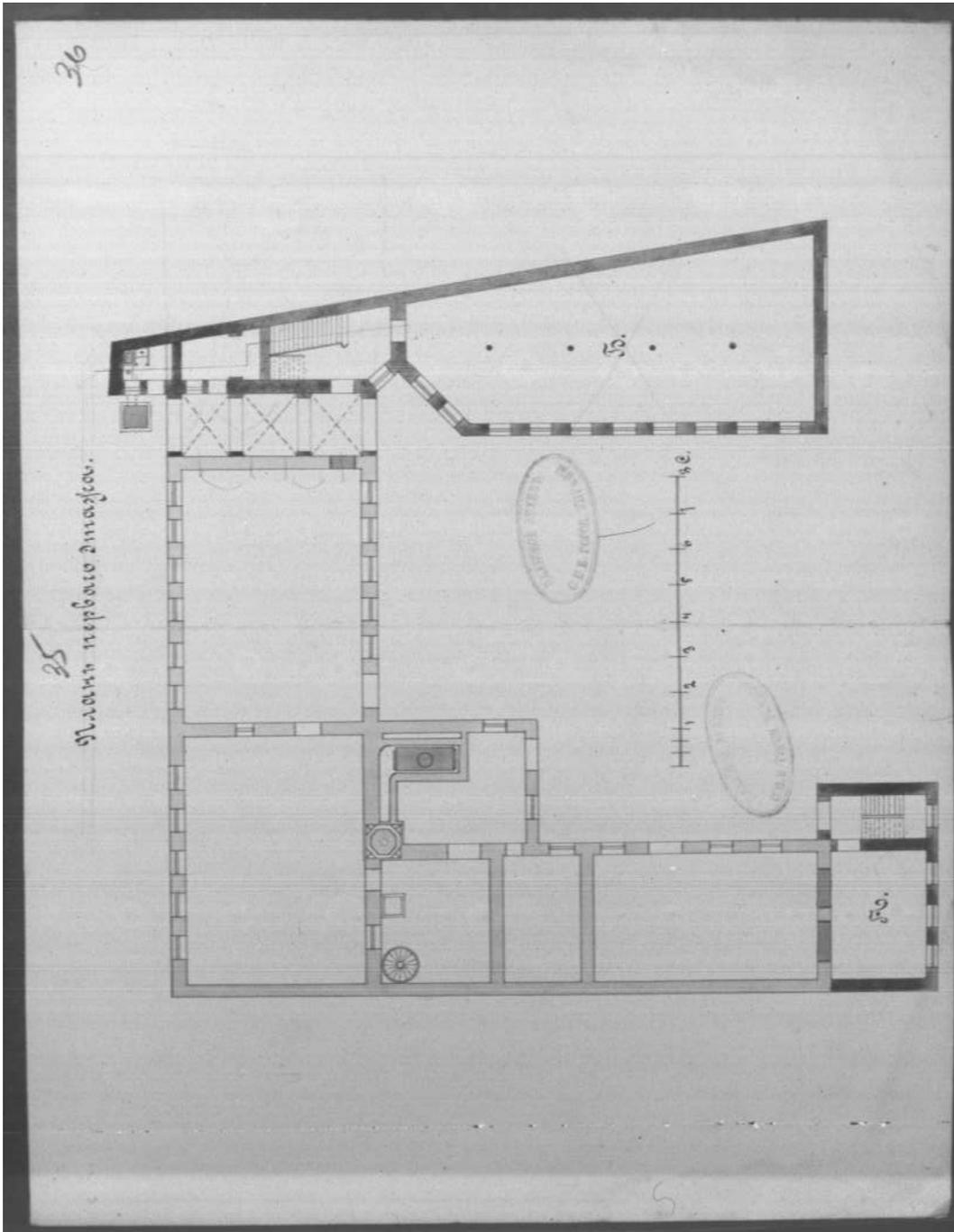
20. Проект пристройки к производственному корпусу. 1891 г.  
 //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 31 //



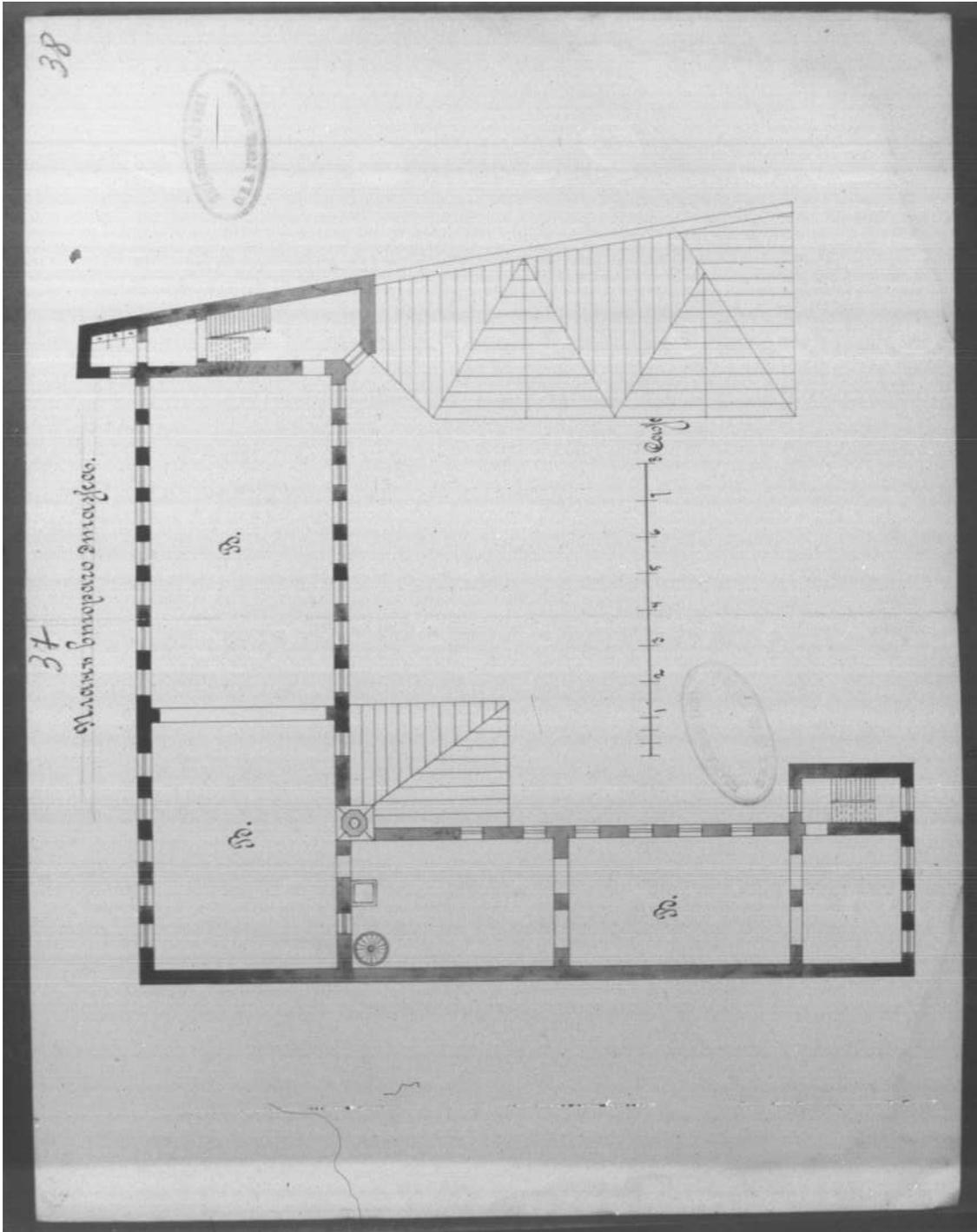
21. Проект пристроек к производственному корпусу. Разрез. 1891 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 32-33//



22. Проект пристройки к производственному корпусу. Фасад. 1891 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 33//



23. Проект пристройки к производственному корпусу. План 1 этажа. 1891 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 36//



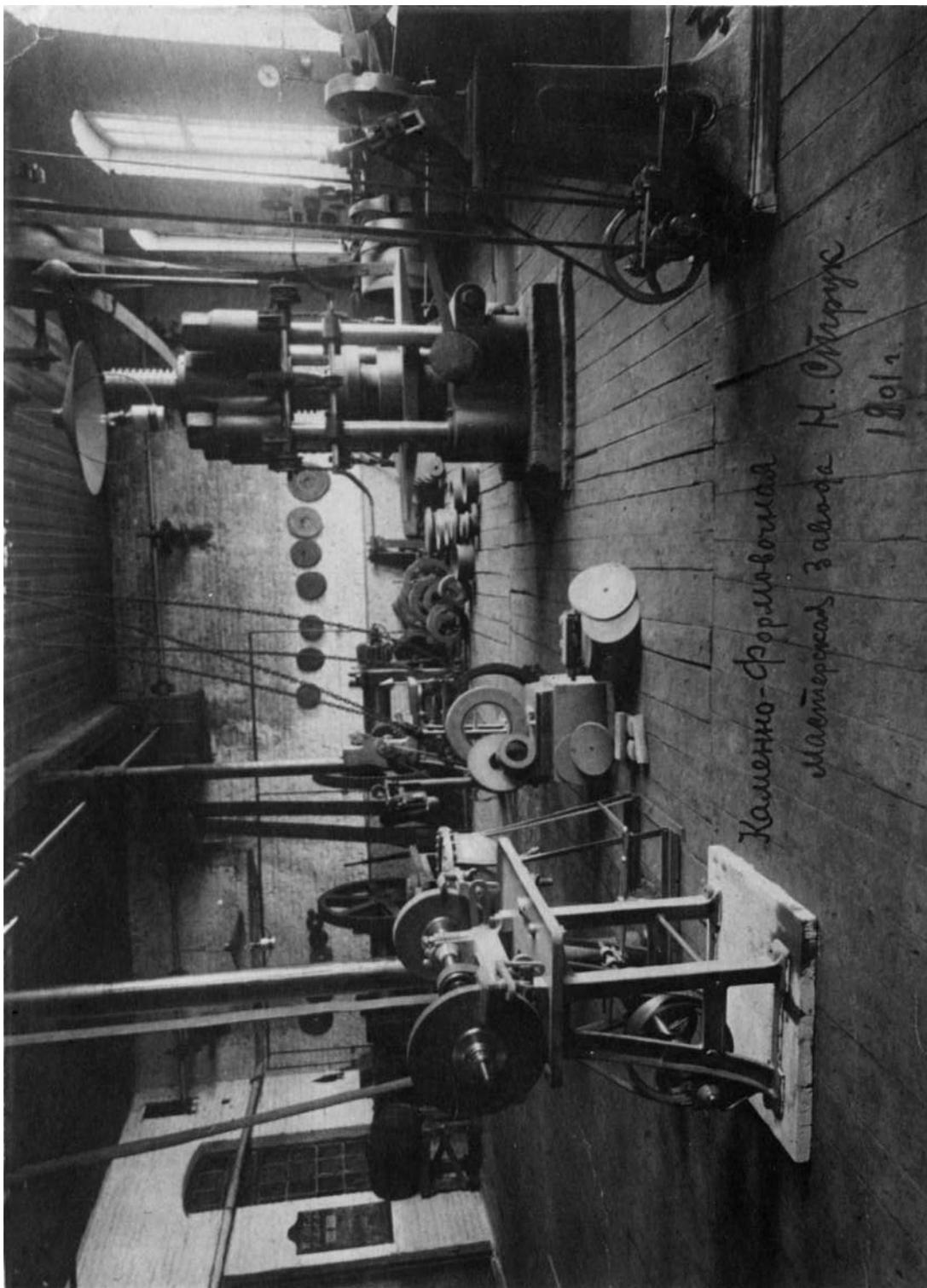
24. Проект пристроек к производственному корпусу. План 2 этажа. 1891 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 37-38//



25. Наждачная фабрика инженера Н.Н.Струк. Рабочие и служащие завода с  
хозяином Н.Н.Струк. 1891  
г. //ЦГА КФФД. Г 17640//



26. Первая фабрика наждачных изделий инженера Н.Н.Струка. Группа рабочих у здания завода. 1891г.  
//ЦГА КФФД, Г 17642//



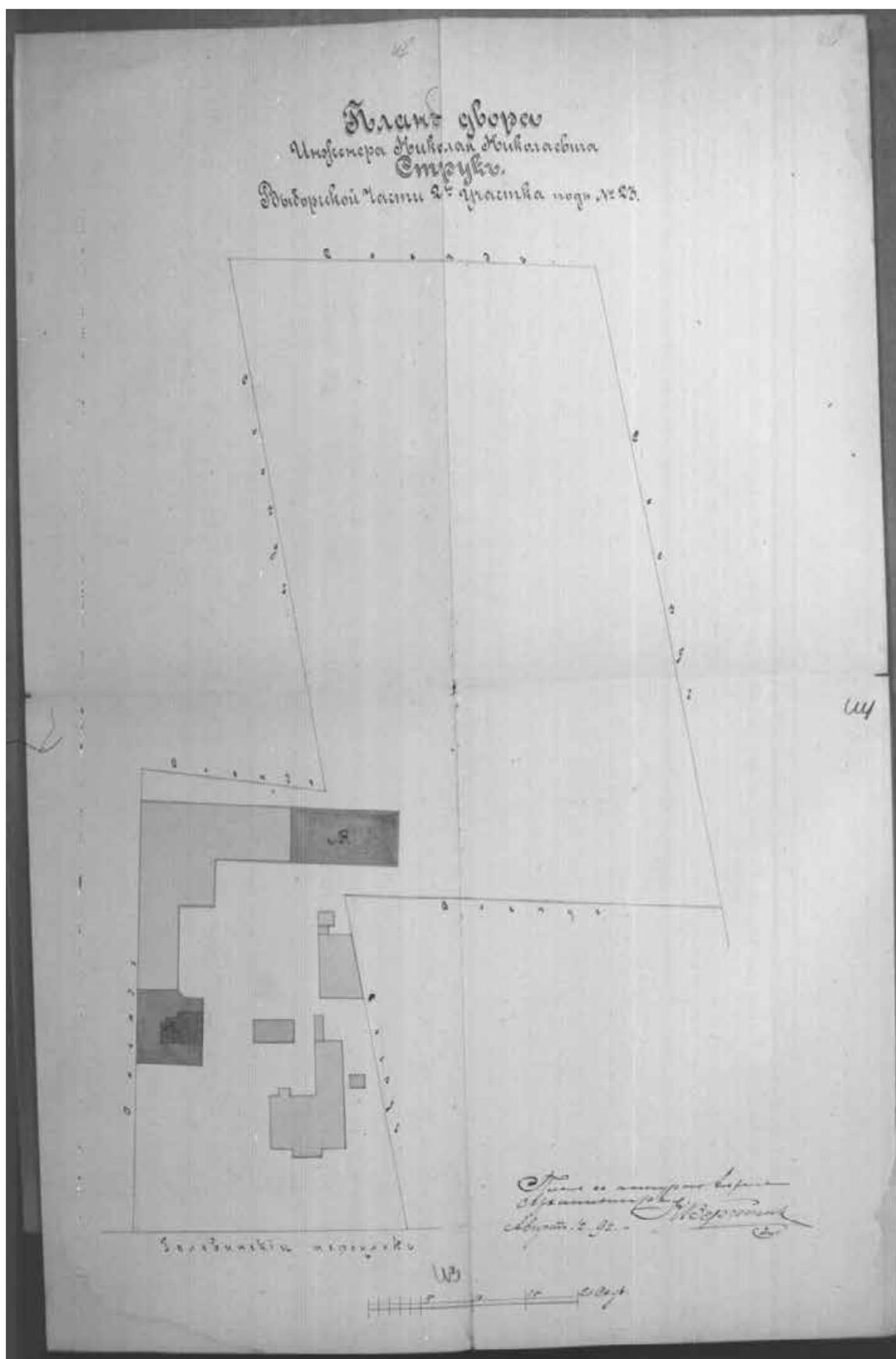
27. Первая фабрика наждачных изделий инженера Н.Н.Струка. Каменно-формовочная мастерская завода. 1891 г.  
///ЦГА КФФД. Г 17641///



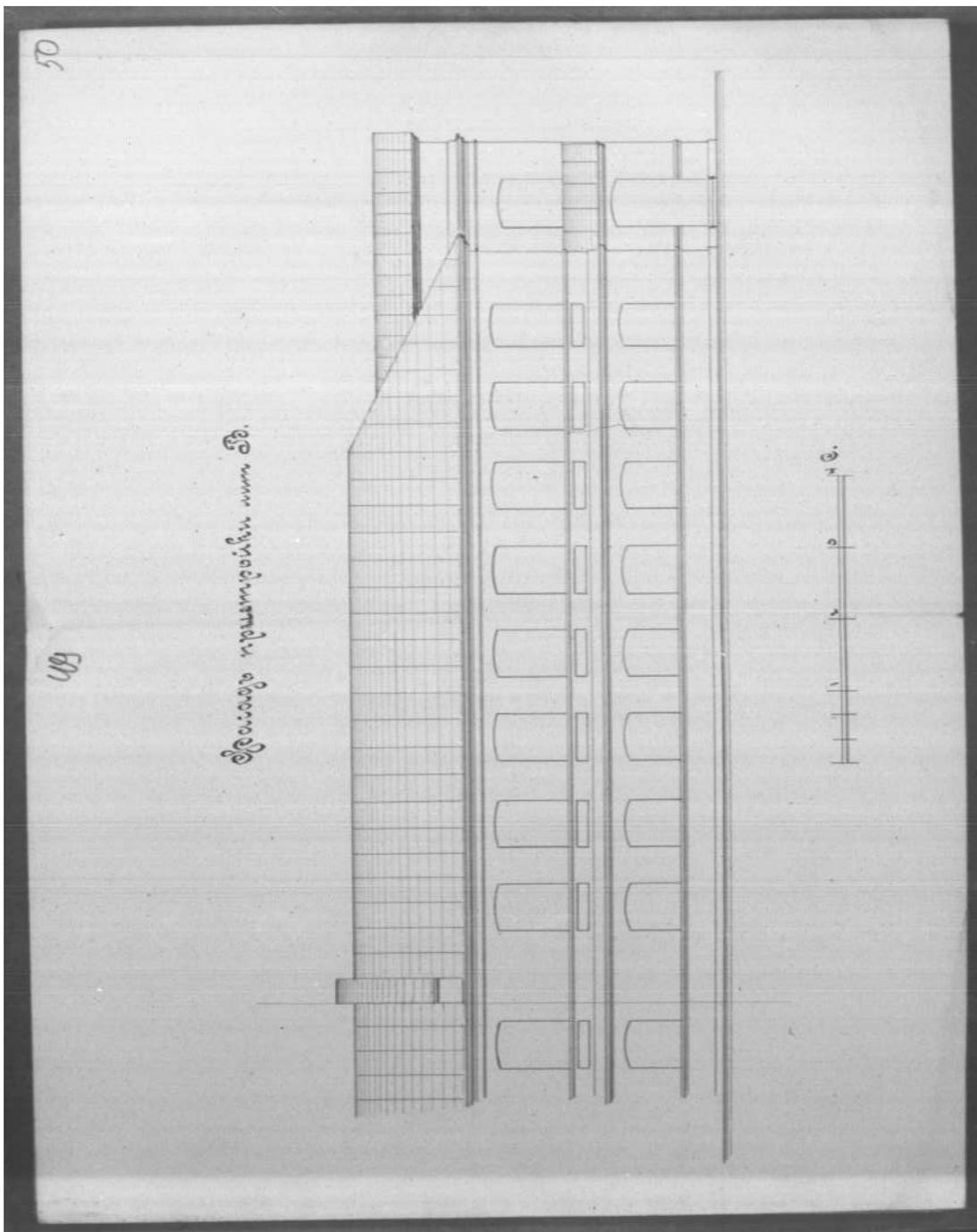
28. Первая фабрика наждачных изделий инженера Н.Н.Струка.  
Экспериментальная мастерская. Фото К.Булла. До 1917 г.  
///ЦГА КФФД. Е 2960//



29. Первая фабрика наждачных изделий инженера Н.Н.Струка.  
Конструкторская машиностроительного завода. Фото К.Булла. До 1917 г.  
///ЦГА КФФД. Е 2954//

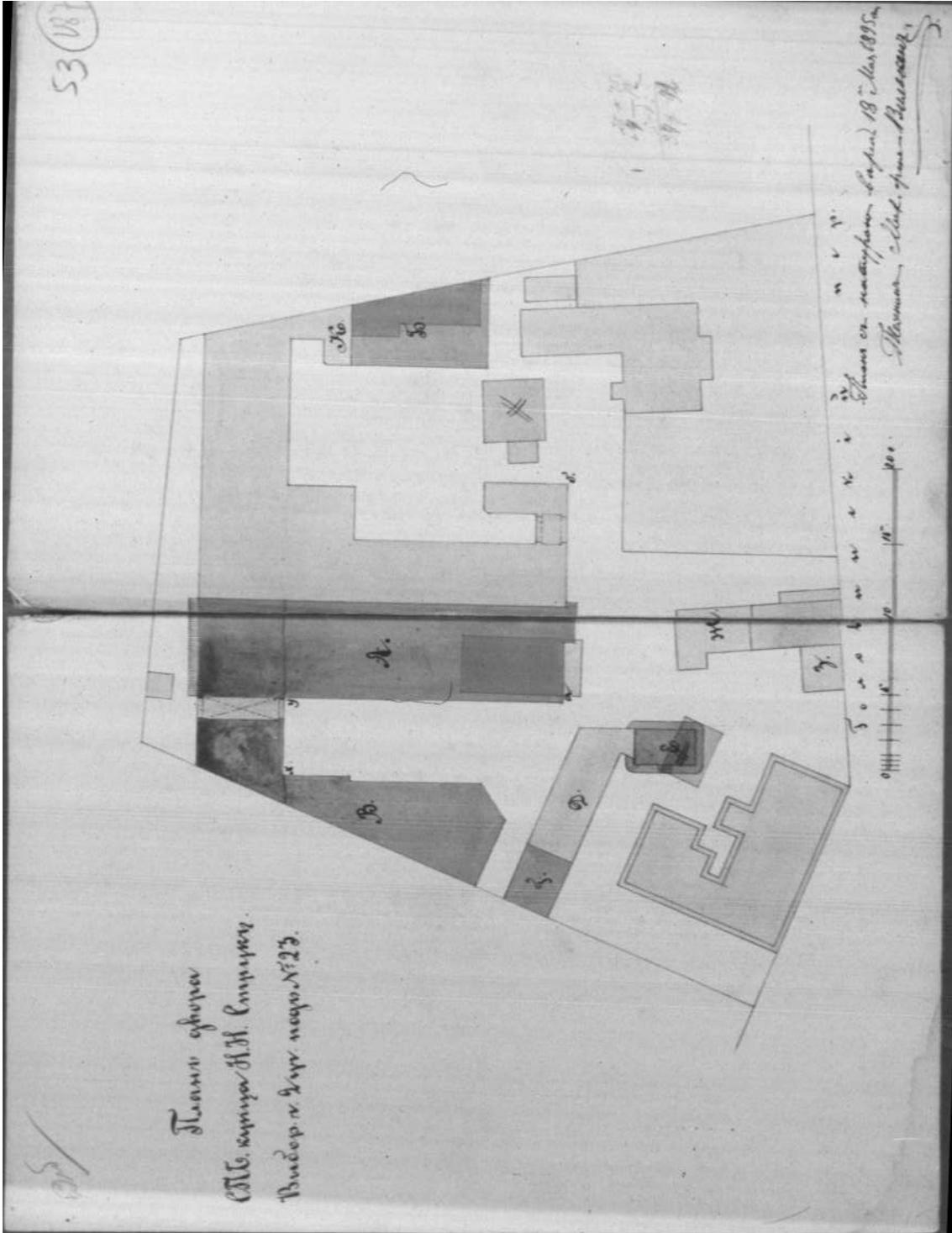


30. Проект пристроек к производственному корпусу. 1892 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 41-42//

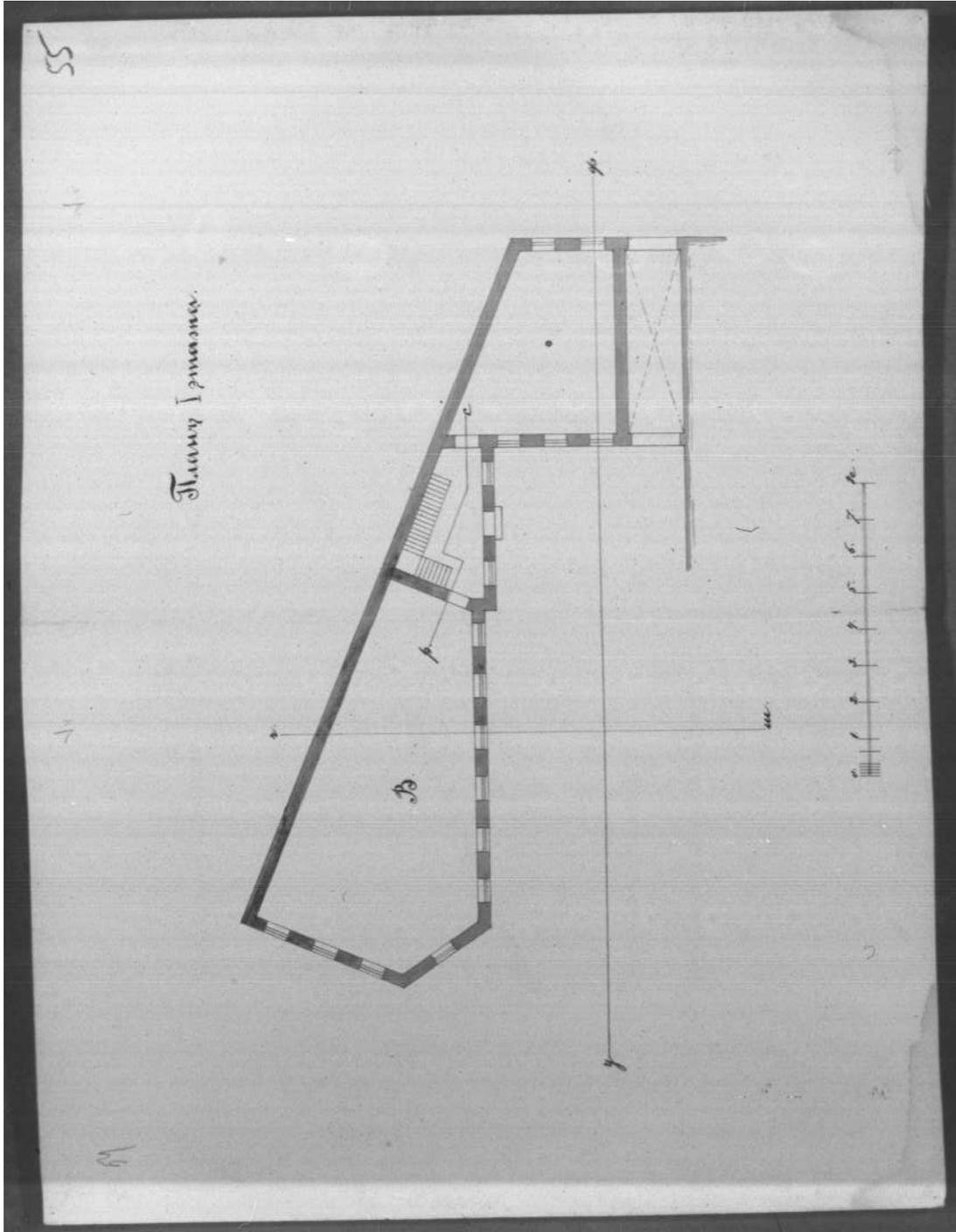


31. Проект пристройки к производственному корпусу. Фасад пристройки с востока. 1892 г.

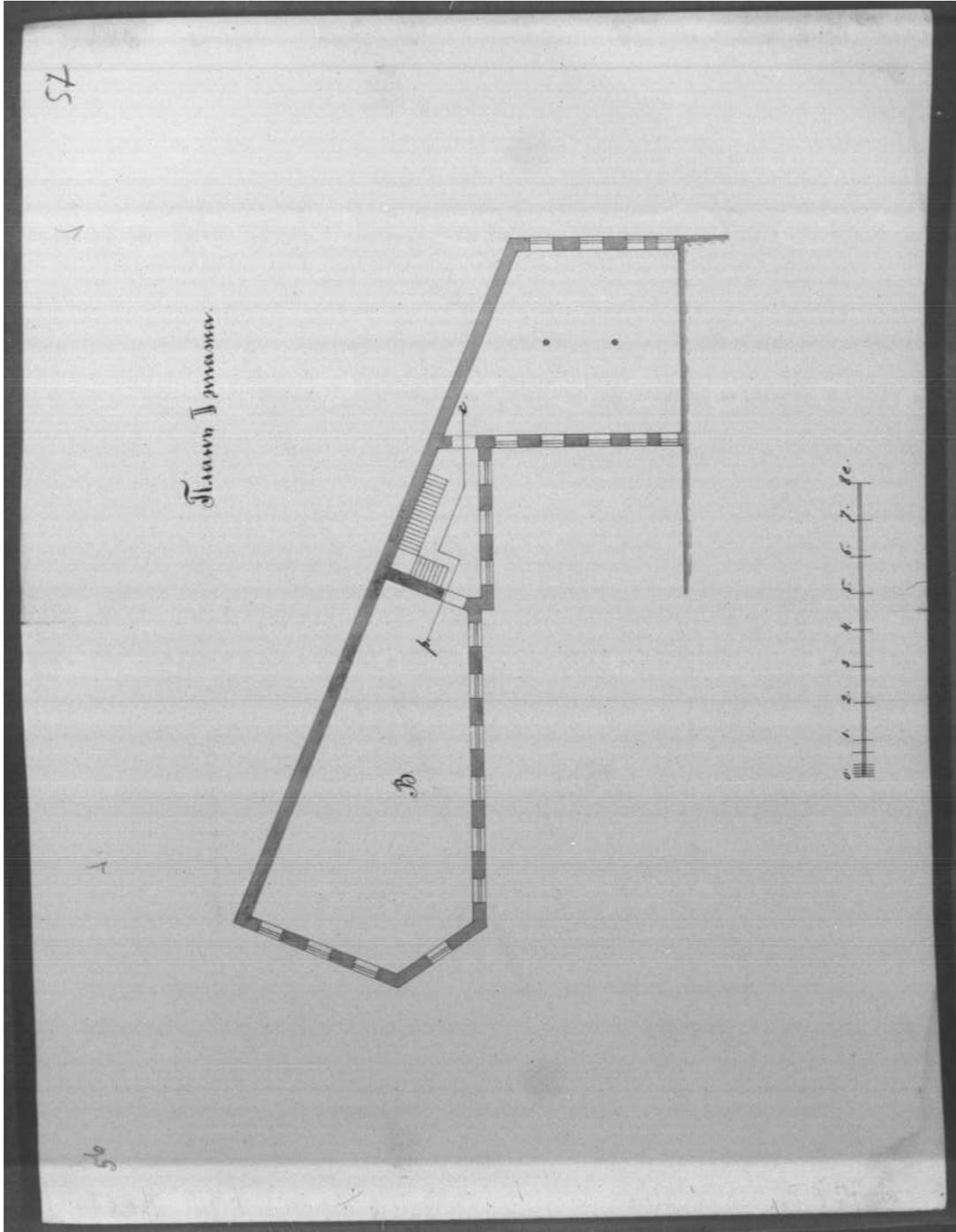
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 49//



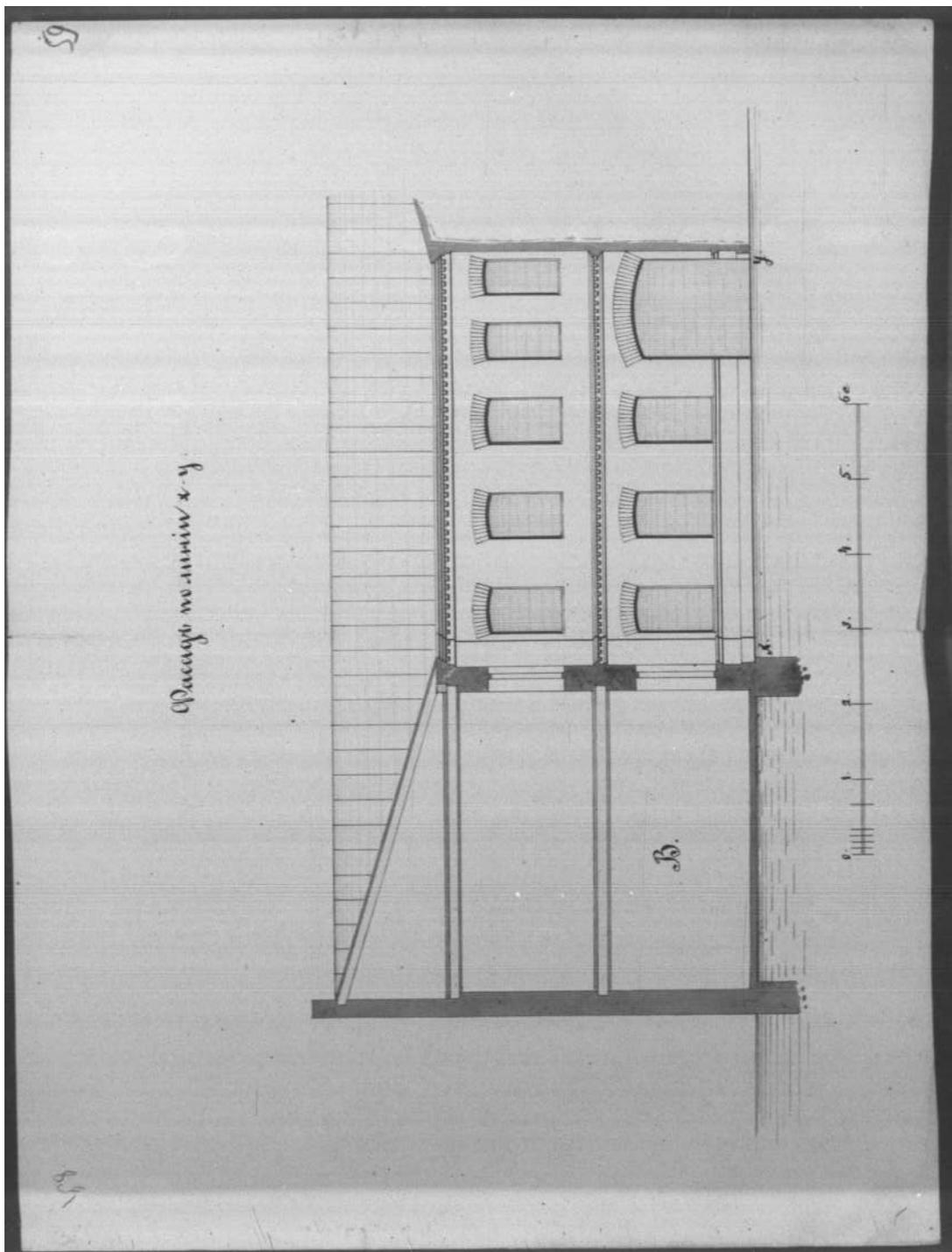
32. Проект строений во дворе Н.Н.Струка. 1895 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 53//



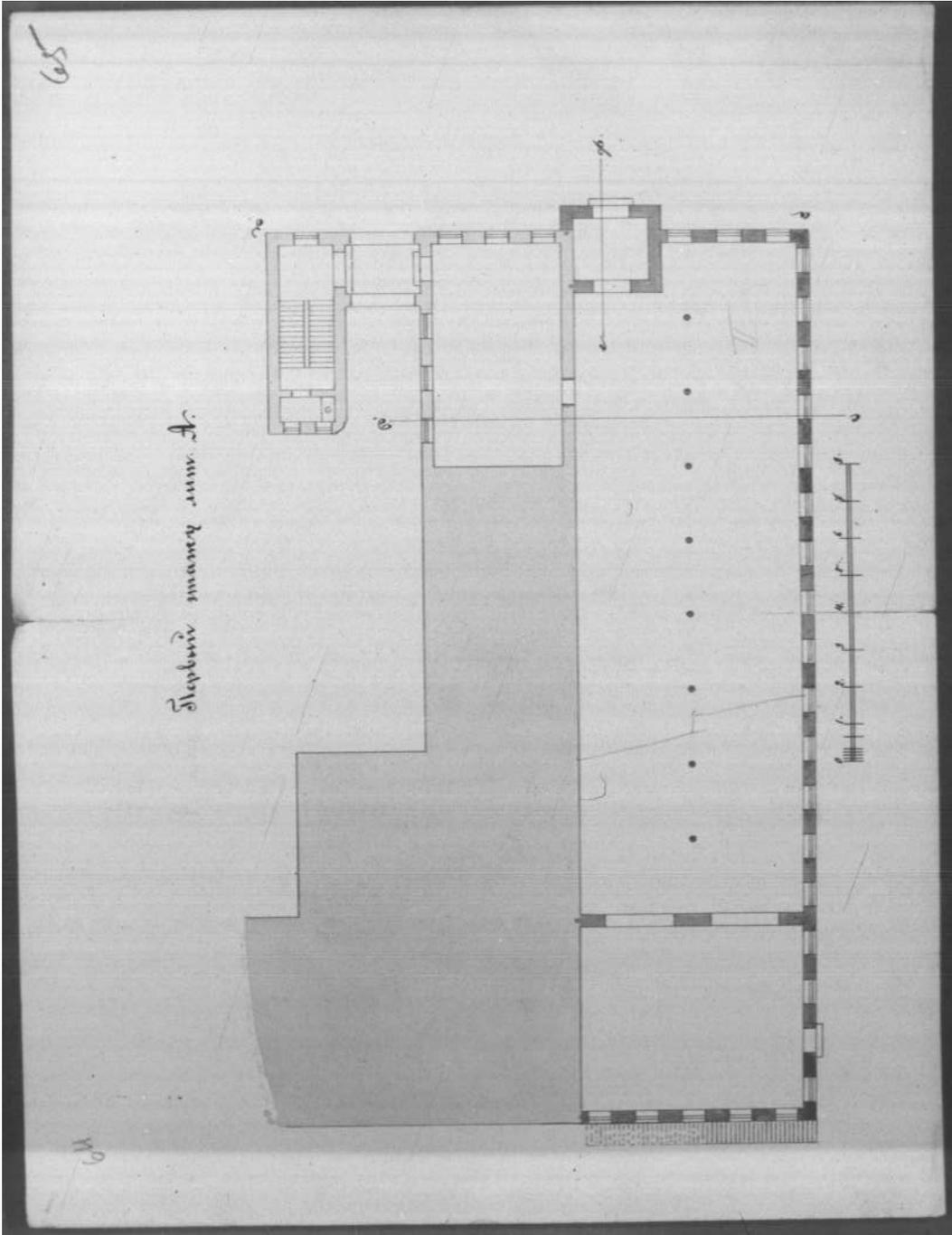
33. Проект пристройки к производственному зданию вдоль западной границы участка. План 1 этажа. 1895 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 55//



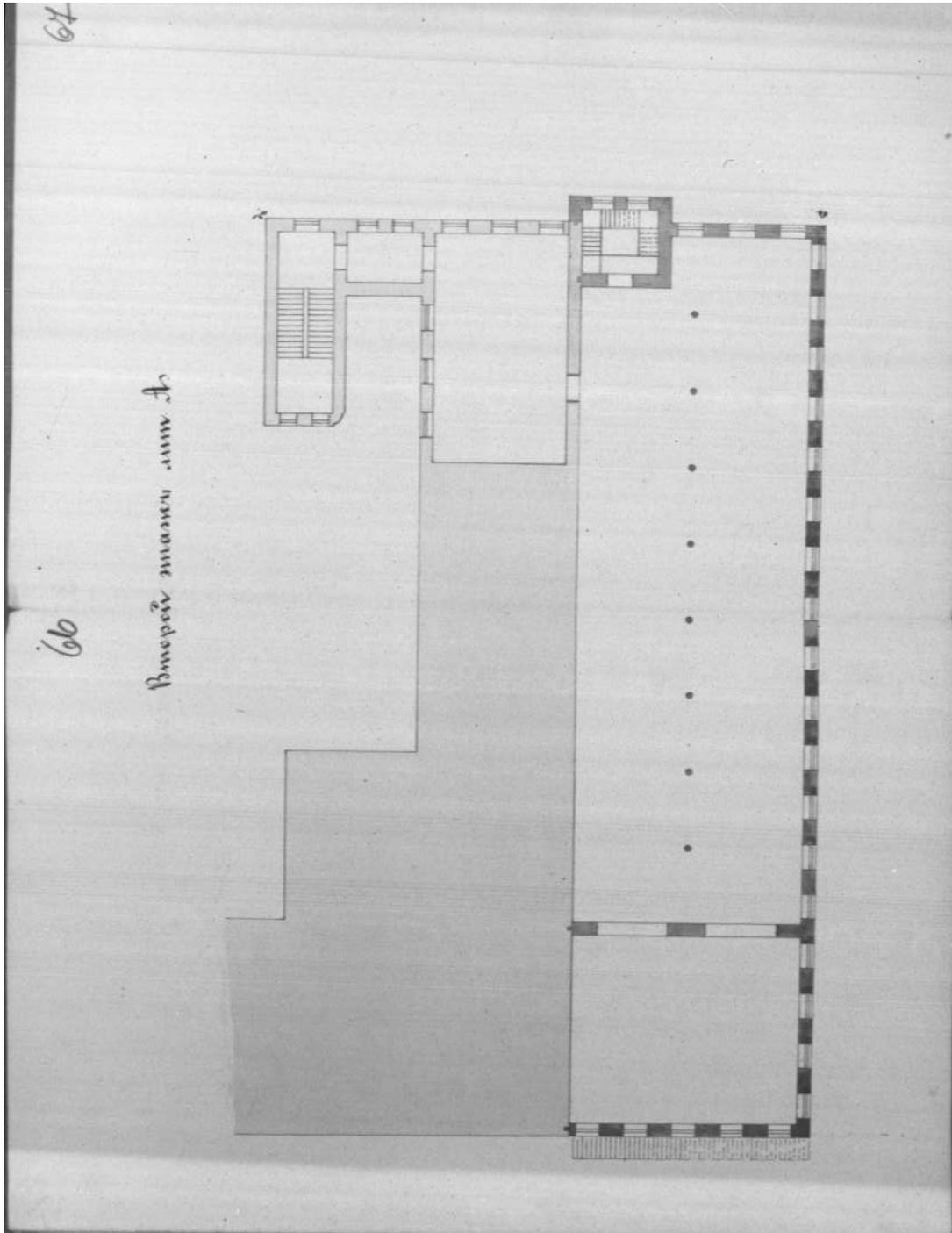
34. Проект пристройки к производственному зданию вдоль западной границы участка. План 2 этажа. 1895 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 55//



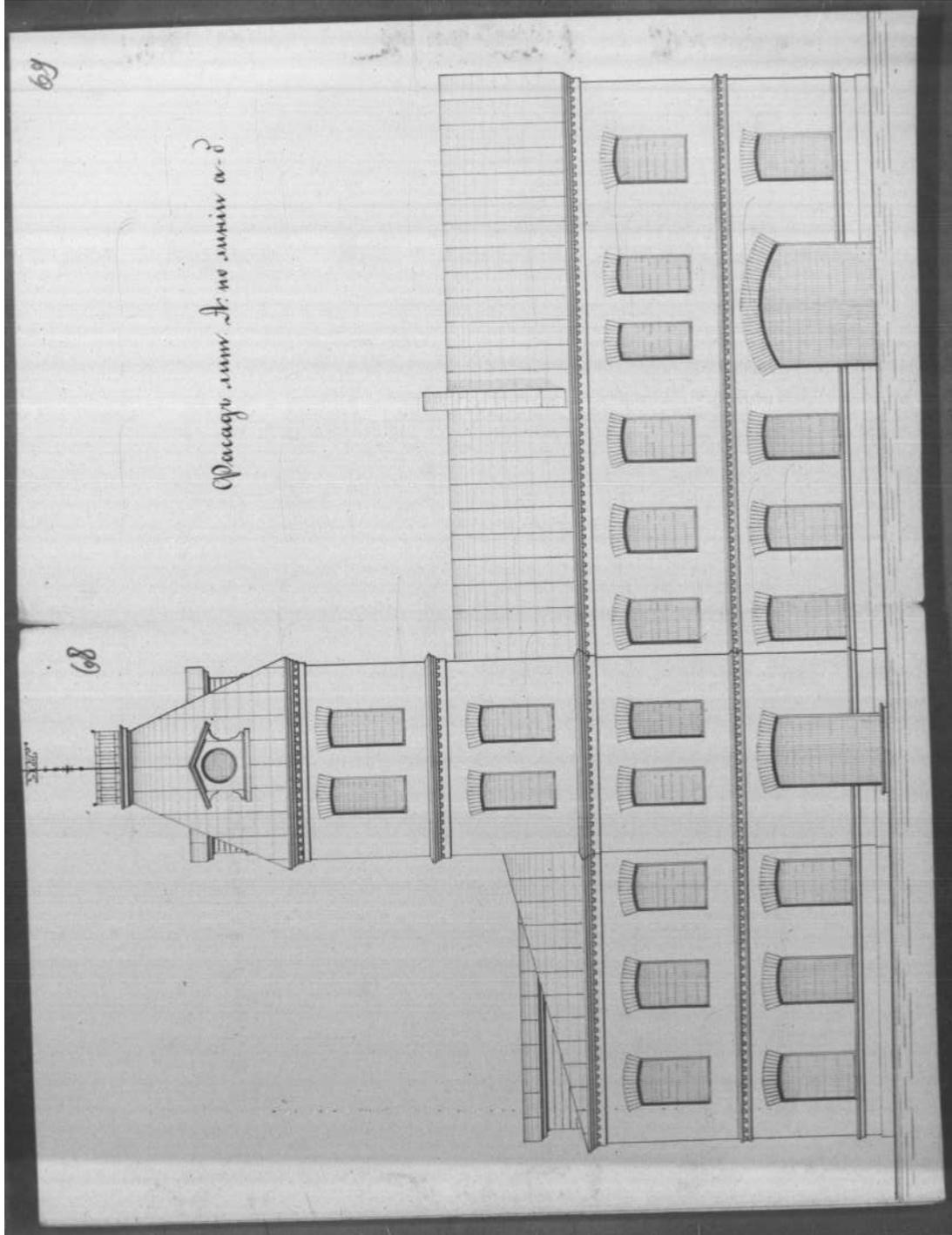
35. Проект пристройки к производственному зданию во дворе Н.Струка. Фасад  
центрального объема. 1895 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 59//



36. Проект пристройки к производственному зданию во дворе Н.Струка. 1895  
г. План 1 этажа. Центральный  
объем //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664.  
Л. 65//



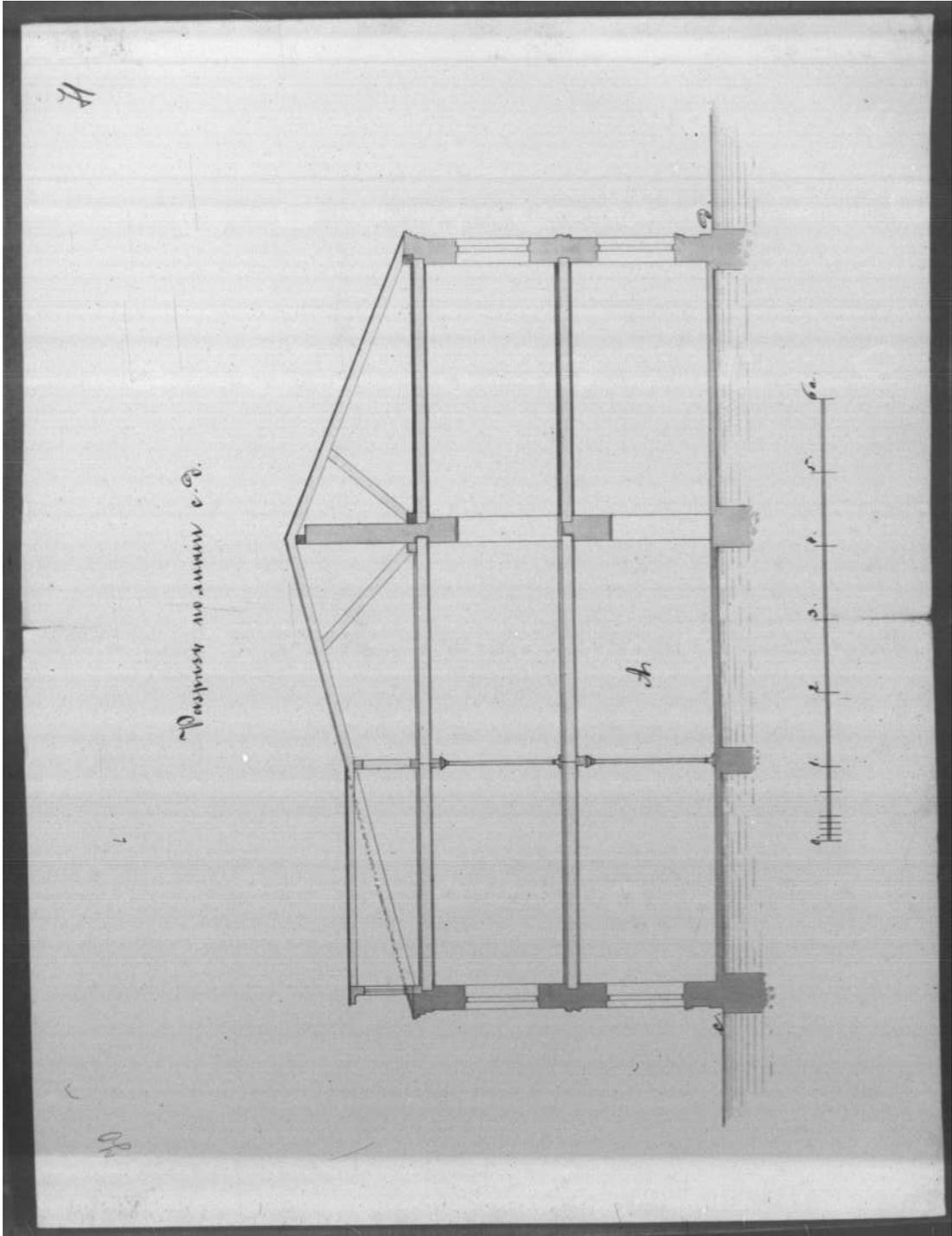
37. Проект пристройки к производственному зданию во дворе Н.Струка. 1895  
г. План 2 этажа. Центральный объем //  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 66-67//



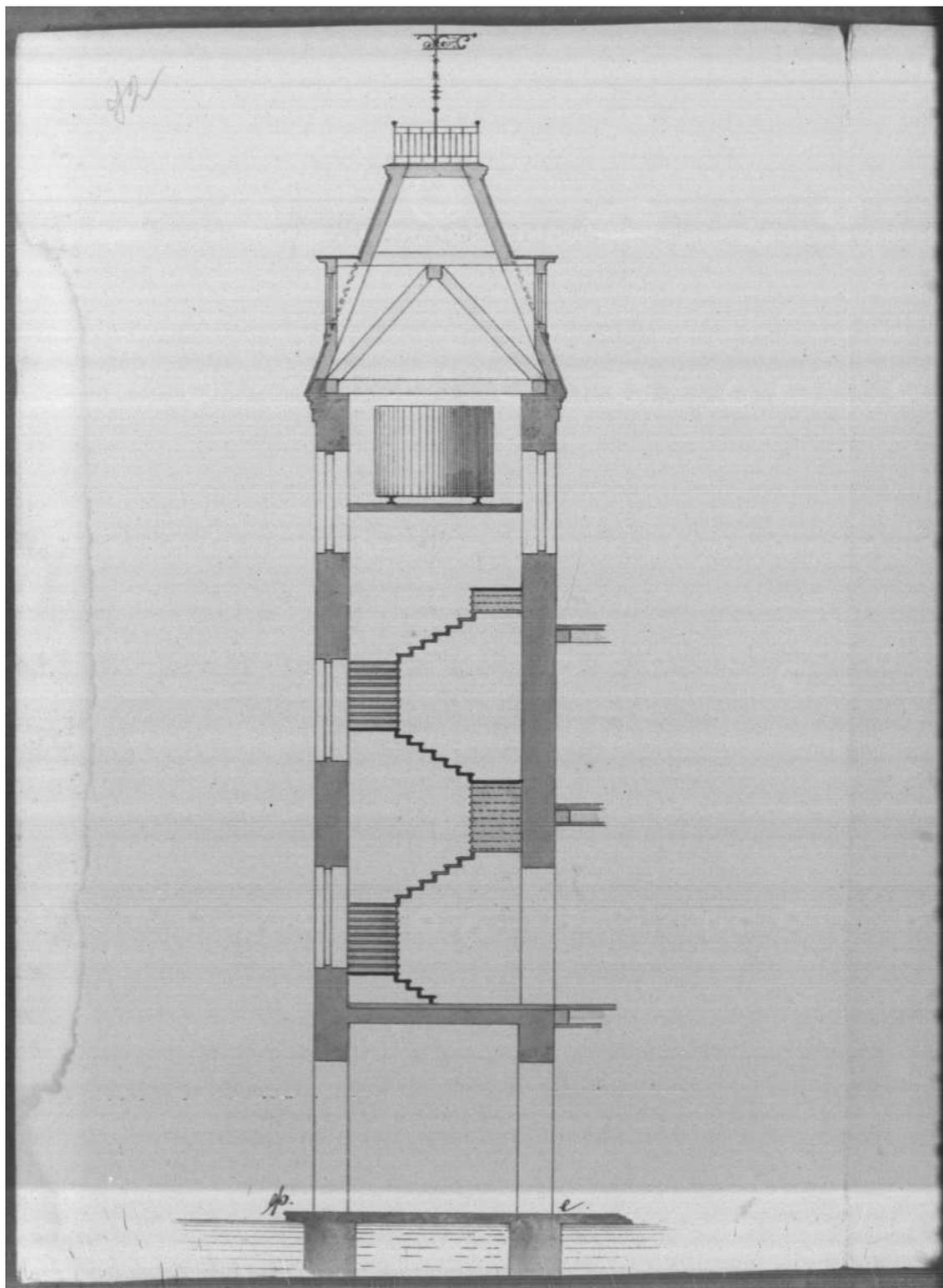
38. Проект пристройки к производственному зданию во дворе Н.Струка. 1895

г. Фасад. Центральный объем

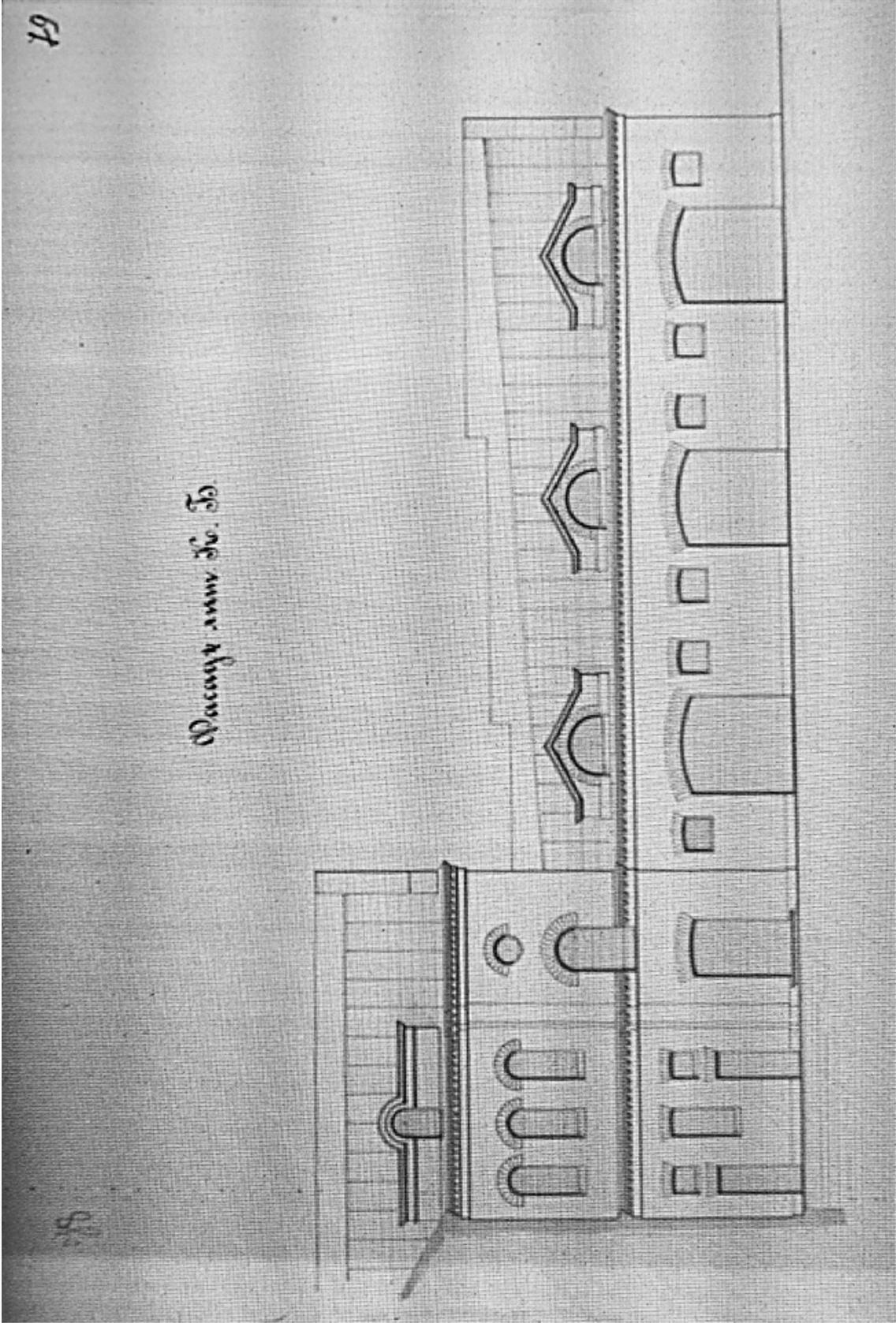
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 68-69//



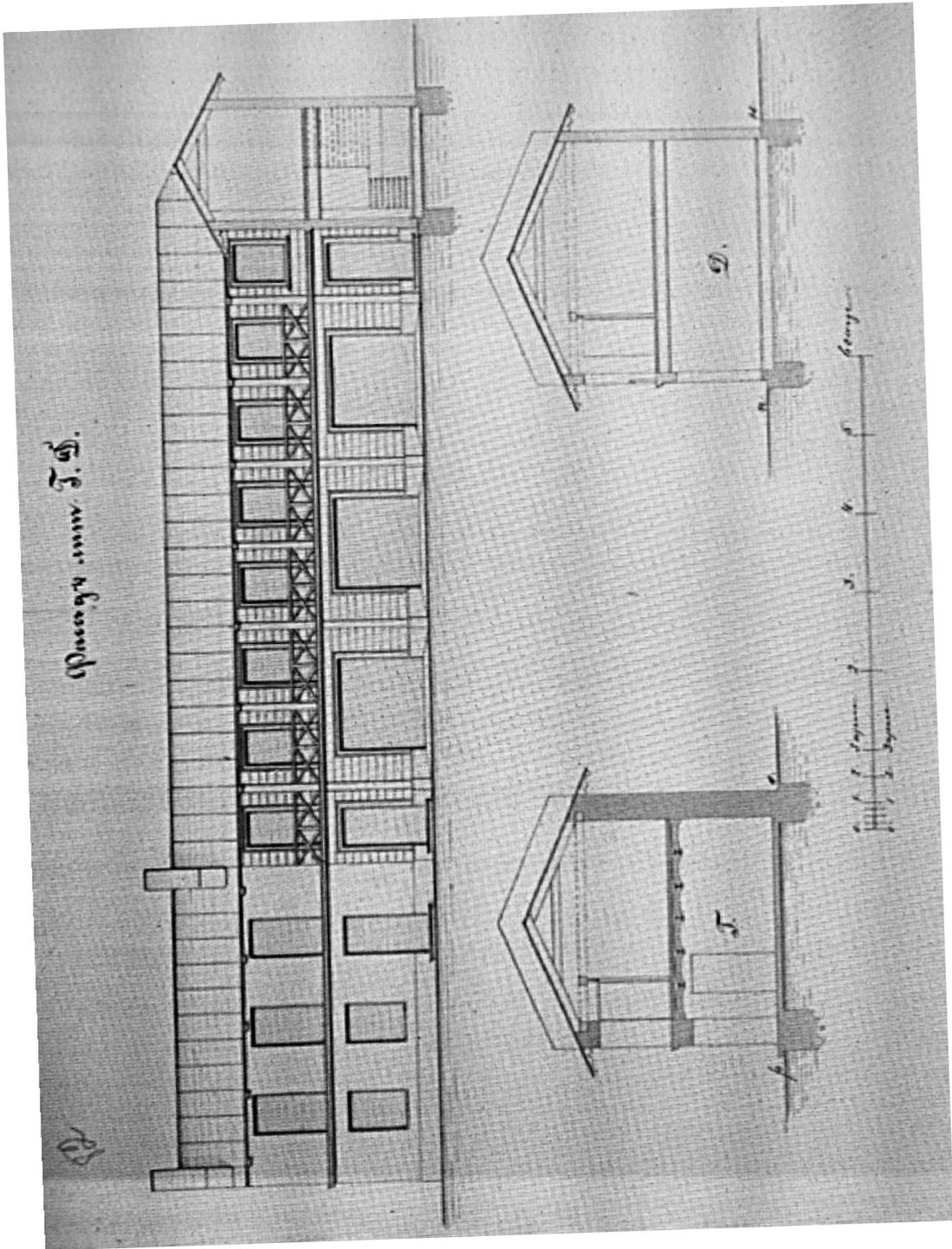
39. Проект пристройки к производственному зданию во дворе Н.Струка. 1895  
г. Разрез. Центральный объем  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл.70-71//



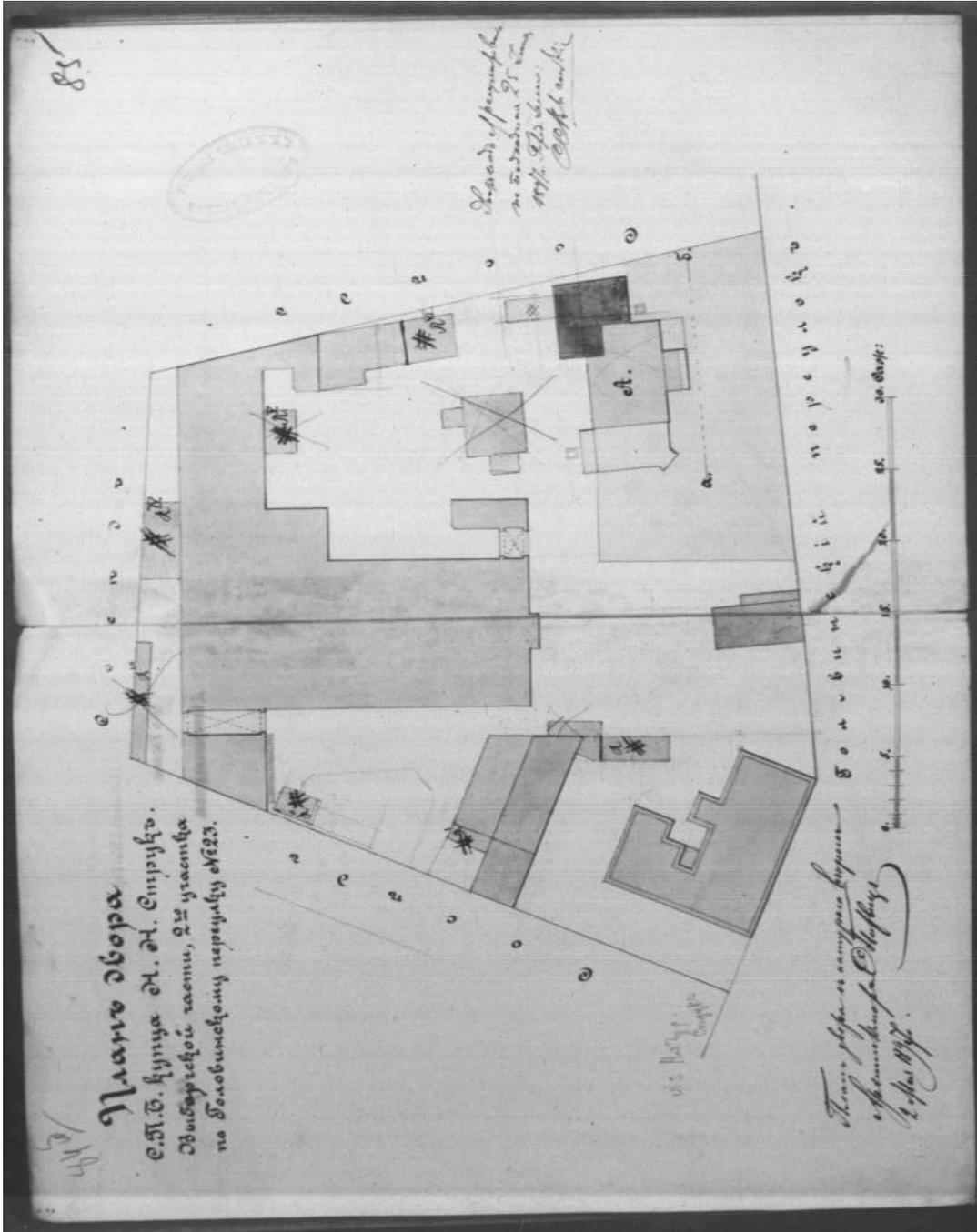
40. Проект пристройки к производственному зданию во дворе Н.Струка.  
Водонапорная башня. Разрез. 1895 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл.72//



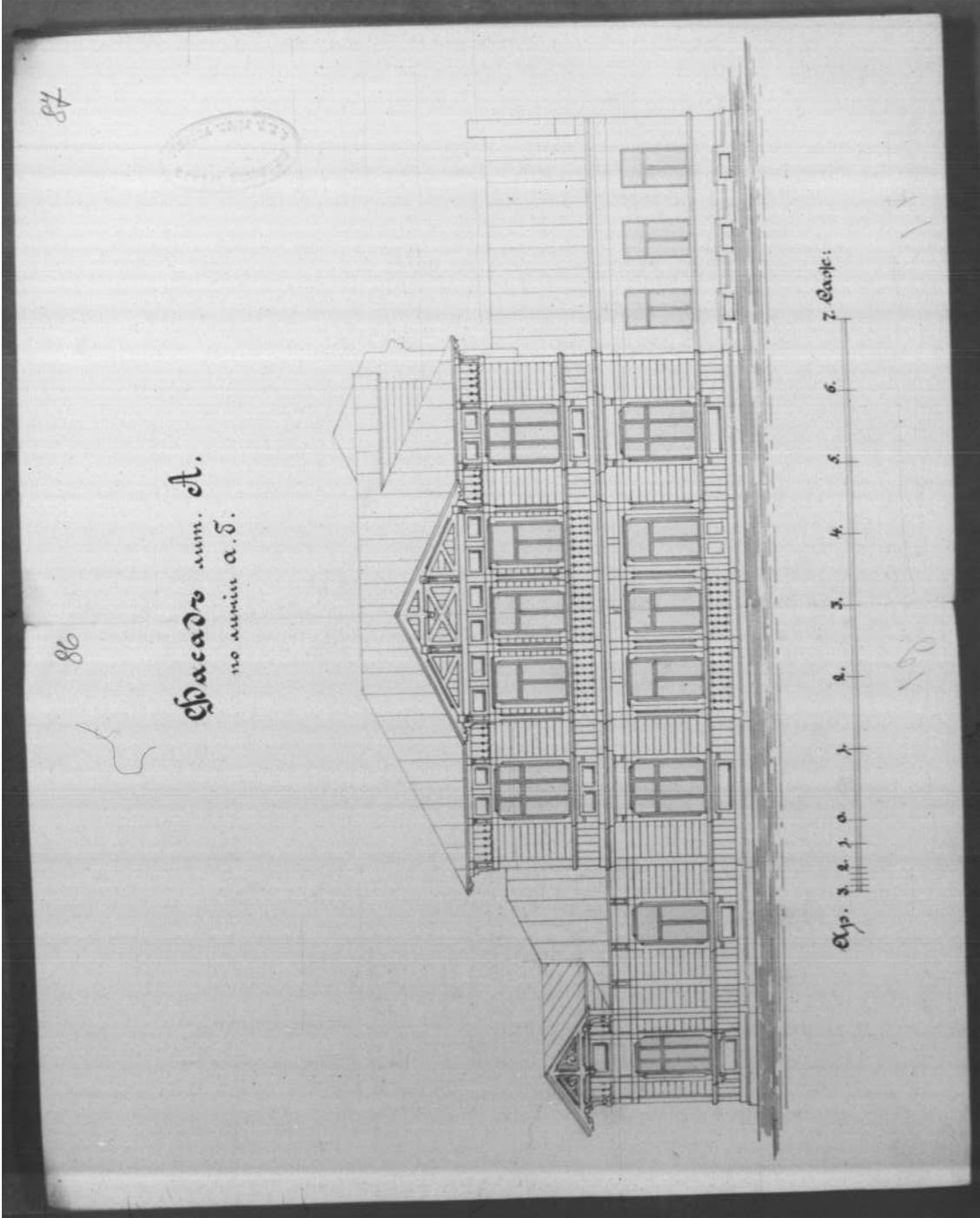
41. Проект каменных сараев во дворе Н.Струка. 1895 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл.78-79//



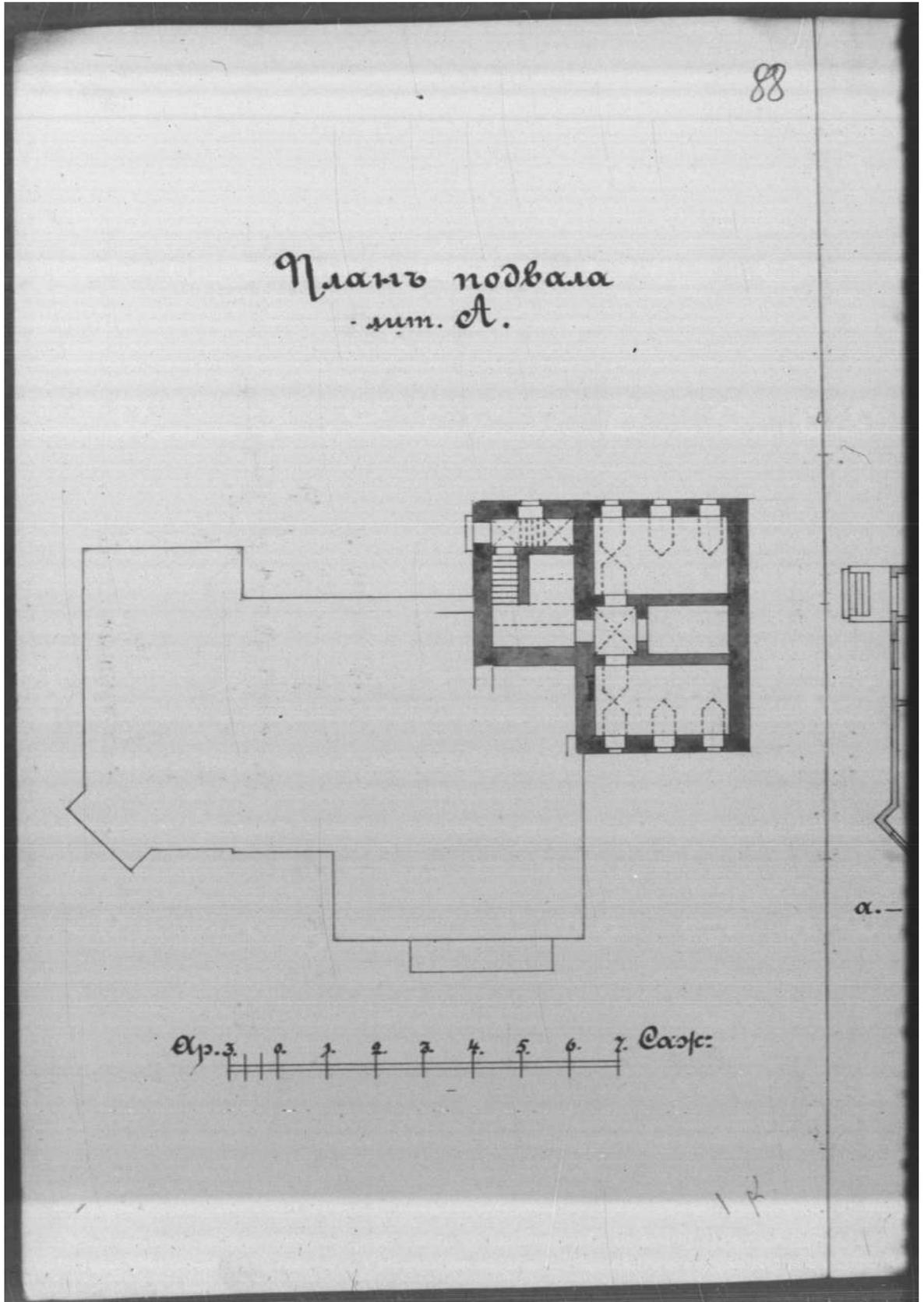
42. Проект 2—х этажных служб во дворе Н.Струка. 1895  
г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл.82-83//



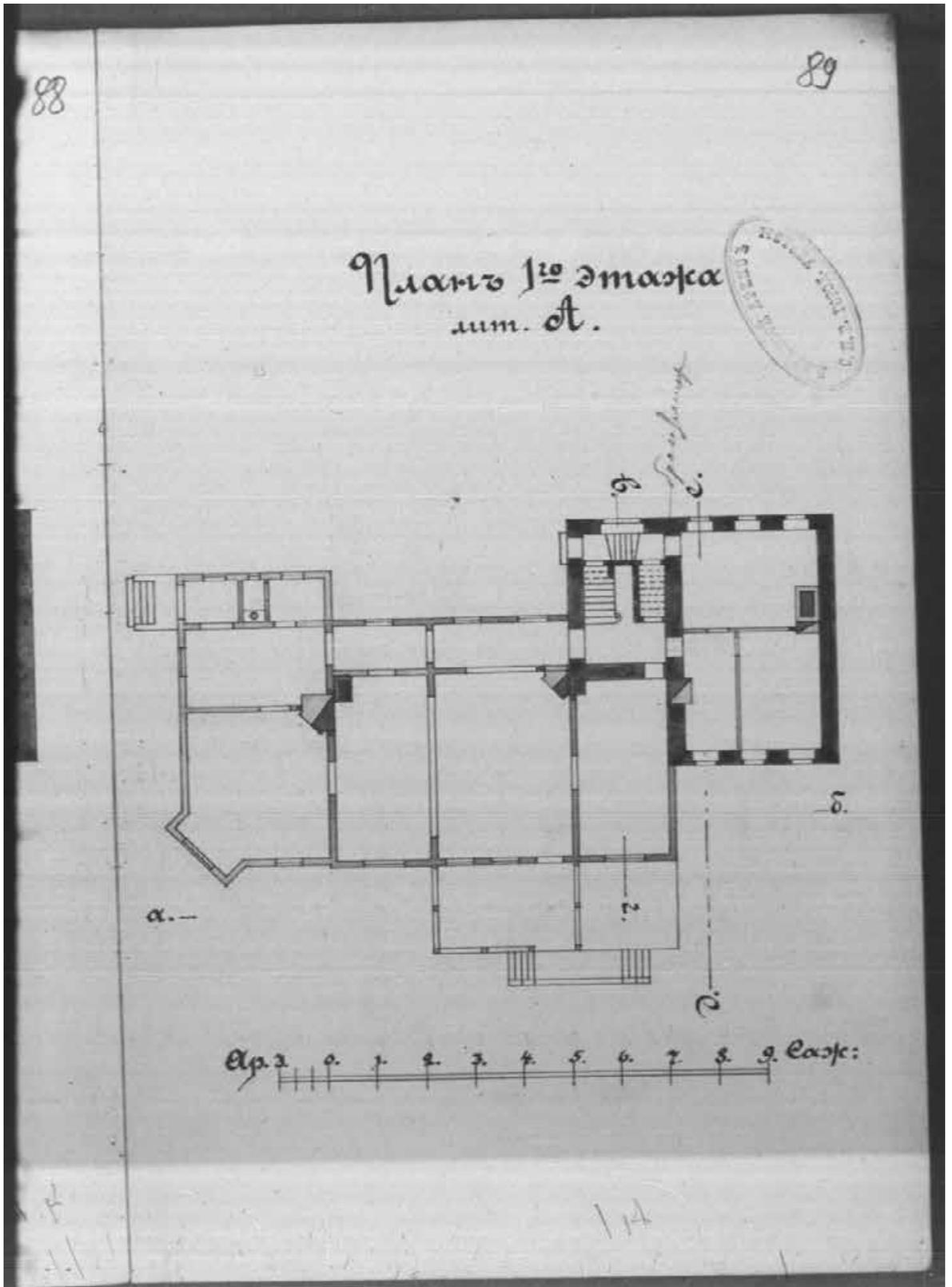
43. План двора Н.Н.Струка. Проект каменной пристройки к главному дому.  
1897 г.  
//ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Лл. 84-85//



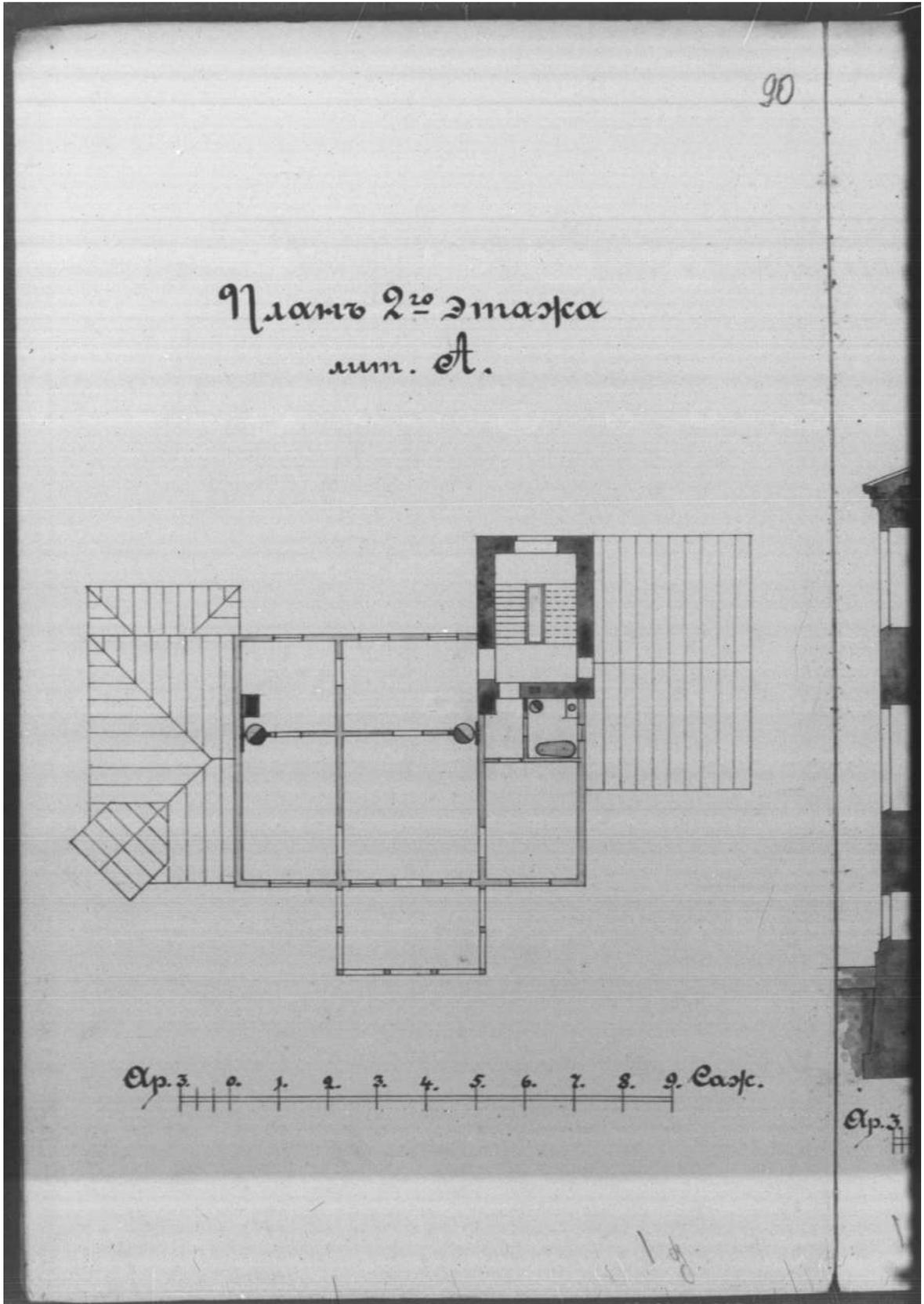
44. Проект каменной пристройки. Фасад. 1897 г.  
// ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Лл. 86-87//



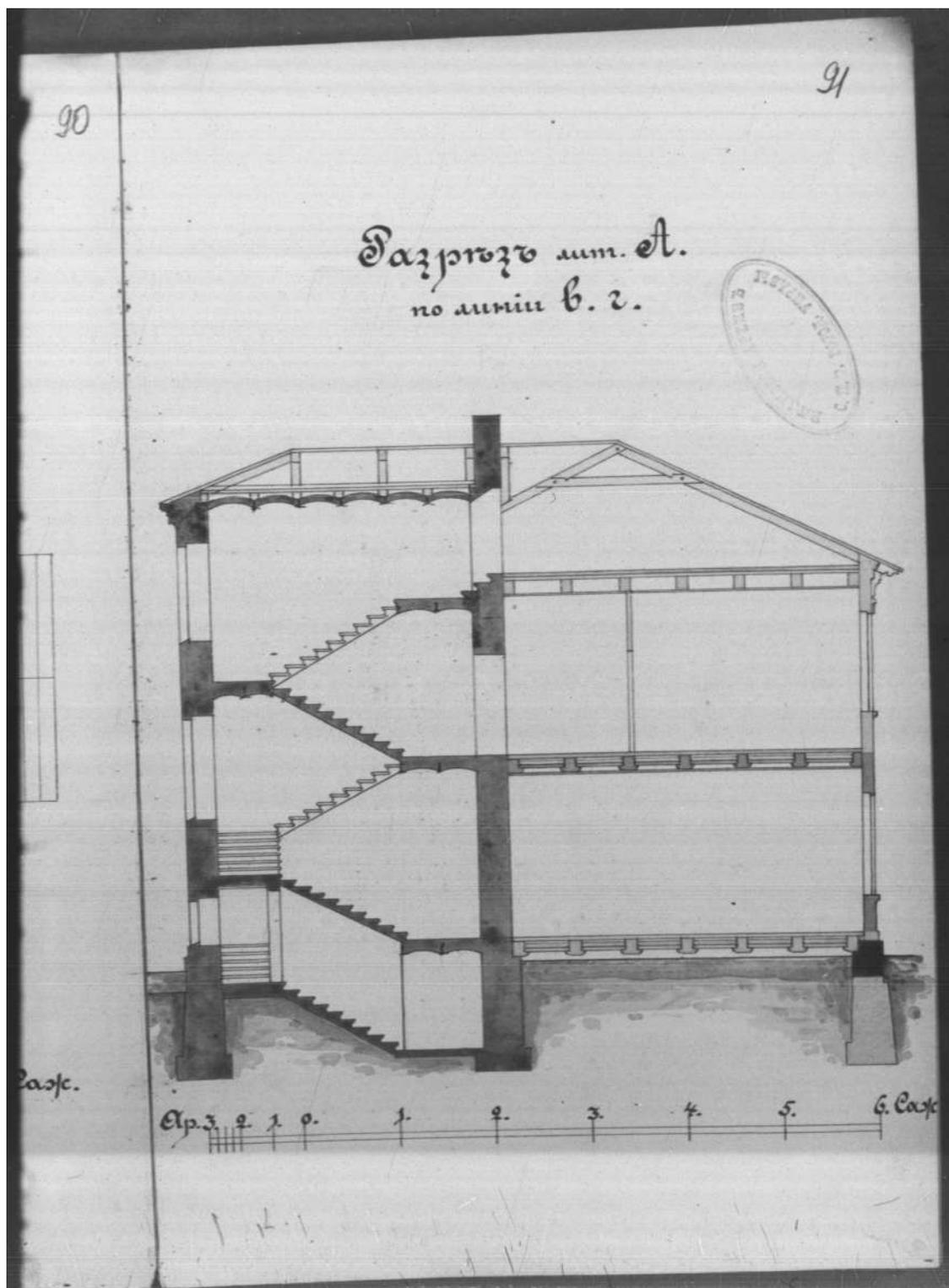
45. Проект каменной пристройки. 1897 г. План подвала  
// ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Л. 88//



46. Проект каменной пристройки. 1897 г. План 1 этажа  
// ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Л. 89//

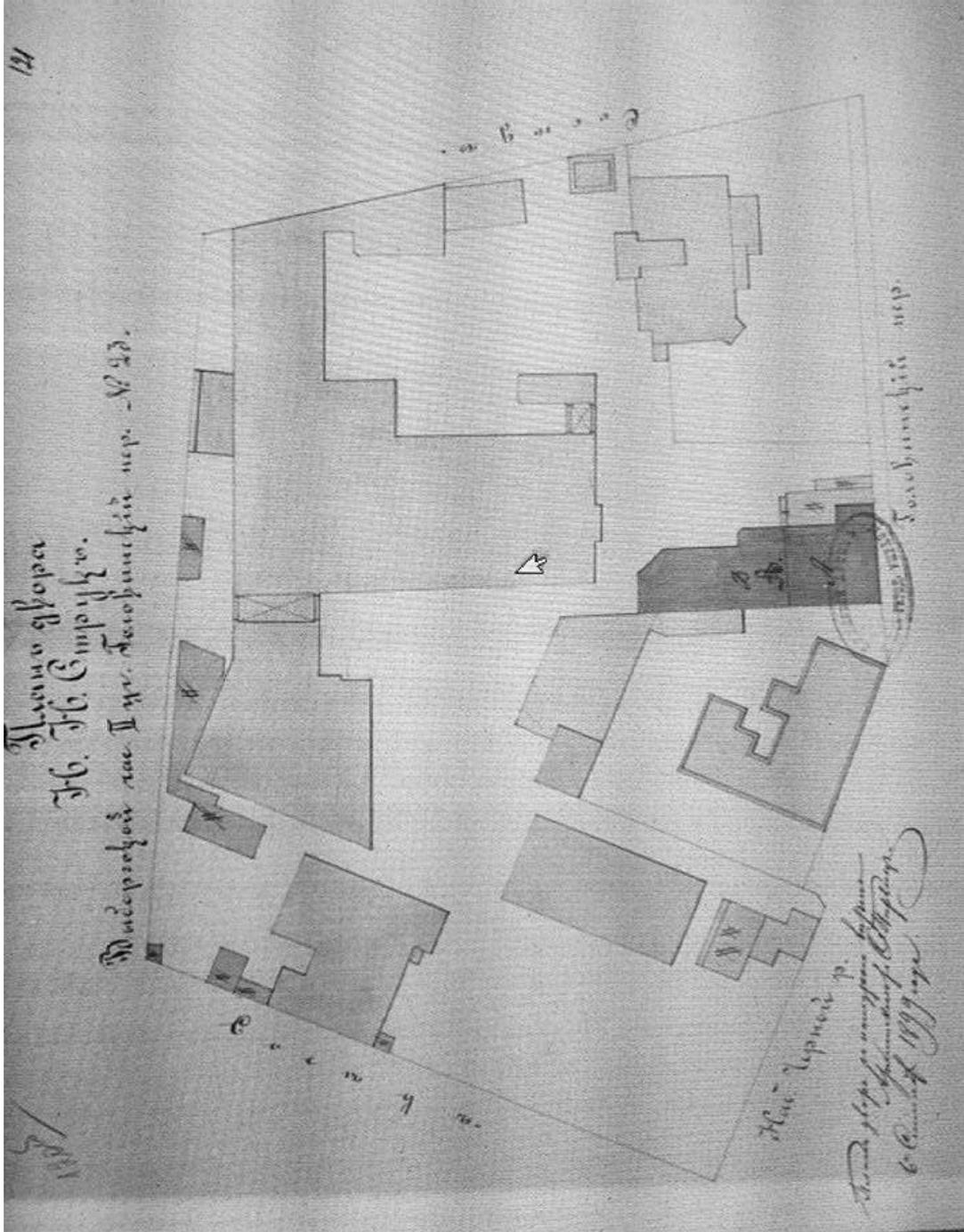


47. Проект каменной пристройки. 1897 г. План 2 этажа  
// ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Л. 89//



48. Проект каменной пристройки. 1897 г. Разрез  
// ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Л. 89//

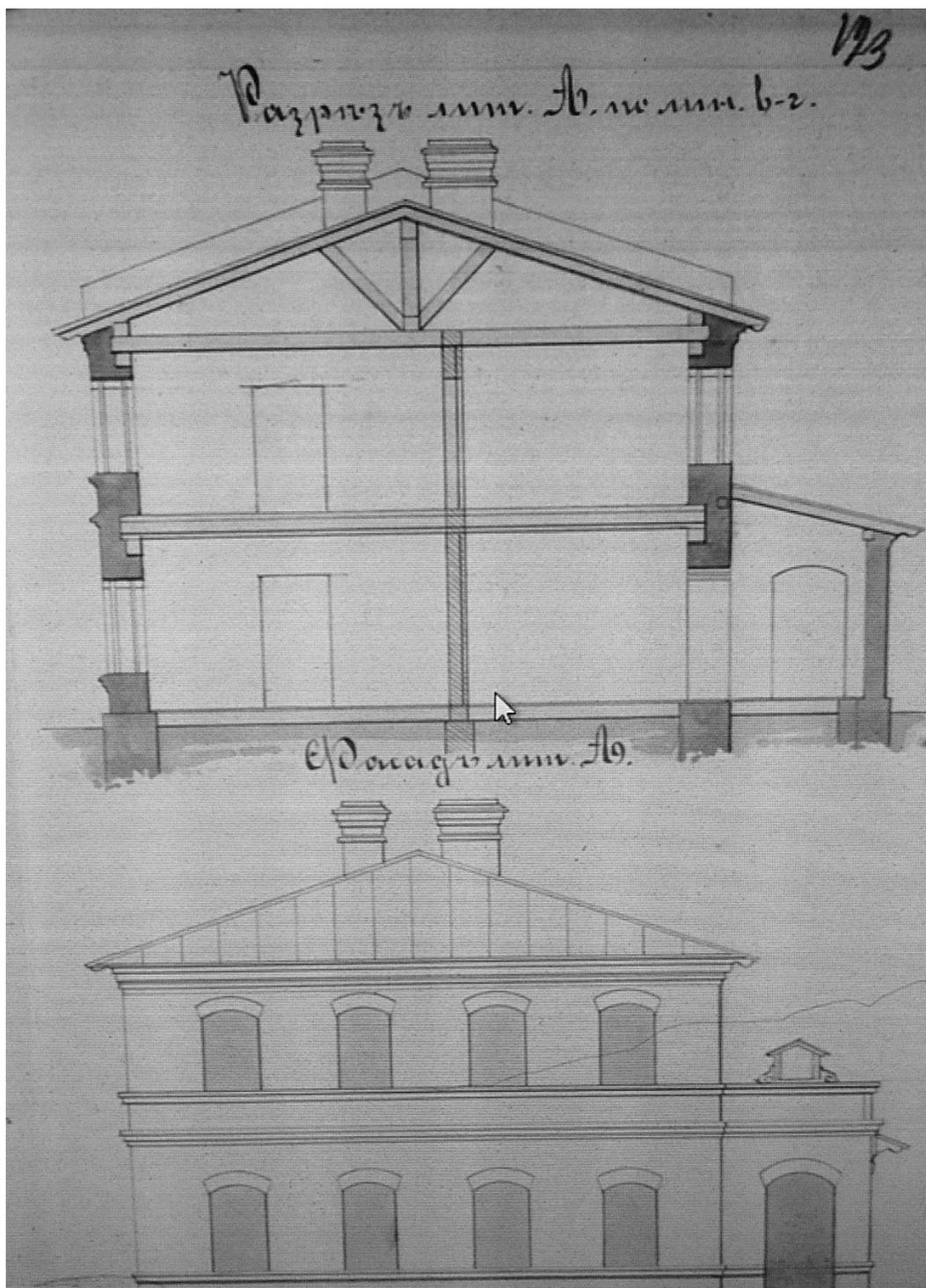




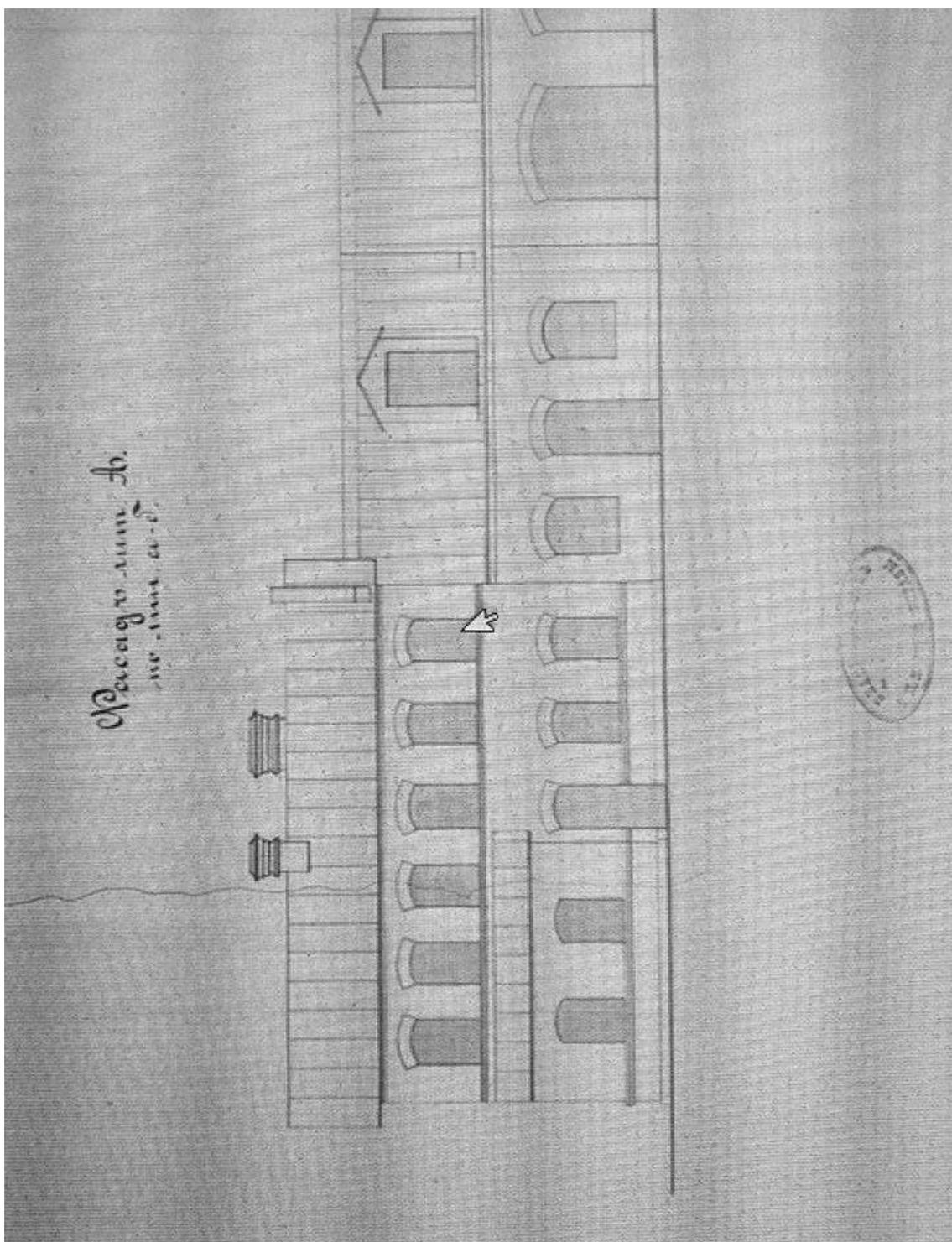
50. План двора Н.Н. Струка. Проект лицевого корпуса конторского здания.

1899 г.

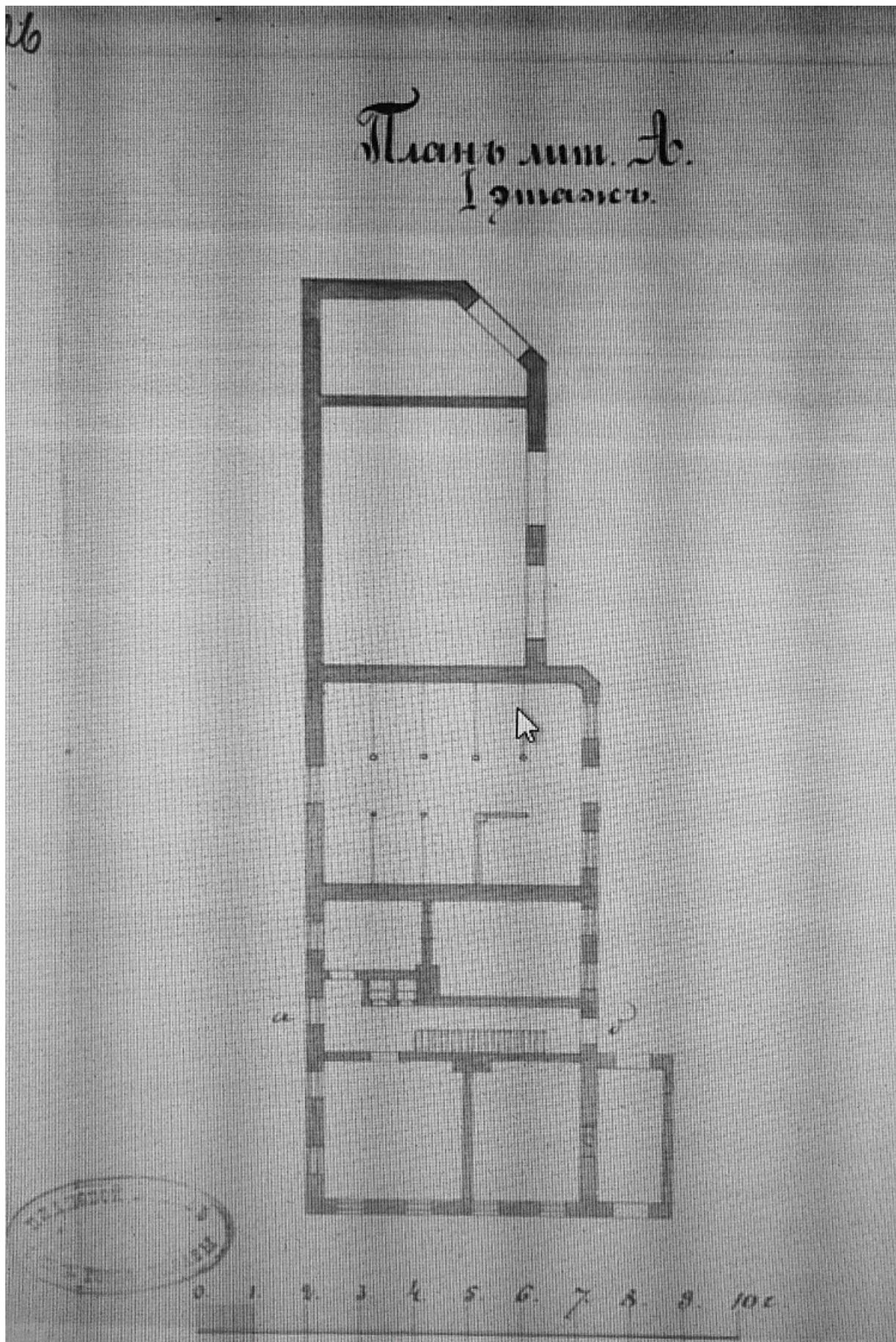
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 121//



51. Проект лицевого корпуса конторского здания. Фасад. 1899 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 123//



52. Проект лицевого корпуса конторского здания. Фасад . 1899 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 125//



53. Проект лицевого корпуса конторского здания. План. 1899 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 127//



54. Первая фабрика наждачных изделий инженера Н.Н.Струка. Контора. Фото К.Булла.  
До 1917 г. ///  
ЦГА КФФД. Е 2958//

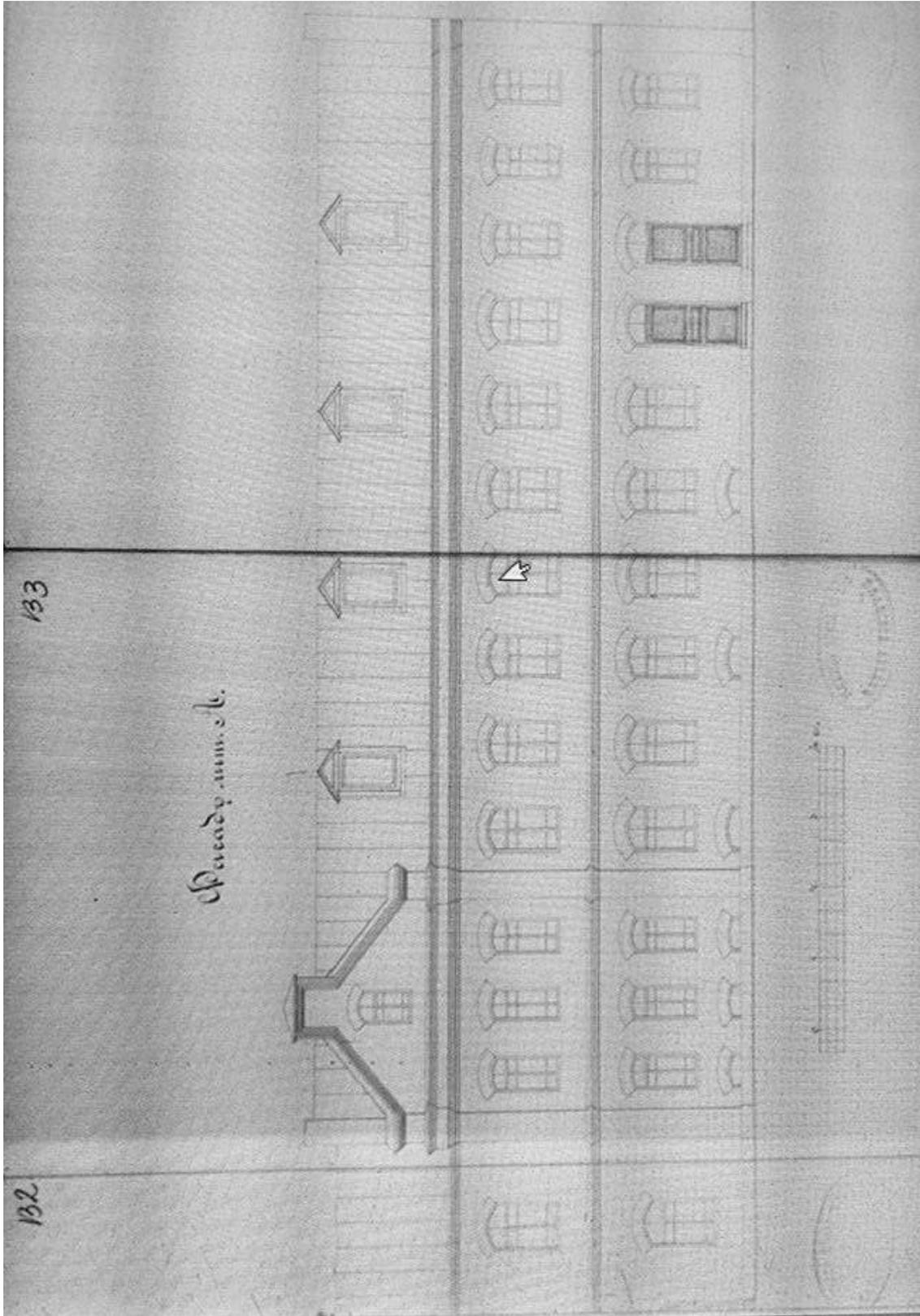


55. Первая фабрика наждачных изделий инженера Н.Н.Струка. Контора. Фото К.Булла.

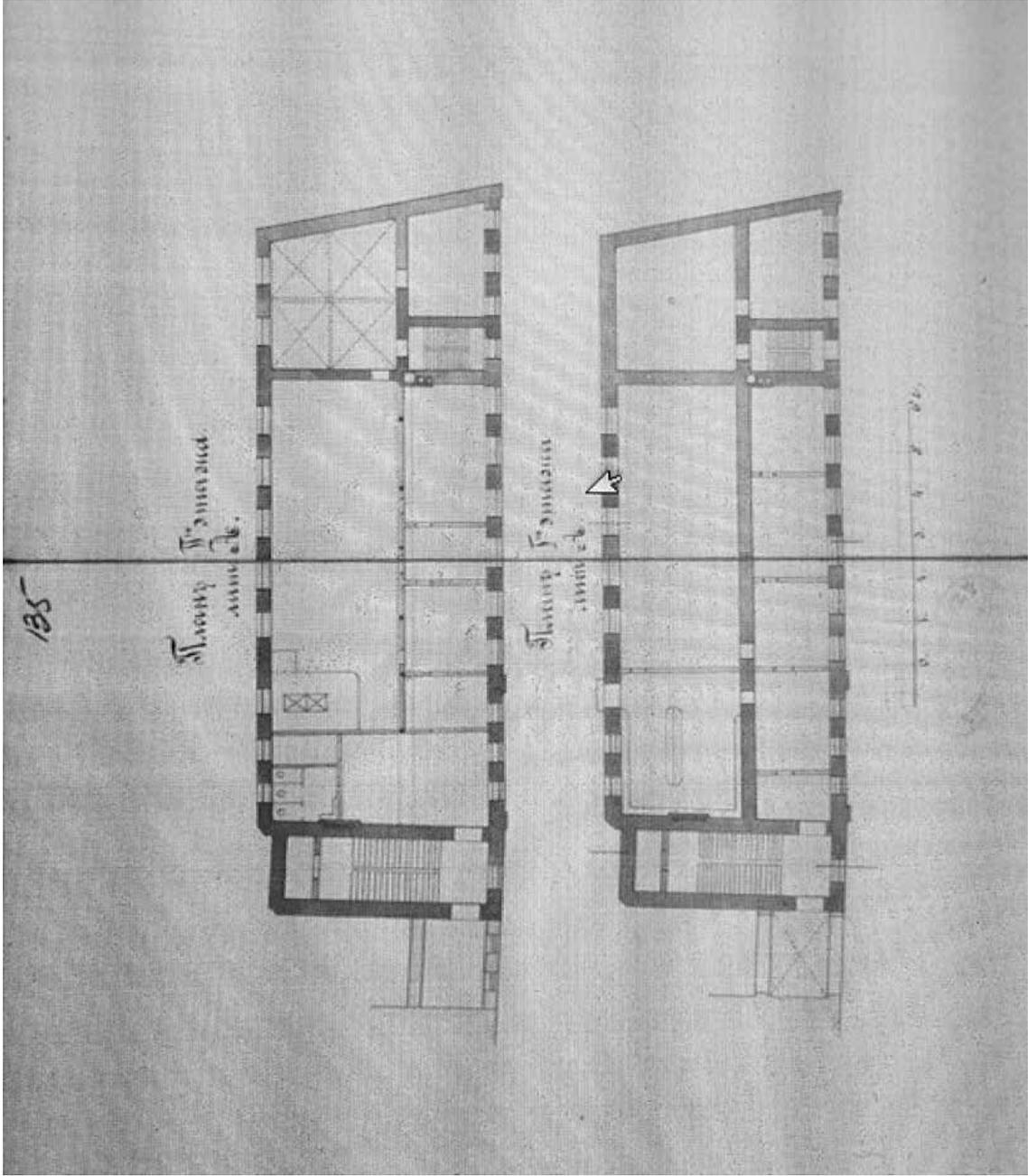
До 1917 г. ///

ЦГА КФФД. Е 2956//

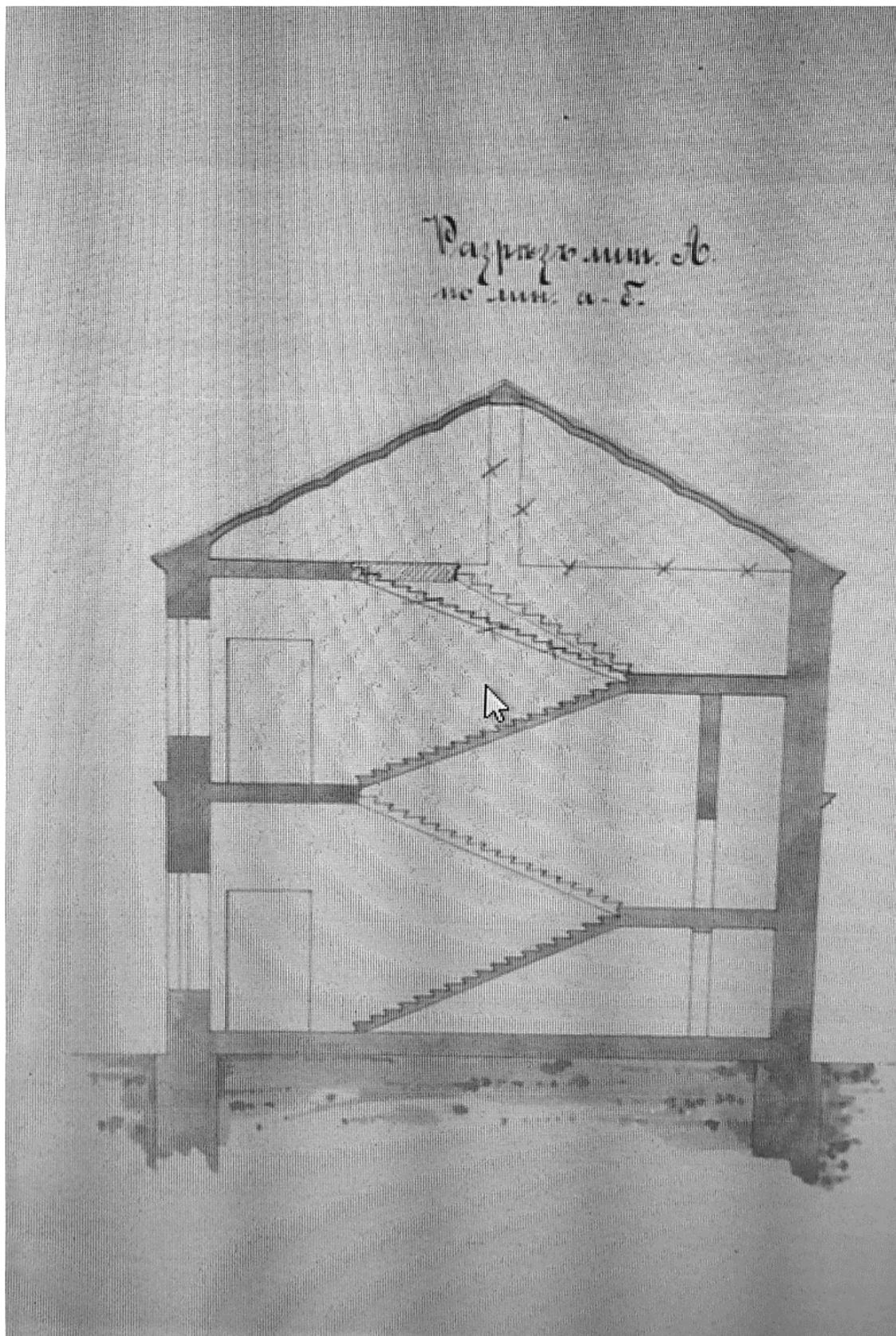




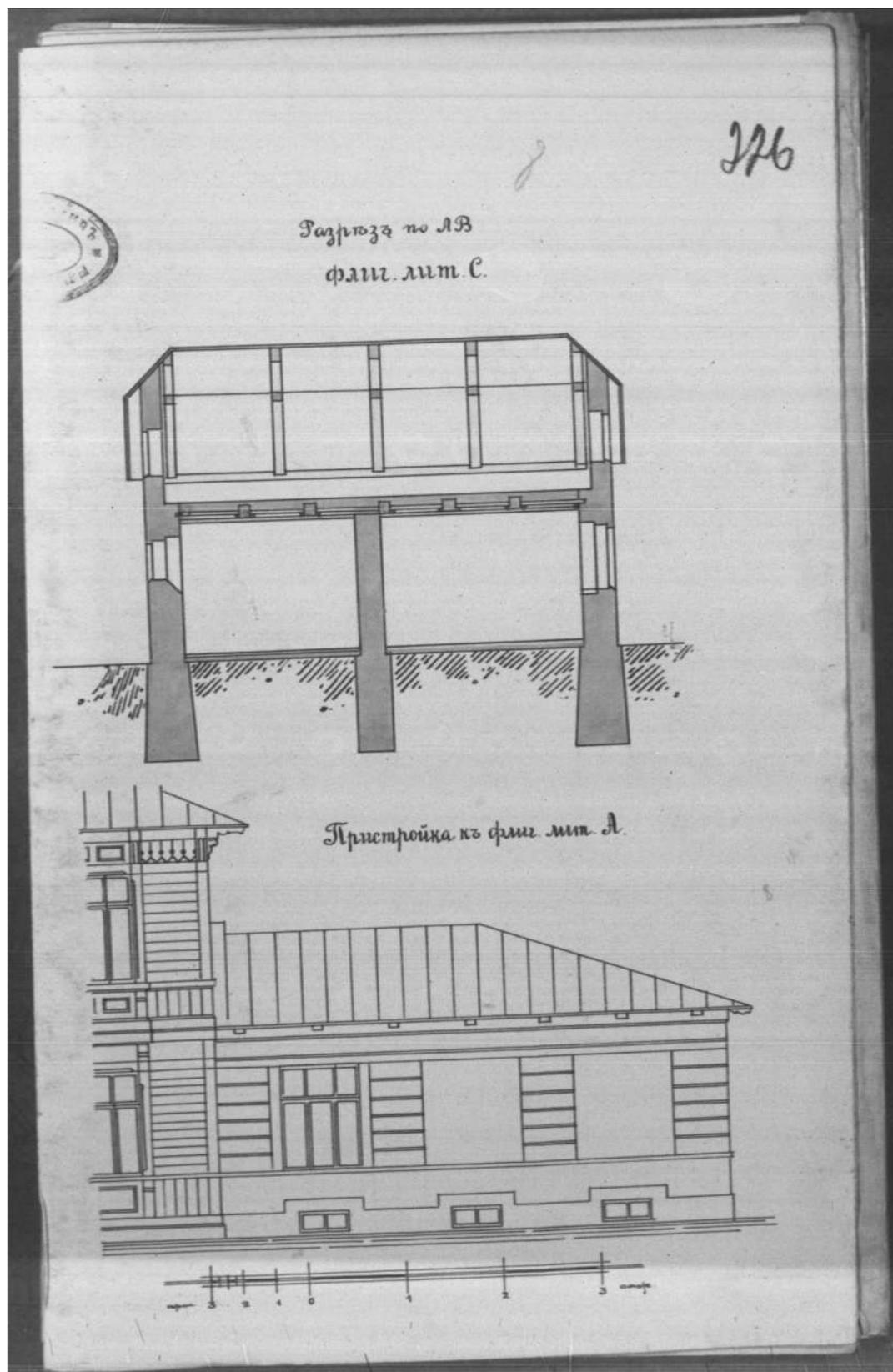
57. Проект административного корпуса. Фасад. 1900 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. ОП. 102. Д. 2664. Л. 132-134//



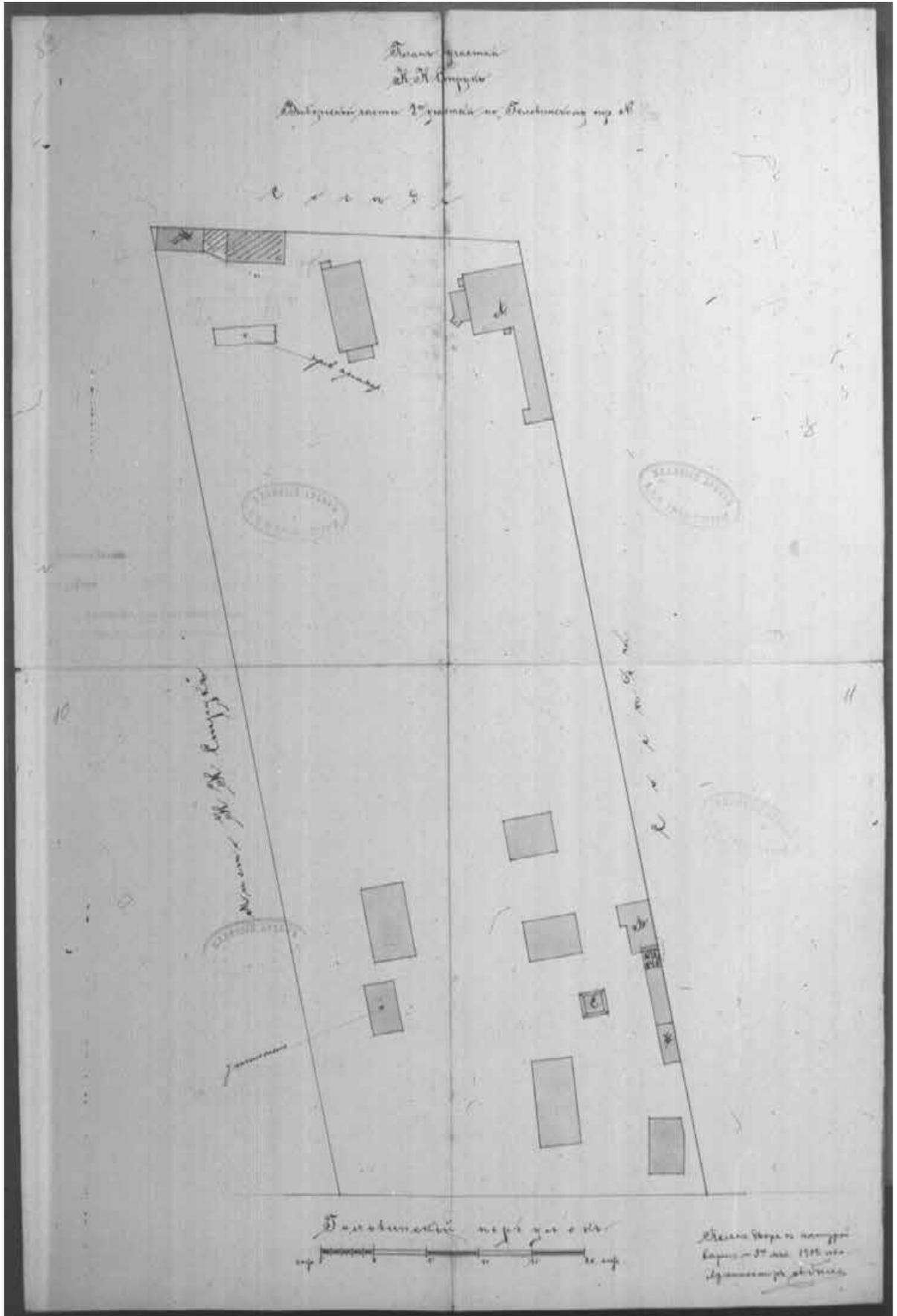
58. Проект административного корпуса. Планы 1 и 2 этажей. 1900 г.  
//ЦИИА СПб. Ф. 513. ОП. 102. Д. 2664. Л. 135-136//



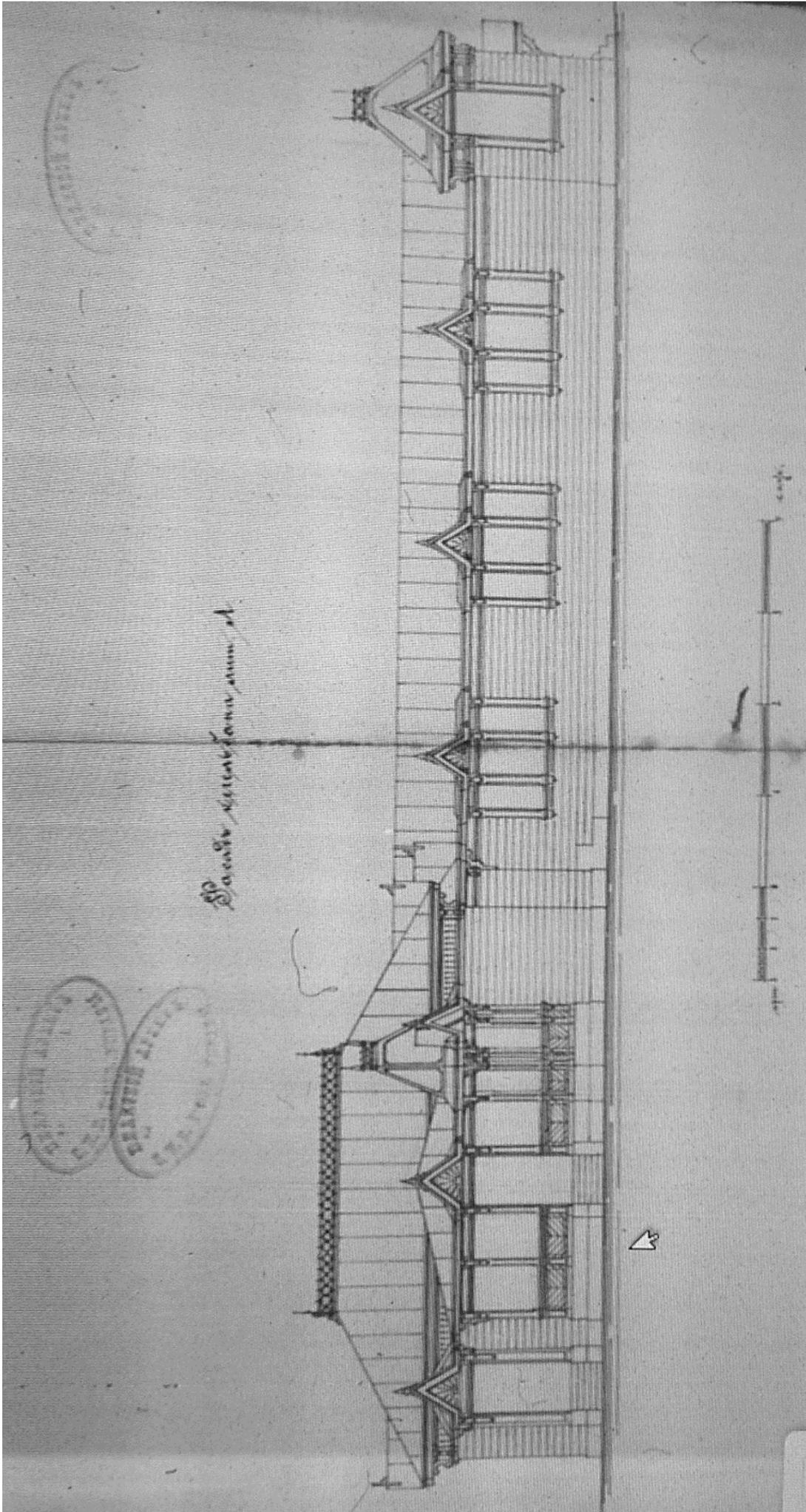
59. Проект административного корпуса. Разрез. 1900 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. ОП. 102. Д. 2664. Л. 137//



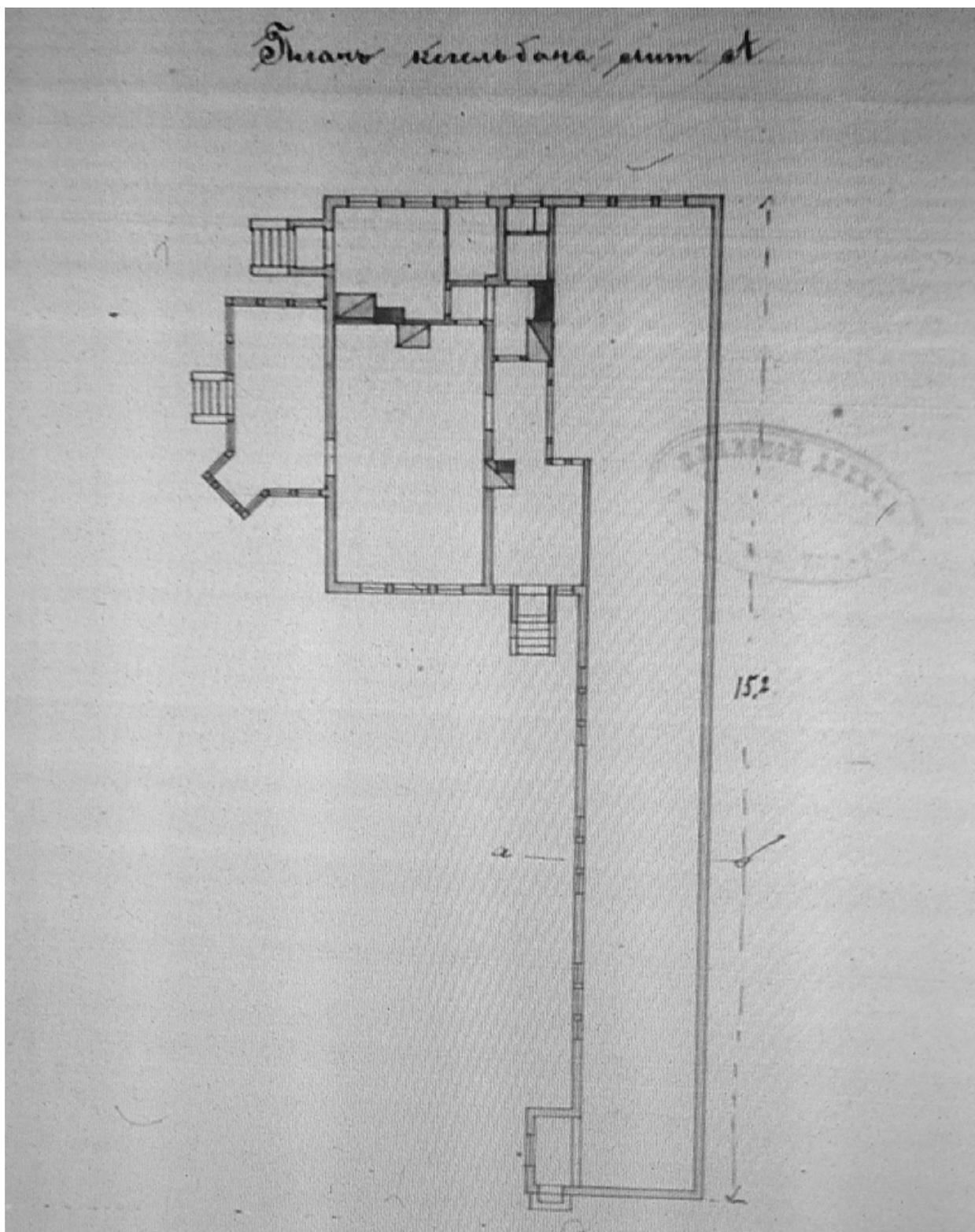
60. Проект пристройки флигеля к особняку. Фасад. 1911 г.  
//ЦГИА СПб. Ф. 513. ОП. 102. Д. 2664. Л. 226//



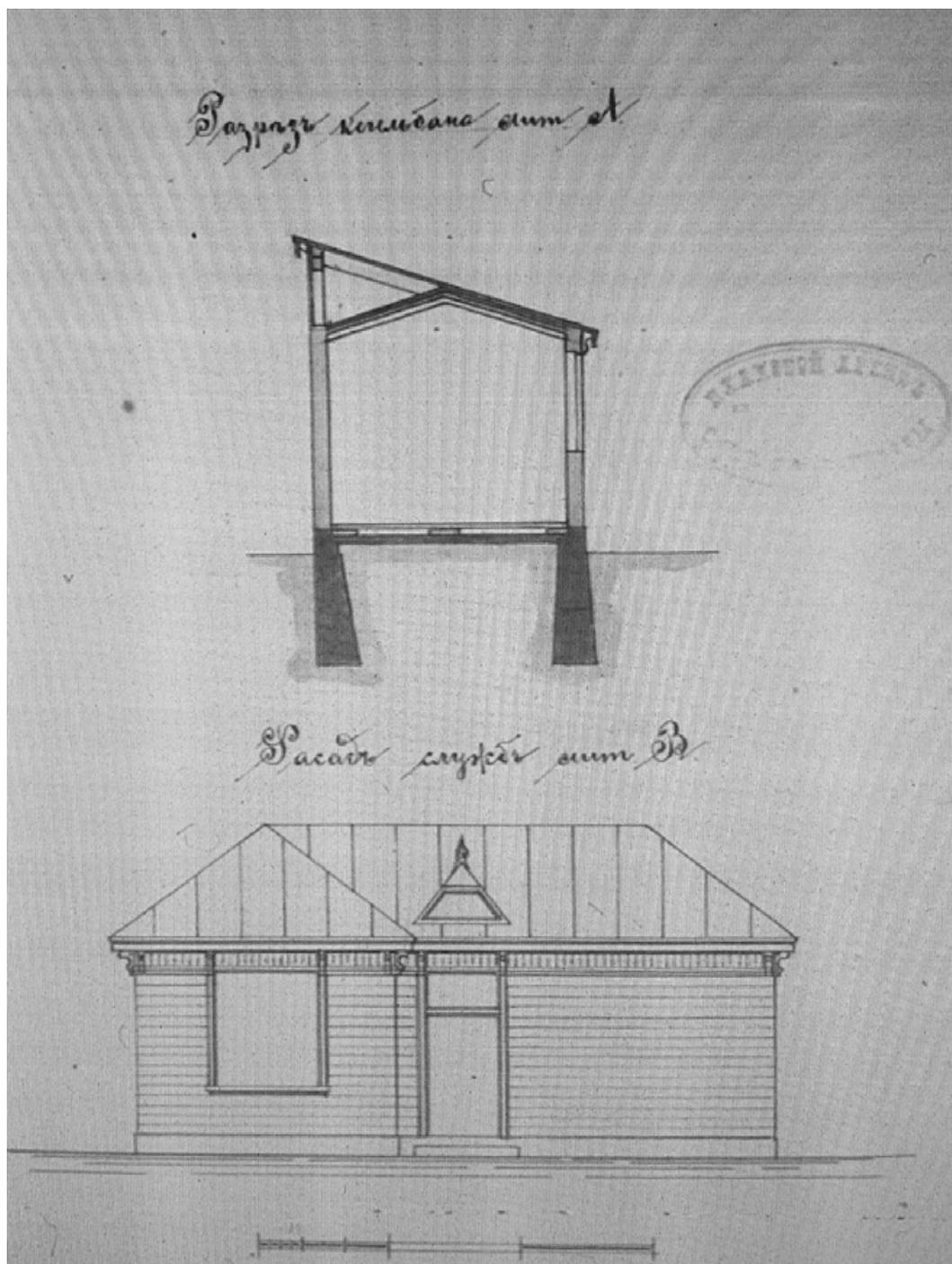
61. План участка Н.Н.Струка по Головинскому пер., 19/21. 1902 г.  
// Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 8 об -9-11//



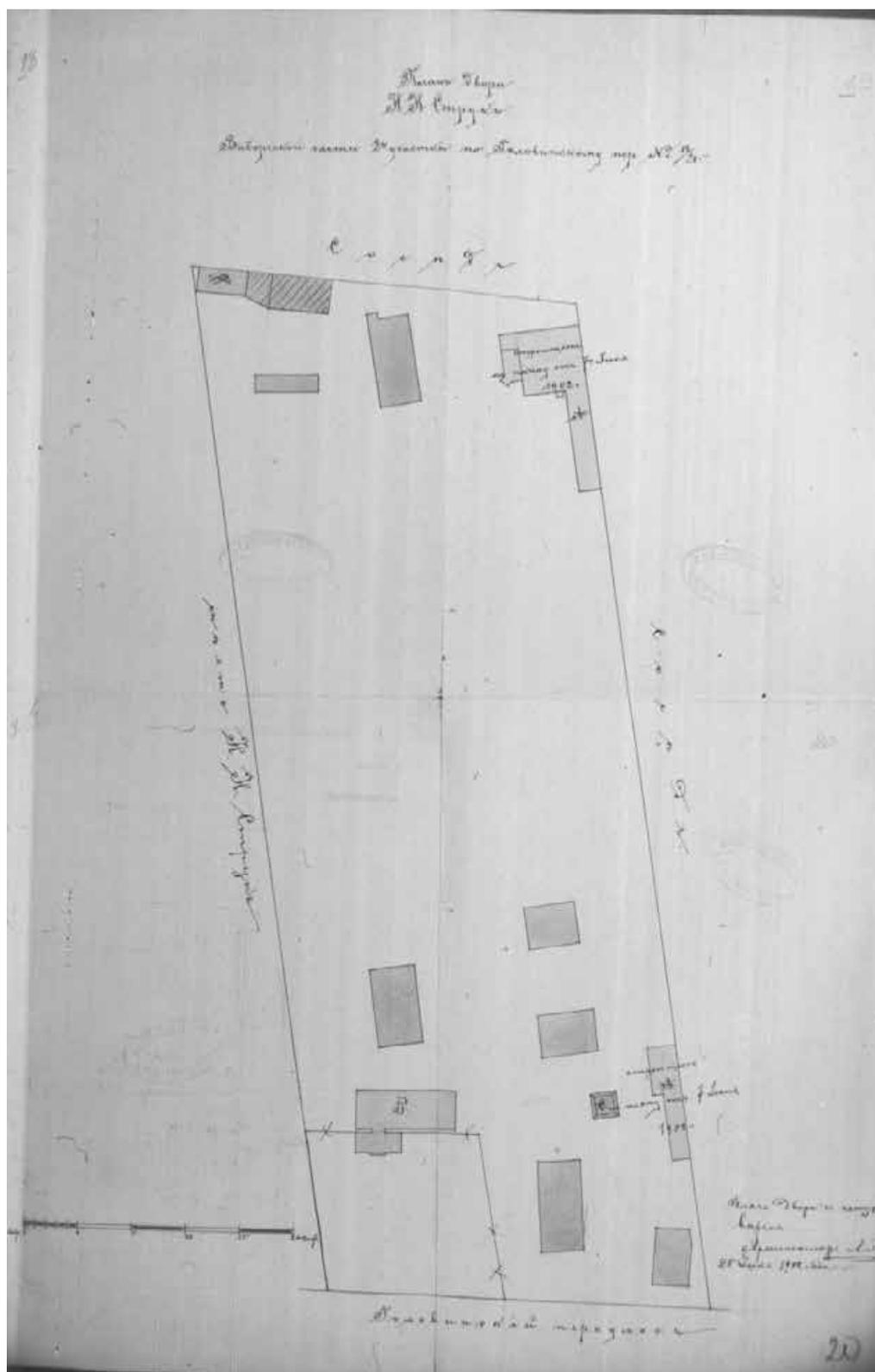
62. Проект строительства кегельбанов на участке Н.Н.Струка. Фасад. 1902 г.  
// Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 13//



63. Проект строительства кегельбанов на участке Н.Н.Струка. План. 1902 г.  
// Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 14//



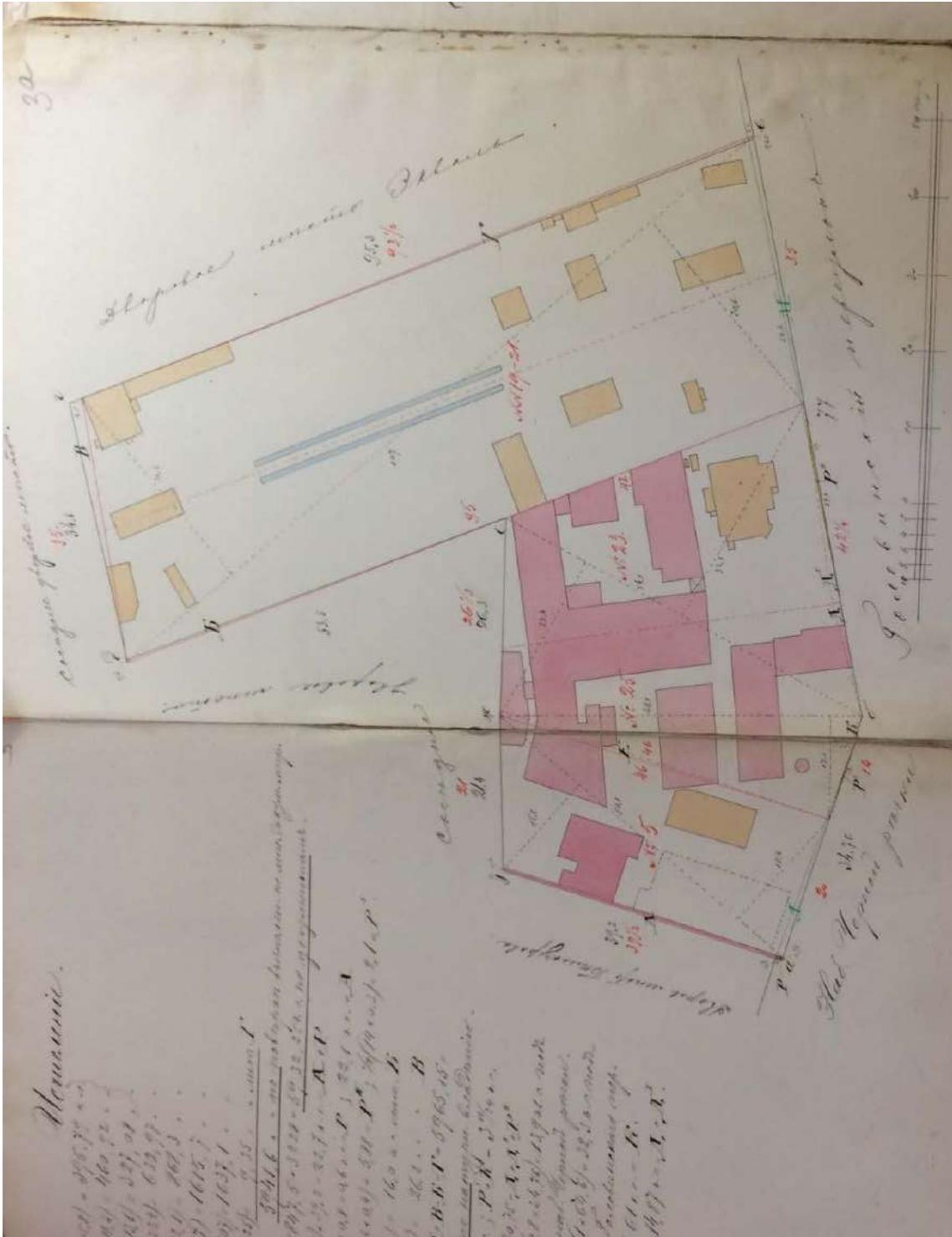
64. Проект строительства кегельбанов на участке Н.Н.Струка. Разрез. 1902 г.  
// Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 15//



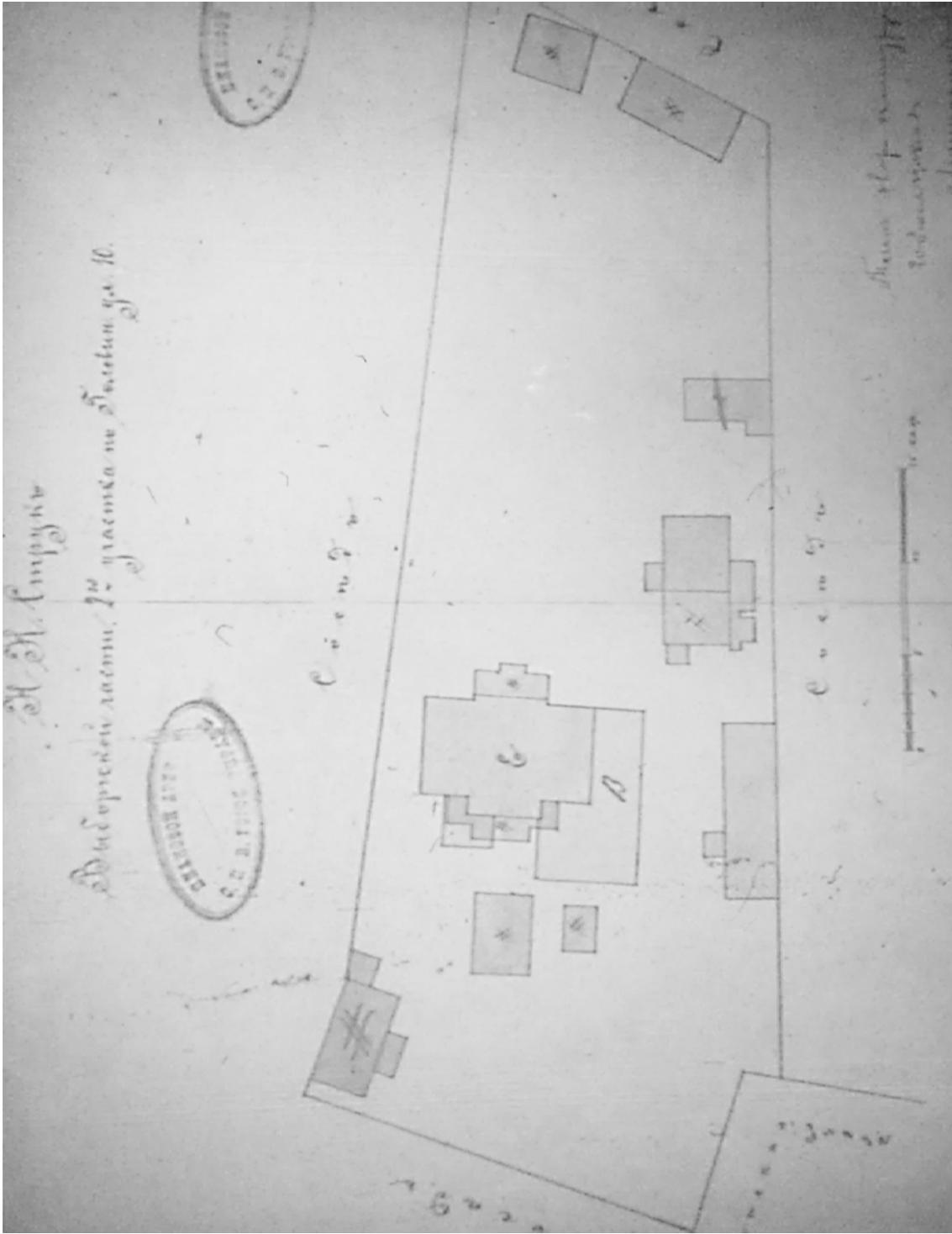
65. План участка Н.Н.Струка с показанием места деревянного временного павильона.  
1902 г.

// Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 20//

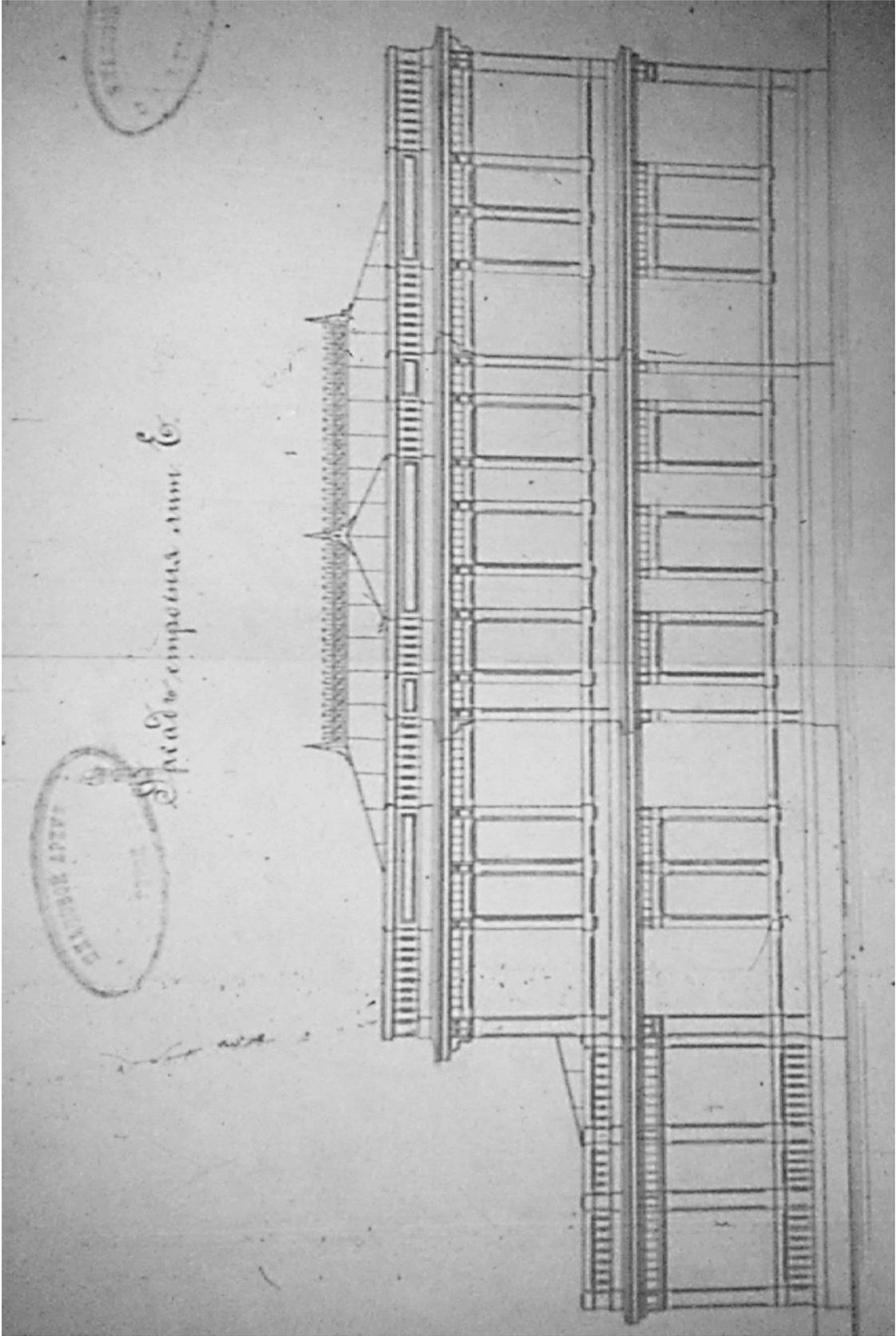




67. План двора Н.Н.Струк. 1905 г. //Ф. 1316. Оп. 2. Д. 3. Лл. 4-12//



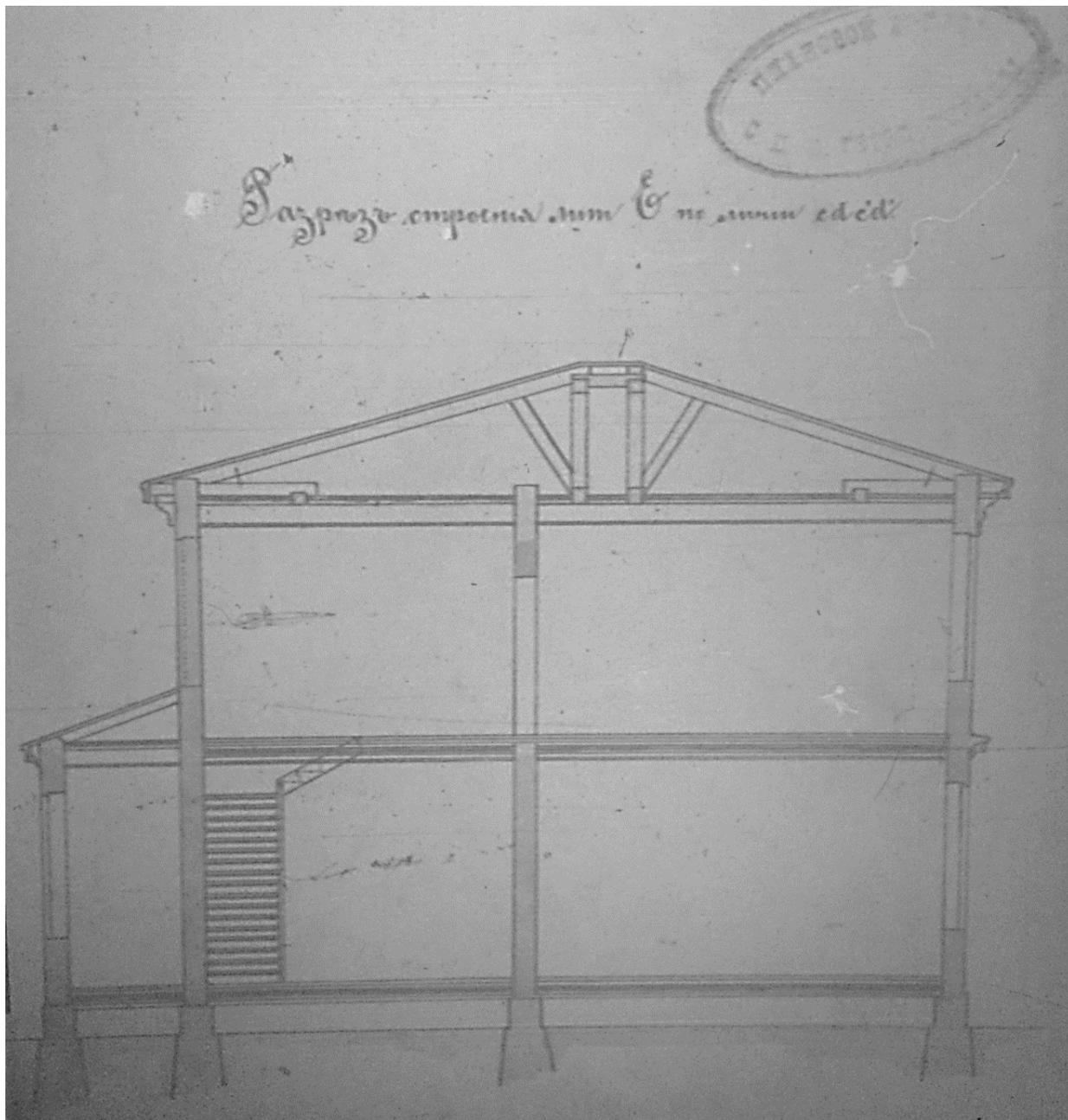
68. План двора Н.Н.Струка в Выборгской части 2 участка. 1908 г.  
//ЦГИА Ф. 515. Оп.102. Д. 2618. Лл. 18 об-19//



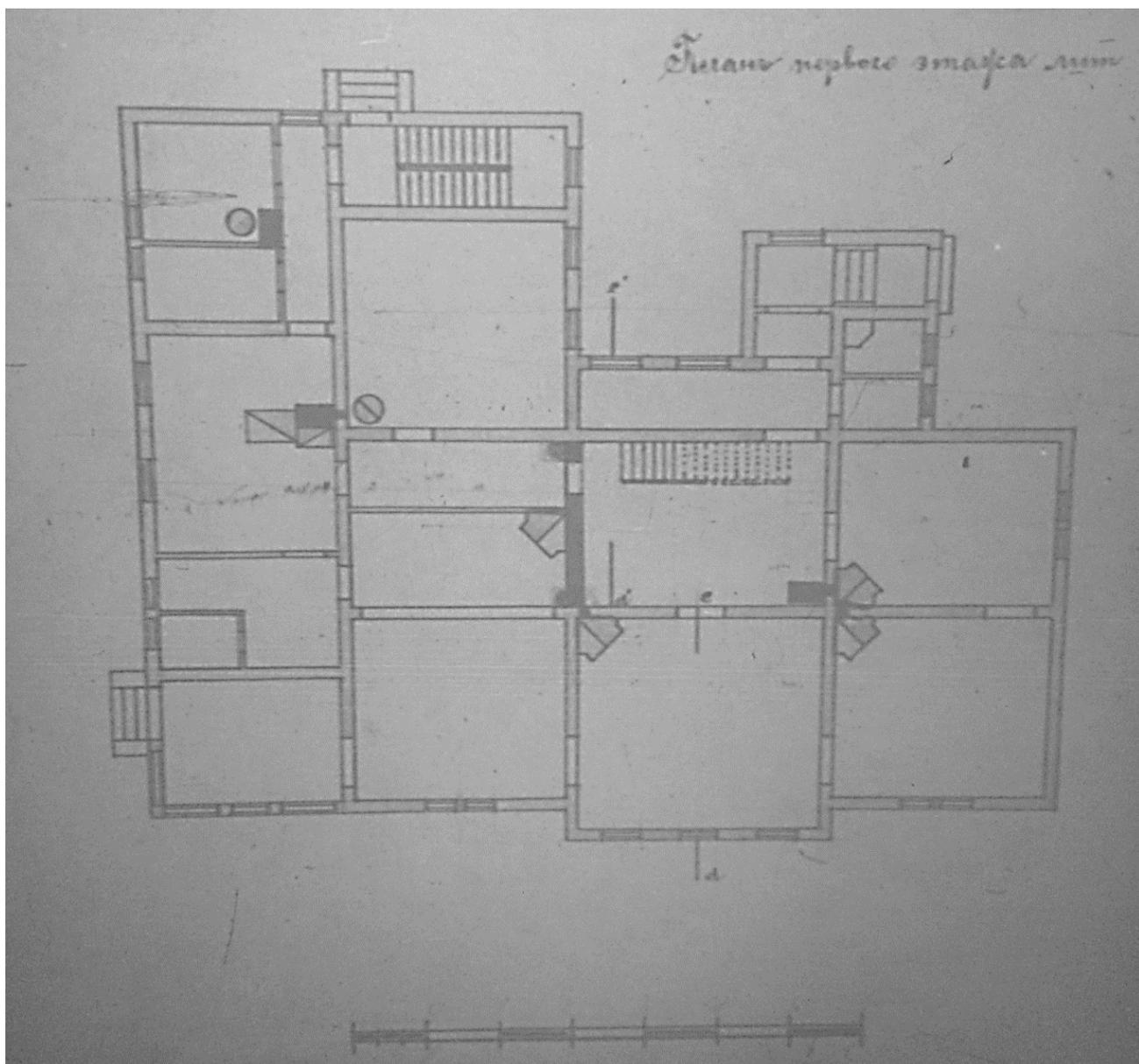
Проект пристройки к дому № 6



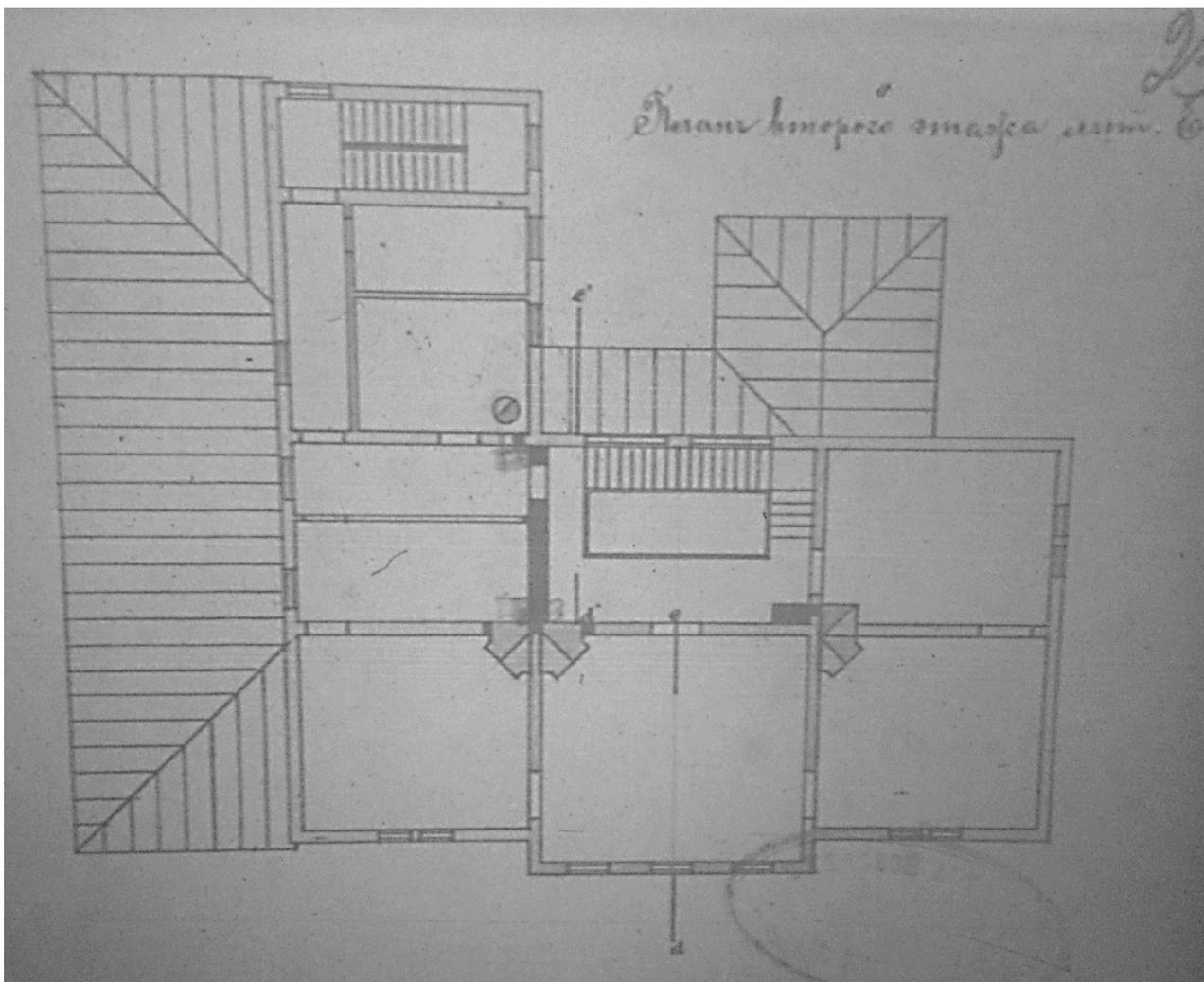
69. Проект пристройки к дому на участке Н.Н.Струка. Фасад. 1908 г.  
//ЦГИА Ф. 515. Оп.102. Д. 2618. Л. 21//



70. Проект пристройки к дому на участке Н.Н.Струка. Разрез. 1908 г.  
//ЦГИА Ф. 515. Оп.102. Д. 2618. Л. 21//



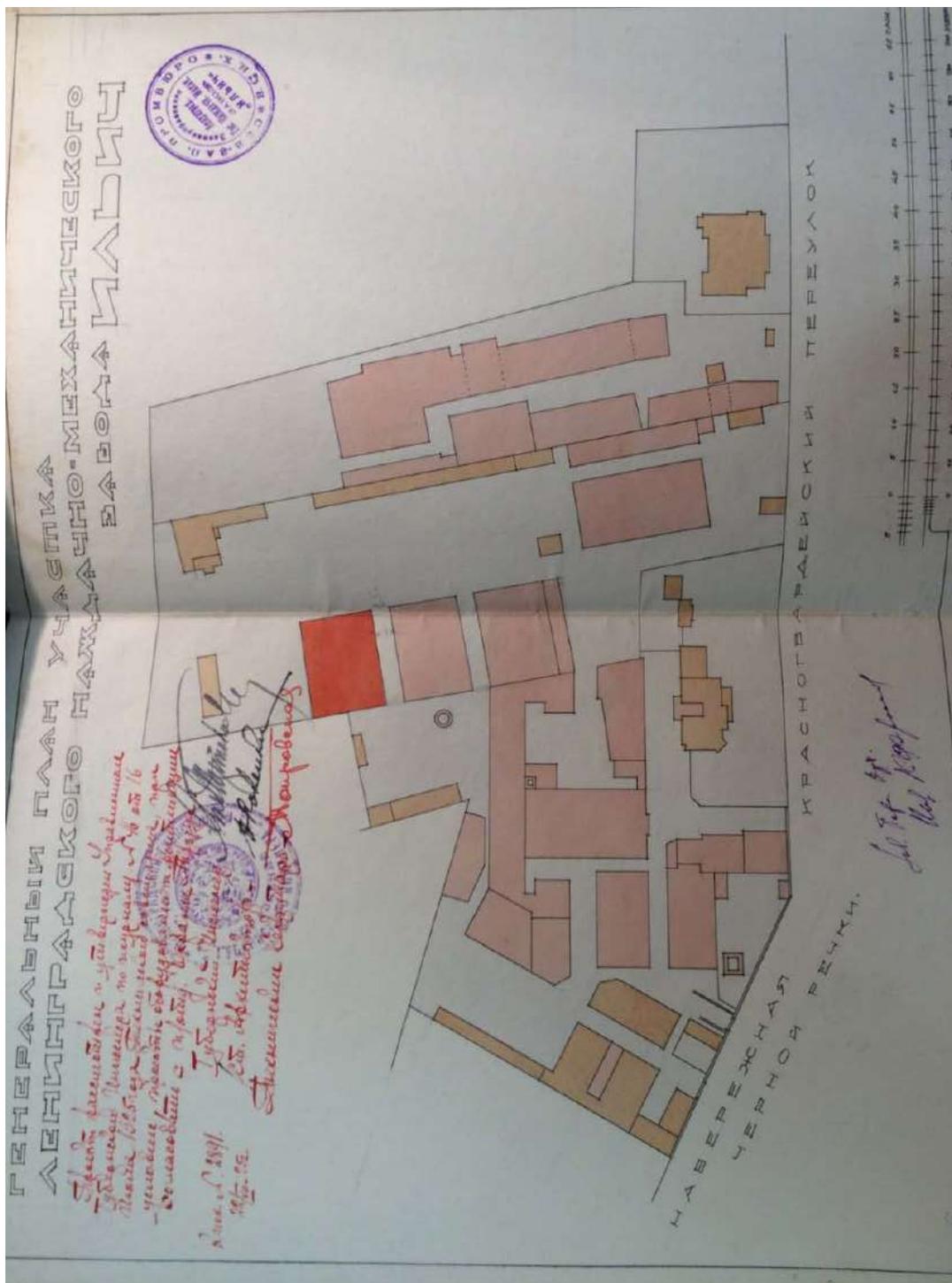
71. Проект пристройки к дому на участке Н.Н.Струка. План 1 этажа. 1908 г.  
//ЦГИА Ф. 515. Оп.102. Д. 2618. Л. 22//



72. Проект пристройки к дому на участке Н.Н.Струка. План 2 этажа. 1908 г.  
//ЦГИА Ф. 515. Оп.102. Д. 2618. Л. 21//



73. Проект построек во дворе Н.Н.Струк. 1911 г.  
 //ЦГИА СПб. Ф. 1316. Оп. 2. Д. 8. Лл3-3а//



74. Генеральный план участка научно-механического завода Ильич. Проект  
 постройки здания под обжигательные печи. 1925 г.  
 //ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 375. Л.9//

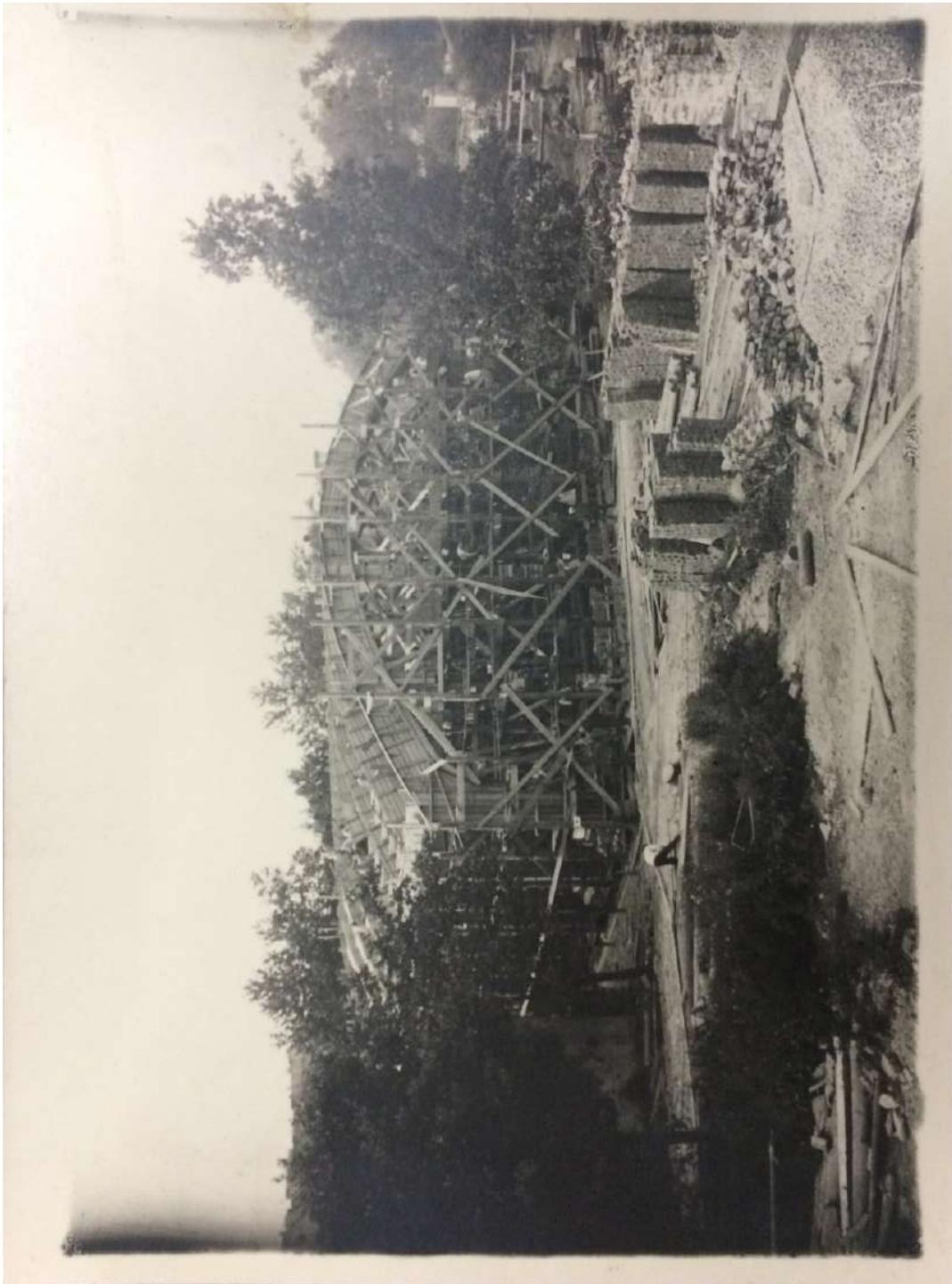




76. Ленинградский Государственный наждачно-механический завод «Ильич».

Фото 1925 г. //

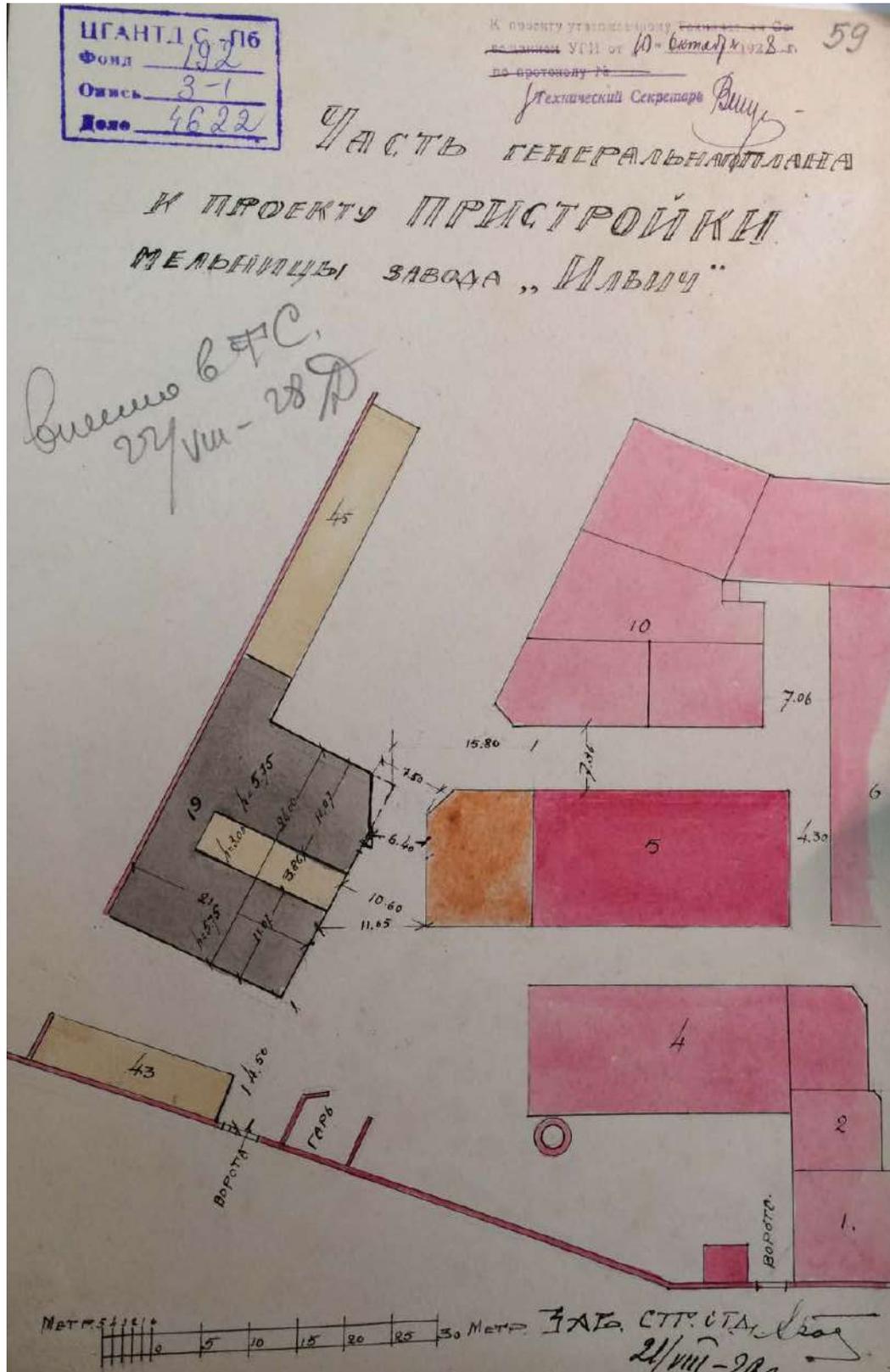
ЦГА КФФД. Гр 27640//



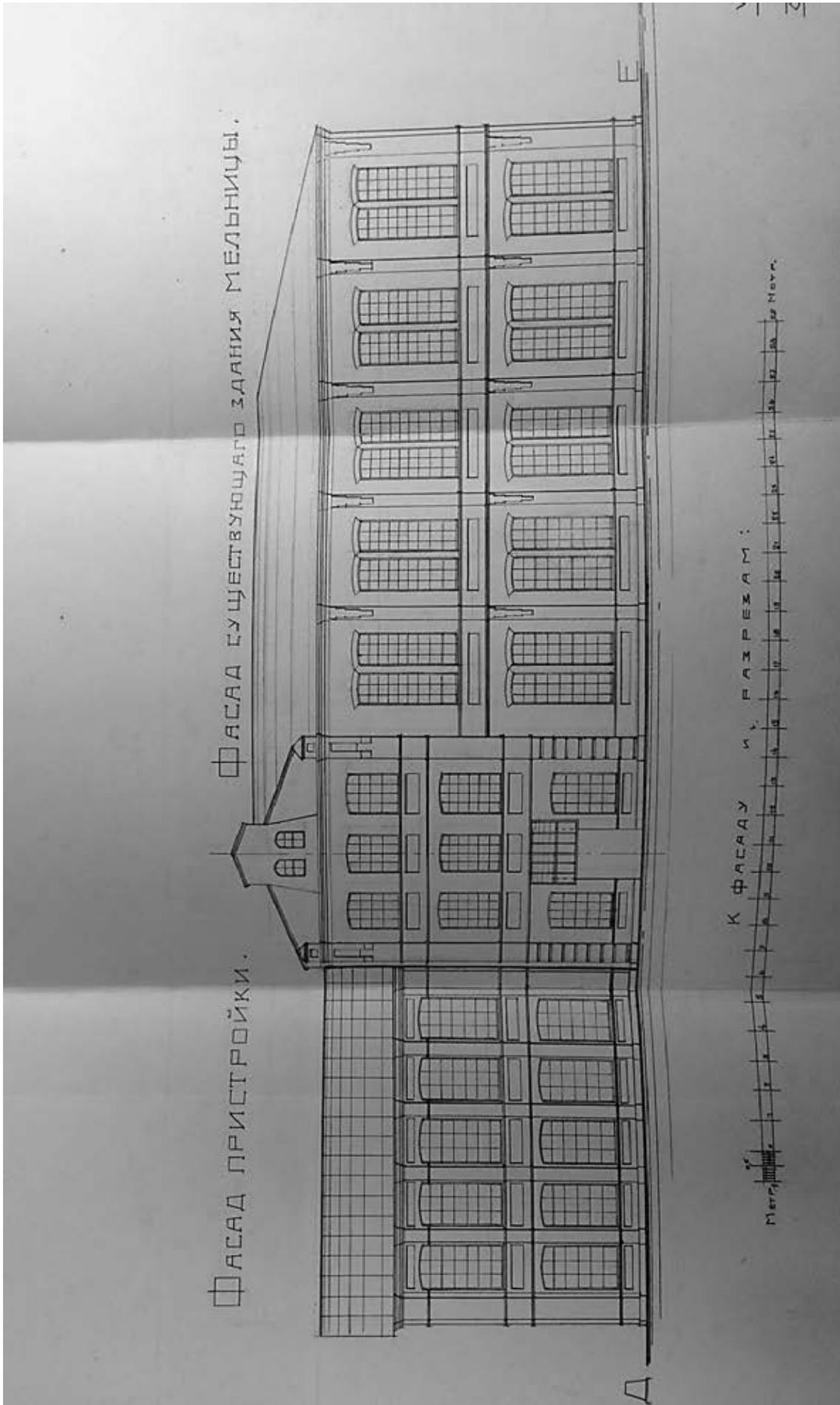
77. Ленинградский Государственный наждачно-механический завод «Ильич».

Фото 1925 г. //

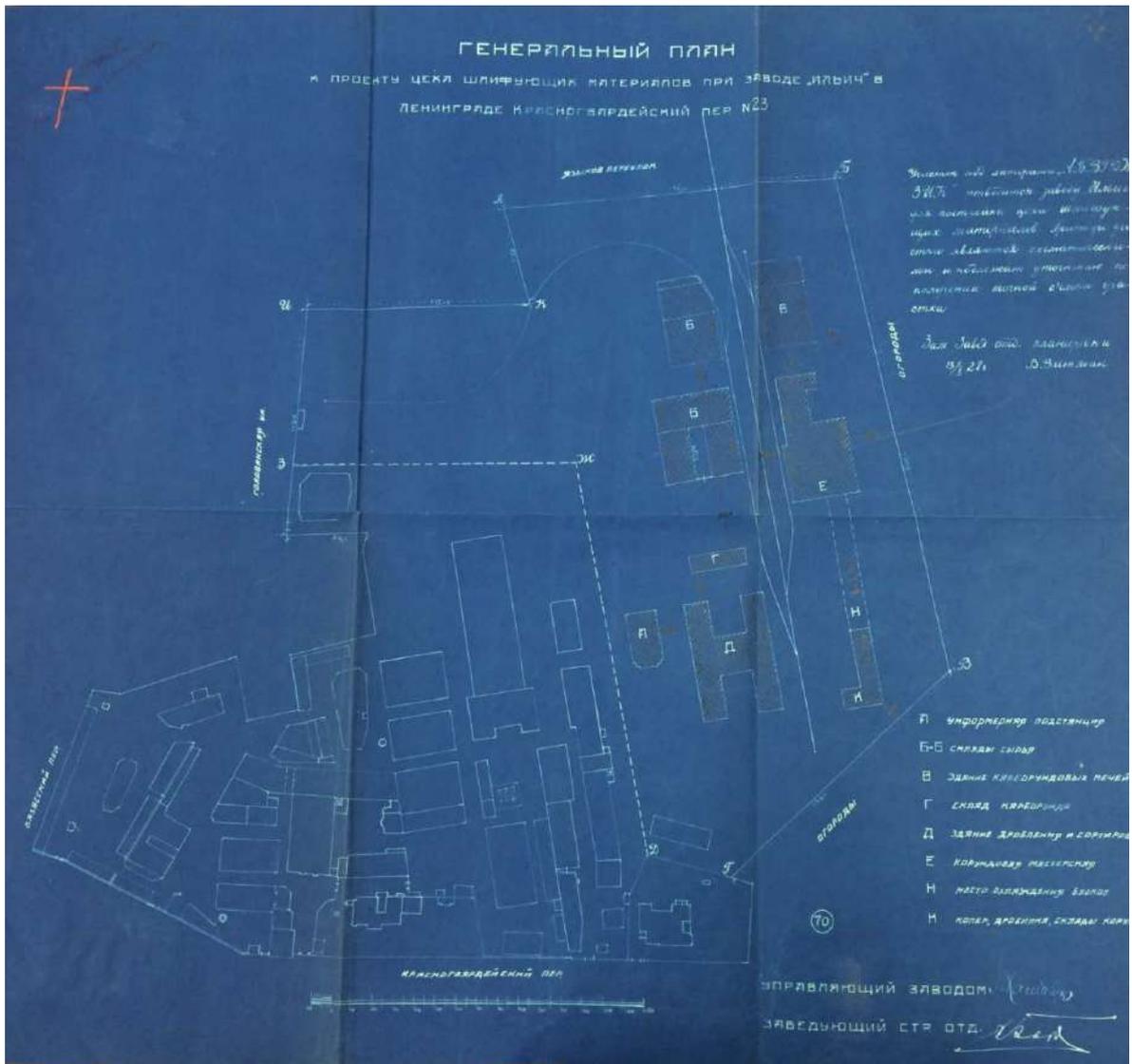
ЦГА КФФД. Гр 27642//



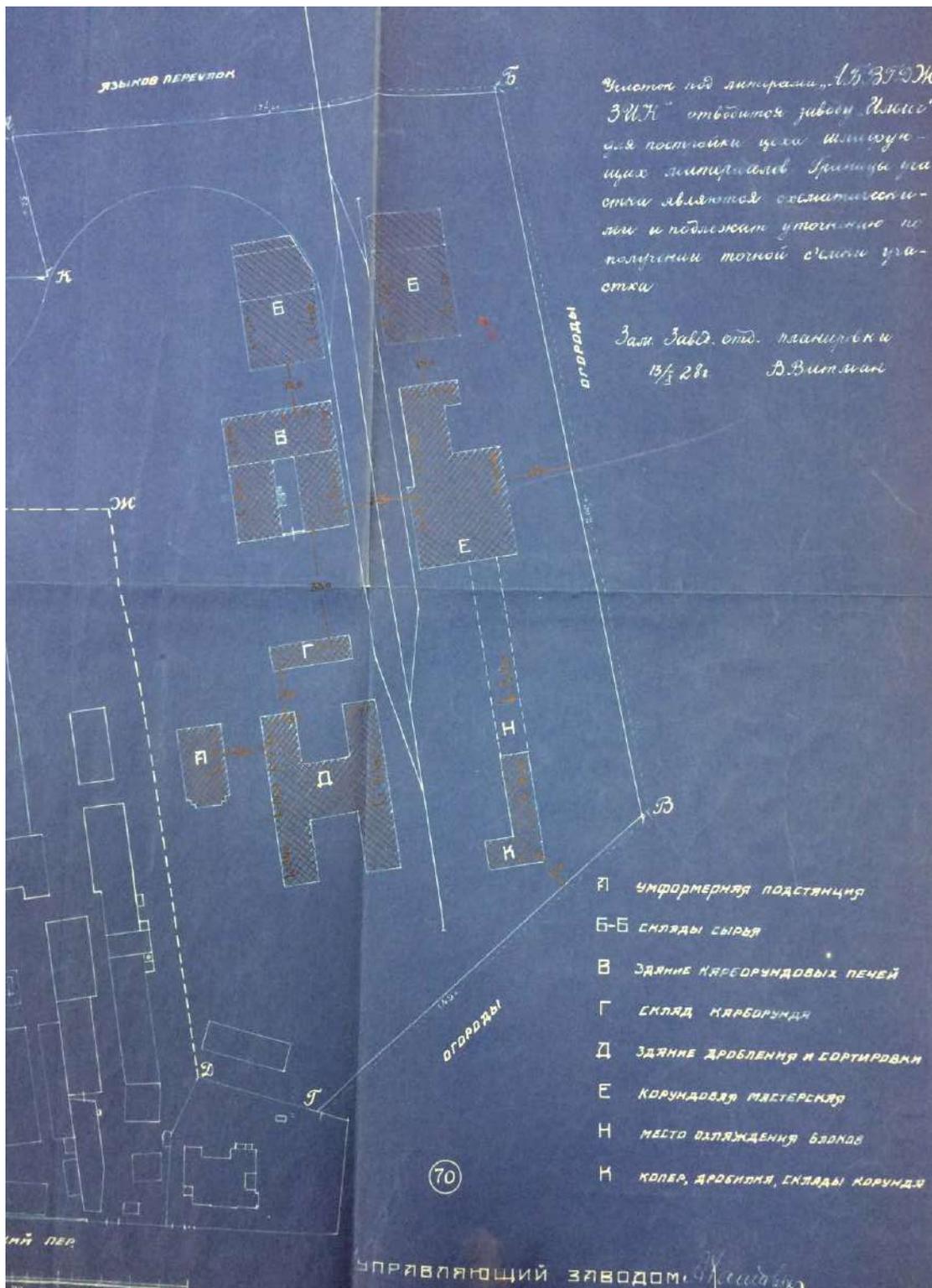
78. Проект пристройки мельницы завода «Ильич». 1928 г.  
//ЦАНТД. Ф. 192. ОП 3-1. Д. 4622//



79. Проект пристройки мельницы завода «Ильич». 1928 г.  
//ЦГАНТД. Ф. 192. ОП 3-1. Д. 4622//



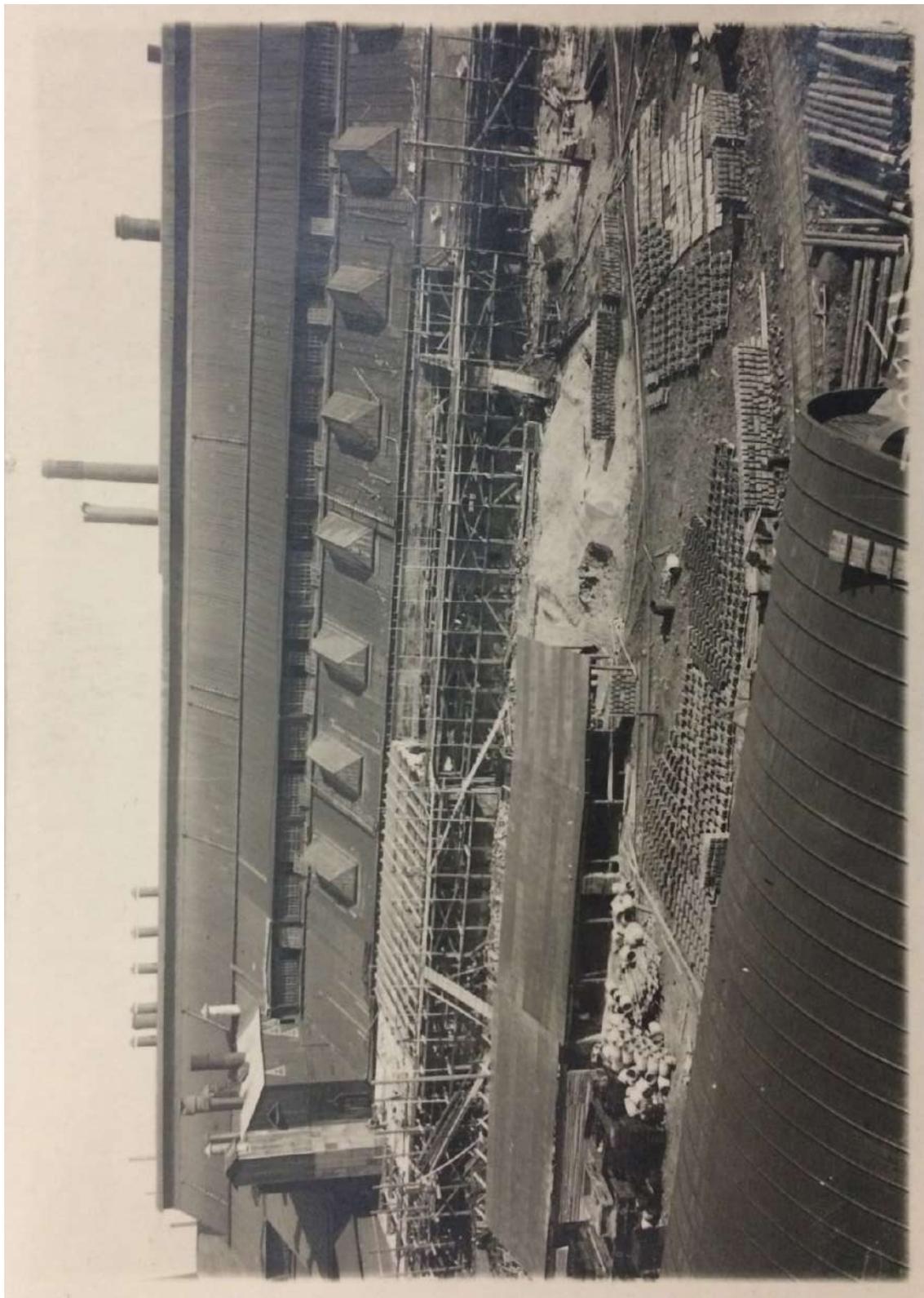
80. Проект цеха шлифующих материалов при Заводе «Ильич». 1928 г.  
 //ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5151//



81. Проект цеха шлифующих материалов при Заводе «Ильич». Генплан. Фрагмент. 1928 г.

В – Здание карборундовых печей, Е – здание корундовой мастерской, И – место охлаждения блоков, Д – здание дробилки и сортировки, Ж – здание подстанции, Г – склад карборунда

//ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5151//



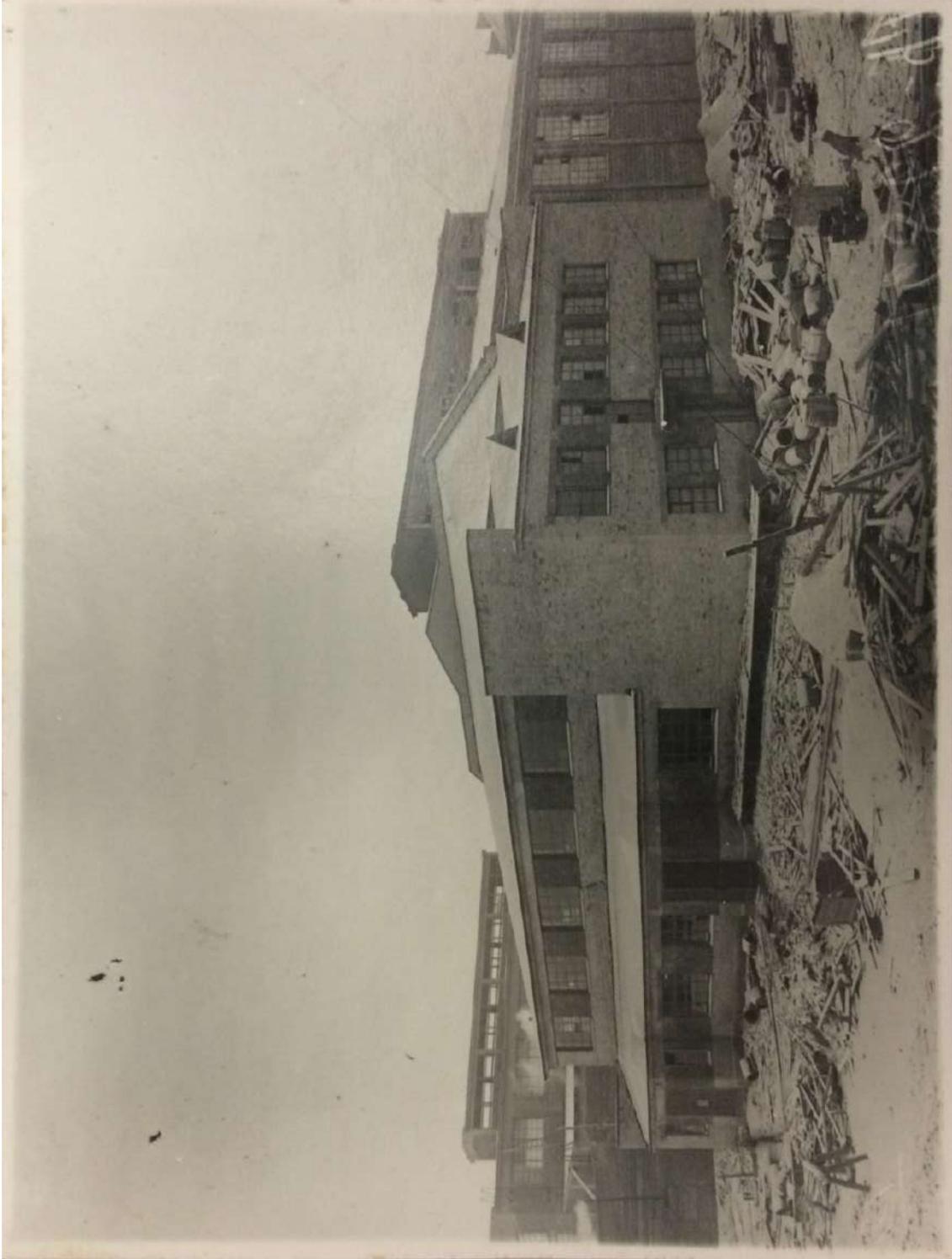
82. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1932 г.  
//ЦГА КФФД. Гр 19795//



83. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1932 г.  
//ЦГА КФФД. Гр 19797//



84. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1932 г.  
//ЦГА КФФД. Гр 19798//



85. Ленинградский Абрамовский завод «Ильич». 1930-е гг.  
//ЦГА КФФД. Гр 22831//



86. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1930-е гг.  
//ЦГА КФФД. Гр 22833//



87. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1931 г.  
//ЦГА КФФД. Гр19986//



88. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1931 г.  
//ЦГА КФФД. Гр 19986//



89. Проект реконструкции производства абразивного инструмента  
(выполнен Институтом «Гипростанок»). 1964 г.  
//ЦГАНТД. Ф. 148. ОП. 3-5. Д. 1. Л. 6//



90. Генеральный план завода. 1969 г.  
//ЦГАНТД. Ф. 148. ОП. 3-5. Д. 27. Л4.//



91. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1969-1970-е гг. Фото  
В.Н.Брызгин  
//ЦГА КФФД. Вр 185757//



92. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1969-1970-е гг. Фото  
В.Н.Брязгин //  
ЦГА КФД. Ар 80120//

Список иллюстраций:

1. План местности, занимаемой С.Петербургом, в 1680 г. Фрагмент.
2. План С.Петербурга 1698 года. Фрагмент.
3. План С.Петербурга 1756 года. Фрагмент.
4. План С.Петербурга 1762 года. Фрагмент.
5. План С.Петербурга 1777 года. Фрагмент.
6. План С.Петербурга 1799 года. Фрагмент.
7. План С.Петербурга 1806 года. Фрагмент.
8. План Санкт-Петербурга 1828 г. (План Шуберта). Фрагмент;
9. План Санкт-Петербурга 1868 г. Фрагмент
10. План урегулирования С.Петербурга, высочайше утвержденный 7 марта 1880 г. Фрагмент.
  
11. Проект пристройки к каменному одноэтажному дому галереи. Фасад. 1884 г. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.102. Д. 2618 Л. 3//
12. План участков №№ 13и 14 по Головинскому переулку ремесленника В.М.Завадовскому. 1887 г. //ЦГИА СПб. Оп. 102. Д. 2664. Л1//
13. Акционерное общество «Струк и Ко». Дома Общества по Головинскому переулку. Фото до 1917 г.К.Булла //ЦГА КФФД. Е2959//
14. План двора С.Петербургского 2-й гильдии купца купца инженера Н.Н. Струка -№21 по Головинскому переулку. 1883 г. Под лит А – производственный корпус //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 24 об.//
15. План первого этажа производственного корпуса во дворе С.Петербургского 2-й гильдии купца инженера Н.Н. Струка - №21 по Головинскому переулку. 1883 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 25-26.//
16. Фасад производственного корпуса. 1883 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 27-29//
17. Разрез производственного корпуса. 1883 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 30//
18. План двора Н.Н.Струка Выборгской части 2 участок, Головинский пер., 23. 1884 г. //ЦГИА СПб. Ф. 515. ОП. 4. Д. 2121//
19. Фасад и планы дома Н.Н.Струка. 1884 г. //ЦГИА СПб. Ф. 515. ОП. 4. Д. 212 1.Лл. 9-11//
20. Проект пристроек к производственному корпусу. Разрез. 1891 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 31 //
21. Проект пристроек к производственному корпусу. Разрез. 1891 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 32-33//
22. Проект пристройки к производственному корпусу. Фасад. 1891 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 33//
23. Проект пристроек к производственному корпусу. План 1 этажа. 1891 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 36//
24. Проект пристроек к производственному корпусу. План 2 этажа. 1891 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 37-38//
25. Наждачная фабрика инженера Н.Н.Струк. Рабочие и служащие завода с хозяином Н.Н.Струк. 1891 г. //ЦГА КФФД. Г 17640//
26. Первая фабрика наждачных изделий инженера Н.Н.Струка. Группа рабочих у здания завода. 1891 г. //ЦГА КФФД. Г 17642//
27. Первая фабрика наждачных изделий инженера Н.Н.Струка. Каменно-формовочная мастерская завода. 1891 г. //ЦГА КФФД. Г 17641//

28. Первая фабрика наждачных изделий инженера Н.Н.Струка. Экспериментальная мастерская. Фото К.Булла. До 1917 г. //ЦГА КФФД. Е 2960//
29. Первая фабрика наждачных изделий инженера Н.Н.Струка. Конструкторская машиностроительного завода. Фото К.Булла. До 1917 г. //ЦГА КФФД. Е 2954//
30. Проект пристроек к производственному корпусу. 1892 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 41-42//
31. Проект пристроек к производственному корпусу. Фасад пристройки с востока. 1892 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 49//
32. Проект строений во дворе Н.Н.Струка. 1895 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 53//
33. Проект пристройки к производственному зданию вдоль западной границы участка. План 1 этажа. 1895 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 55//
34. Проект пристройки к производственному зданию вдоль западной границы участка. План 2 этажа. 1895 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 55//
35. Проект пристройки к производственному зданию во дворе Н.Струка. Фасад центрального объема. 1895 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 59//
36. Проект пристройки к производственному зданию во дворе Н.Струка. 1895 г. План 1 этажа. Центральный объем //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 65//
37. Проект пристройки к производственному зданию во дворе Н.Струка. 1895 г. План 2 этажа. Центральный объем //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 66-67//
38. Проект пристройки к производственному зданию во дворе Н.Струка. 1895 г. Фасад. Центральный объем //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 68-69//
39. Проект пристройки к производственному зданию во дворе Н.Струка. 1895 г. Разрез. Центральный объем //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 70-71//
40. Проект пристройки к производственному зданию во дворе Н.Струка. Водонапорная башня. Разрез. 1895 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 72//
41. Проект каменных сараев во дворе Н.Струка. 1895 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 78-79//
42. Проект 2—х этажных служб во дворе Н.Струка. 1895 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Лл. 82-83//
43. План двора Н.Н.Струка. Проект каменной пристройки к главному дому. 1897 г. //ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Лл. 84-85//
44. Проект каменной пристройки. Фасад. 1897 г. // ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Лл. 86-87//
45. Проект каменной пристройки. 1897 г. План подвала // ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Л. 88//
46. Проект каменной пристройки. 1897 г. План 1 этажа // ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Л. 89//
47. Проект каменной пристройки. 1897 г. План 2 этажа // ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Л. 89//
48. Проект каменной пристройки. 1897 г. Разрез // ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664 Л. 89//
49. План двора Н.Н. Струка. 1897 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 84//
50. План двора Н.Н. Струка. Проект лицевого корпуса конторского здания. 1899 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 121//
51. Проект лицевого корпуса конторского здания. Фасад. 1899 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 123//
52. Проект лицевого корпуса конторского здания. Фасад . 1899 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 125//
53. Проект лицевого корпуса конторского здания. План. 1899 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 127//
54. Первая фабрика наждачных изделий инженера Н.Н.Струка. Контора. Фото К.Булла. До 1917 г. //ЦГА КФФД. Е 2958//

- 54 а. Общий вид фабрики в 1912 г. //Каталог Первой Российской фабрики наждачных изделий и машиностроительного завода Н.Н.Струк//
55. Первая фабрика наждачных изделий инженера Н.Н.Струка. Контора. Фото К.Булла. До 1917 г. //ЦГА КФФД. Е 2956//
56. План двора Н.Н.Струка. 1900 г. Проект административного корпуса //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 131//
57. Проект административного корпуса. Фасад. 1900 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 132-134//
58. Проект административного корпуса. Планы 1 и 2 этажей. 1900 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 135-136//
59. Проект административного корпуса. Разрез. 1900 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 137//
60. Проект пристройки флигеля к особняку. Фасад. 1911 г. //ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 226//
61. План участка Н.Н.Струка по Головинскому пер., 19/21. 1902 г. // Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 8 об -9-11//
62. Проект строительства кегельбанов на участке Н.Н.Струка. Фасад. 1902 г. // Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 13//
63. Проект строительства кегельбанов на участке Н.Н.Струка. План. 1902 г. // Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 14//
64. Проект строительства кегельбанов на участке Н.Н.Струка. Разрез. 1902 г. // Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 15//
65. План участка Н.Н.Струка с показанием места деревянного временного павильона. 1902 г. // Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 20//
66. Проект временного деревянного павильона на участке Н.Н.Струка. 1902 г. // Ф. 513. Оп. 102. Д. 2664. Л. 20//
67. План двора Н.Н.Струк. 1905 г. //Ф. 1316. Оп. 2. Д. 3. Лл. 4-12//
68. План двора Н.Н.Струка в Выборгской части 2 участок. 1908 г. //ЦГИА Ф. 515. Оп.102. Д. 2618. Лл. 18 об-19//
69. Проект пристройки к дому на участке Н.Н.Струка. Фасад. 1908 г. //ЦГИА Ф. 515. Оп.102. Д. 2618. Л. 21//
70. Проект пристройки к дому на участке Н.Н.Струка. Разрез. 1908 г. //ЦГИА Ф. 515. Оп.102. Д. 2618. Л. 21//
71. Проект пристройки к дому на участке Н.Н.Струка. План 1 этажа. 1908 г. //ЦГИА Ф. 515. Оп.102. Д. 2618. Л. 22//
72. Проект пристройки к дому на участке Н.Н.Струка. План 2 этажа. 1908 г. //ЦГИА Ф. 515. Оп.102. Д. 2618. Л. 21//
73. Проект построек во дворе Н.Н.Струк. 1911 г. //ЦГИА СПб. Ф. 1316. Оп. 2. Д. 8. Лл3-3а//
74. Генеральный план участка наждачно-механического завода Ильич. Проект постройки здания под обжигательные печи. 1925 г. //ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 375. Л.9//
75. Проект здания Токарно-каменной мастерской для обжигательных печей. 1926 г. //Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 1452//
76. Ленинградский Государственный наждачно-механический завод «Ильич». Фото 1925 г. //ЦГА КФФД. Гр 27640//
77. Ленинградский Государственный наждачно-механический завод «Ильич». Фото 1925 г. //ЦГА КФФД. Гр 27642//

78. Проект пристройки мельницы завода «Ильич». 1928 г. //ЦГАНТД. Ф. 192. ОП 3-1. Д. 4622//
79. Проект пристройки мельницы завода «Ильич». 1928 г. //ЦГАНТД. Ф. 192. ОП 3-1. Д. 4622//
80. Проект цеха шлифующих материалов при Заводе «Ильич». 1928 г. //ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5151//
81. Проект цеха шлифующих материалов при Заводе «Ильич». Генплан. Фрагмент. 1928 г.  
В – Здание карборундовых печей, Е – здание корундовой мастерской, Н – место охлаждения блоков, Д – здание дробилки и сортировки, Ж – здание подстанции, Г – склад карборунда //ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5151//
82. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1932 г. //ЦГА КФФД. Гр 19795//
83. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1932 г. //ЦГА КФФД. Гр 19797//
84. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1932 г. //ЦГА КФФД. Гр 19798//
85. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1930-е гг. //ЦГА КФФД. Гр 22831//
86. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1930-е гг. //ЦГА КФФД. Гр 22833//
87. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1931 г. //ЦГА КФФД. Гр 11930//
88. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1931 г. //ЦГА КФФД. Гр 19986//
89. Проект реконструкции производства абразивного инструмента (выполнен Институтом «Гипростанок»). 1964 г. //ЦГАНТД. Ф. 148. ОП. 3-5. Д. 1. Л. 6//
90. Генеральный план завода. 1969 г. //ЦГАНТД. Ф. 148. ОП. 3-5. Д. 27. Л4.//
91. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1969-1970-е гг. Фото В.Н.Брызгин //ЦГА КФФД. Вр 185757//
92. Ленинградский Абразивный завод «Ильич». 1969-1970-е гг. Фото В.Н.Брызгин //ЦГА КФФД. Ар 80120//

Приложение № 12 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.**

## Протокол № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году,**

г. Санкт-Петербург

«01» июля 2025 г.

### Присутствовали:

**ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА**, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.01.2024 № 105. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина; специальность – искусствовед), стаж работы – 33 года. Место работы и должность - эксперт ООО «АК «ВАЙСС». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 13.02.2024 № 264. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно

связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
7. О запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Терская И.В.;
- Хорликов А.П.;
- Курленьиз Г.А.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терскую И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Хорликова А.П.;

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Постановили:** Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

- Терская И.В. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- Хорликов А.П. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

- Курленьиз Г.А. – изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

- Визуальное изучение объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Курленьиз Г.А.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01 июля 2025 г. по 18 июля 2025 г.

- 01 июля 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 03 июля 2025 г. – 11 июля 2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 14 июля 2025 г. – 17 июля 2025 г. оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 18 июля 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Терская И.В. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году;
- копия распоряжения КГИОП от 23.04.2018 № 158-р. "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия";
- копия Приказа о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», 1883 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 141311-р от 01.12.2020г.
- копия распоряжения КГИОП от 26.04.2018 № 163-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание»;
- копия распоряжения КГИОП от 20.03.2020 № 07-19-104/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в том числе копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 20.09.2019г.;
- градостроительный план земельного участка №01-24-3-48/24 от 17.01.2024.
- копия задания КГИОП № 01-21-1357/24-0-1 от 25.06.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» (ремонт, реставрация фасадов);
- копия задания КГИОП № 01-21-2721/24-0-1 от 24.10.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов);
- копия разрешения КГИОП от 16.07.2024 № 01-26-1380/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание» (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации);
- Выписка ЕГРН на здание от 13.09.2023г. кадастровый номер 78:34:0004017:5478 по адресу Санкт-Петербург, муниципальный округ Ланское, пер Красногвардейский;
- Выписка ЕГРН земельный участок от 21.12.2023г. № КУВИ-001/2023-208794935 кадастровый номер 78:34:0004017:1142 по адресу Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е;
- документы технического учета: копия технического паспорта от 27.05.2011г.;

- выписка из реестра лицензий по состоянию на 10.12.2024 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «А-проект» (лицензия МКРФ № 01558 от 19.03.2014; переоформлена на основании приказа: № 1380 от 17.09.2019);
- выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков «Межрегиональное объединение профессиональных проектировщиков» (Ассоциация «Межрегиональное ОПП») №1123-П от 18.02.2022г.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**7. О запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**Слушали:** Терская И.В. – о запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**Постановили:** в случае необходимости запрашивать у Заказчика дополнительную документацию для проведения государственной историко-культурной экспертизы в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна



Подпись:

01 июля 2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович

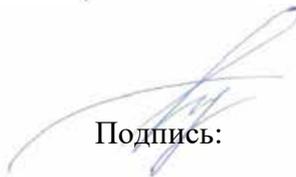


Подпись:

01 июля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

01 июля 2025 г.

**Протокол № 2**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году,**

г. Санкт-Петербург

18 июля 2025 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:*****Председатель экспертной комиссии:***

**Терская Ирина Владимировна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Хорликов Алексей Петрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 264 от 13.02.2024).

***Член экспертной комиссии:***

**Курленьиз Галина Александровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Терская И.В., Хорликов А.П., Курленьиз Г.А.

**Постановили:**

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны

объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 6 .

3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (Р. F).

**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:

Терская Ирина Владимировна



Подпись:

18 июня 2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович

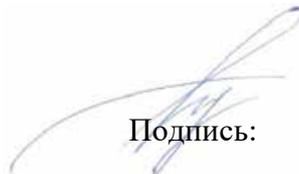


Подпись:

18 июня 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

18 июня 2024 г.

Приложение № 13 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной.**

г. Санкт-Петербург «01» июля 2025 года

ООО «А-проект» в лице генерального директора **Кумина Сергея Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году,**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «01» июля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ООО «А-проект»  
192148, г. Санкт-Петербург, Седова ул.,  
дом 13, БЦ Седов, оф.333, 334  
ИНН 7842344365, ОГРН 5067847455869

ИСПОЛНИТЕЛЬ



/подпись/

Терская Ирина Владимировна

г. Санкт-Петербург «01» июля 2025 года

ООО «А-проект» в лице генерального директора **Кумина Сергея Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданин **Хорликов Алексей Петрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году,**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: «01» июля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ООО «А-проект»

192148, г. Санкт-Петербург, Седова ул.,

дом 13, БЦ Седов, оф.333, 334

ИНН 7842344365, ОГРН 5067847455869

ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink is written over the signature line. The signature appears to be 'Хорликов Алексей Петрович'.

/подпись/

Хорликов Алексей Петрович

г. Санкт-Петербург «01» июля 2025 года

ООО «А-проект» в лице генерального директора **Кумина Сергея Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 23, литера Е.: (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов), шифр: 07/2024, разработанной ООО «А-проект» в 2024 году,**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «01» июля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ООО «А-проект»

192148, г. Санкт-Петербург, Седова ул.,

дом 13, БЦ Седов, оф.333, 334

ИНН 7842344365, ОГРН 5067847455869

ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink is written over the signature line.

/подпись/

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 14 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы

**Иная документация.**

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

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10.12.2024\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 01558; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00403542

3. Дата предоставления лицензии: 19.03.2014

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

Общество с ограниченной ответственностью «А-проект»; ООО «А-проект»;  
195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.  
68, лит. А; +7(931) 368-98-83; minina.i@aproekt.info;  
ОГРН: 5067847455869

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7842344365

---

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

195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А

---

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

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

---

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

№ 450 от 19.03.2014

---

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

№ 1380 от 17.09.2019

---

(иные сведения)

---

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

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01558 от 19 марта 2014 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «А-проект»**

**ООО «А-проект»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847455869**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7842344365**

009416

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**195112, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№450 от 19 марта 2014 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1380 от 17 сентября 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 01558 от 19 марта 2014 г.

виды выполняемых работ:  
разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

009416



**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ  
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

.. .02.2022

(дата)

1123 – П

(номер)

**Ассоциация проектировщиков «Межрегиональное объединение профессиональных проектировщиков» (Ассоциация «Межрегиональное ОПП»)**

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

(вид саморегулируемой организации)

191124, Санкт-Петербург, Смольный проспект, дом 7, литера А, помещение 3-Н  
www.mopp.pro; info@mopp.pro

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

**СРО-П-199-23052018**

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «А-ПРОЕКТ»**

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «А-ПРОЕКТ»; ООО «А-ПРОЕКТ»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7842344365
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	5067847455869
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	195112, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАЛАЯ ОХТА, ПР-КТ МАЛООХТИНСКИЙ, Д. 68, ЛИТЕРА А, ЭТАЖ ПОМЕЩ. 3 14-Н ПОМЕЩ. 35 (ОФИС 309)
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	-----
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	281
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	08.11.2019
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Совета Ассоциации № 146 от 11.10.2019
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	08.11.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-----
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-----

Наименование	Сведения												
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>													
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять <b>подготовку проектной документации</b> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства <b>по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса ( <i>нужное выделить</i> ):													
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)												
08.11.2019	-----												
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам <b>по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда ( <i>нужное выделить</i> ):													
а) первый б) второй в) третий г) четвертый д) пятый* е) простой*	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="411 768 491 806">V</td> <td data-bbox="491 768 1495 806"><i>не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства</i></td> </tr> </table>	V	<i>не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей</i>		-----		-----		-----		-----		<i>в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства</i>
V	<i>не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей</i>												
	-----												
	-----												
	-----												
	-----												
	<i>в случае если член саморегулируемой организации осуществляет только снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства</i>												
<i>*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство</i>													
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам <b>по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации</b> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств ( <i>нужное выделить</i> ):													
а) первый б) второй в) третий г) четвертый д) пятый*	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>-----</td> </tr> </table>		-----		-----		-----		-----		-----		
	-----												
	-----												
	-----												
	-----												
	-----												
<i>*заполняется только для членов саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство</i>													
<b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</b>													
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ ( <i>число, месяц, год</i> )	-----												
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ*	-----												
<i>* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия</i>													

Старший юрисконсульт  
(должность уполномоченного лица)  
на основании Приказа от 23.01.2020 г.  
М.П.



(подпись)

Чигрина Т.С.  
(инициалы, фамилия)