

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«22» октября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «22» сентября 2025 года по «22» октября 2025 года (Приложение № 14: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Комплекс Арсенал» (ООО «ТК «Арсенал») (Приложение № 13 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта

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

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

культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1-КНИ)

Раздел 3. Проект приспособления

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1-ОПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1-АР)

Подраздел 3. Конструктивные решения (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1-КР)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 21.06.2018 г. №01-52-281-2;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.06.2025 г. № КУВИ-001/2025-126789315;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 26.04.2024 г. №531-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»;
- 4) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» от 20.11.2013 г.;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 29.05.2018 г. №07-19-202/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 6) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» от 19.07.2024 г., рег. № 781510277170005;
- 7) Копия технического паспорта от филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района от 17.03.2009 г., инв. №23а;
- 8) Копия доверенности № 3 от 29.01.2018 г.;
- 9) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.06.2025 г.;

- 11) Проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 19.11.2013 г. №10-581 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав комплекса построек Варшавского вокзала, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л; участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б; наб. Обводного канала, д. 118, к. 3, лит. Г4. СПб. гор. отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры. КГИОП. Рег.№ 3-8270, 05.09.2013г.
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 3) Атлас 13-ти частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.И. Цылов. СПб., 1849.
- 4) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- 5) Железная дорога от Царскосельской до Октябрьской. История. Развитие. Перспективы. Альбом. СПб., 2003.
- 6) Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986.
- 7) Митрофаниевское кладбище... затем стало обычным городским, где хоронили в основном простолюдинов». Кладбищенская церковь св. Митрофана Воронежского была построена в 1839–1847 гг. – Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Т. 3. СПб., 1996.
- 8) Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
- 9) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830–1860-е годы. СПб., 2009.
- 10) РГИА. Ф. 273. Оп. 6. Д. 1753.
- 11) РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862.
- 12) ЦГИА СПб. Ф. 192. Оп. 1. Д. 1439; Ф. 787. Оп. 17. Д. 151; Ф. 861. Оп. 1. Д. 949; Ф. 866. Оп. 1. Д. 513.
- 13) Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 2003.

8.4. Интернет-ресурсы

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

<http://www.citywalls.ru>.

4) Официальный сайт Музея железных дорог России. [Электронный ресурс] URL: <https://rzd-museum.ru/museum/history>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, Российского государственного исторического архива и хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В настоящем акте для подтверждения права на согласование задания КГИОП от 21.06.2018 г. №01-52-281-2 представлена копия доверенности № 3 от 29.01.2018 г. (Приложение №11), на данный момент не являющаяся действительной, но являвшейся на момент подписания.

На момент начала проведения настоящей экспертизы, на основании Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» (первоочередные противоаварийные работы и дополнительное обследование основных несущих конструкций) от 27.06.2018 г. № 01-53-801/18-1 были выполнены работы указанные в пункте 11.4 настоящего Акта.

В 2024 году была разработана и согласована КГИОП проектная документация, в составе которой разрабатывались решения по устройству дверных проемов и по установке дверных, воротных и оконных заполнений, витражей, и окрытия наклонных поверхностей контрфорсов кровельной сталью (шифр: 01-ИП-2024/01/30-1, письмо о согласовании №01-24-1967/24-0-1 от 13.09.2024). На данный момент работы по вышеуказанному проекту не начаты.

Вышеуказанные факты не являются препятствием для проведения настоящей экспертизы.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), является Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Комплекс Арсенал» (ООО «ТК «Арсенал») на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.06.2025 г. № КУВИ-001/2025-126789315 (Приложение № 11).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б) является объектом культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» согласно распоряжению КГИОП от 19.11.2013 г. №10-581 о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 26.04.2024 г. №531-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» (Приложение № 4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» от 20.11.2013 г. (Приложение № 5).

Распоряжение КГИОП от 29.05.2018 г. №07-19-202/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов

Варшавского вокзала», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» от 19.07.2024 г., рег. № 781510277170005 (Приложение № 7).

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

Местность, расположенная за южным берегом Обводного канала и к западу от Царскосельской дороги (Московский проспект – Московское шоссе) с конца XVIII в. относилась к городским выгонам, т.е. пастбищам, и представляла собою частью луга, частью — осушенные болота. Обладавшая достаточно скудным ландшафтом, эта местность оставалась незастроенной вплоть до сооружения Обводного канала. Восточнее данной местности со времени основания Санкт-Петербурга проходила дорога в Саарскую мызу (в дальнейшем — Царскосельская дорога, Царскосельский проспект)³.

Прорытие Обводного канала существенно повлияло на архитектурно-планировочную основу города. Канал стал судоходной транспортной магистралью, соединившей Неву со взморьем, минуя её дельту и городской центр. С превращением Обводного канала в судоходную артерию его берега стали активно застраиваться, в основном складами и промышленными предприятиями⁴.

Освоение промышленно-складской застройкой южного берега Обводного канала проходило в течение первой половины XIX в. На генеральном плане, составленном Ф.Ф. Шубертом в 1828 г.⁵, он еще оставался почти неосвоенным в отличие от северного берега, где уже была распланирована застройка. Только на углу Царскосельской дороги и Обводного канала в 1823-1826 гг. по проекту архитектора И.И. Шарлеманя был построен обширный Скотопригонный двор⁶.

В первой половине XIX в. наметились трассы Большой и Малой Митрофаньевских дорог. Трасса Большой Митрофаньевской дороги появилась не ранее 1831 г., когда за городским выгоном возникло «холерное кладбище», она получила название по возведенной позже церкви Св. Митрофана⁷. Первоначальная

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 285.

⁴ Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 2003. С. 50.

⁵ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

⁶ Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 2003. С. 38, 39.

⁷ «Митрофаниевское кладбище... затем стало обычным городским, где хоронили в основном простолюдинов». Кладбищенская церковь св. Митрофана Воронежского была построена в 1839–1847 гг. – Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Т. 3. СПб., 1996. С. 175.

дорога напоминала извилистый проселок. К началу 1840-х гг. появилась и прямая «дорога к Митрофаниевской церкви», проложенная от Царскосельского (ныне Московского) проспекта близ Московской заставы, она же — «дорога на кладбище Св. Митрофания», в конце 1850-х гг. — Малая Митрофаньевская дорога — ныне Малая Митрофаньевская улица⁸. В период 1850-х–1880-х гг. трассировка Митрофаниевских дорог в некоторой степени изменялась — как, впрочем, и отрезка Московского проспекта у рассматриваемой местности.

15 февраля 1851 г. состоялось высочайшее повеление Николая I о постройке средствами казны С.-Петербургско-Варшавской железной дороги. Императорский указ от 22 ноября 1851 г. предписывал вести строительство дороги с двух сторон — от Санкт-Петербурга и от Варшавы. Строительство началось в мае 1852 г. 1 ноября 1853 г. открылось движение на первом участке дороги — от Санкт-Петербурга до Гатчины — протяженностью 43 км. Однако затем в связи с началом Крымской военной кампании работы приостановились. В дальнейшем правительство обратилось к частной инициативе в деле строительства железных дорог, и 26 января 1857 г. был утвержден Устав «Главного общества российских железных дорог». Общество продолжило работы по строительству С.-Петербургско-Варшавской железной дороги. Сквозное движение от Санкт-Петербурга к Прусской границе (станция Вержболово) было открыто 15 марта 1862 г., а к Варшаве — 15 декабря 1862 г.⁹

Одновременно с началом строительства железной дороги в 1852 г. приступили к строительству пассажирского здания (вокзала) в Санкт-Петербурге. Оно строилось по проекту архитектора чертежной «особенной канцелярии К.А. Скаржинского»¹⁰, который занимался также сооружением пассажирских и водоподъемных зданий в Царском Селе и Гатчине.

Здание вокзала разместилось на южной стороне Обводного канала с отступом от линии набережной. По обеим сторонам путей, параллельно им, были сооружены два корпуса, пространство между которыми было занято крытым «путевым двором». Третий, главный корпус Варшавского вокзала был обращен фасадом к Обводному каналу. Его центральная часть была прорезана пятью высоким арочными проемами; над ней размещалась надстройка, завершенная треугольным фронтоном, оформляющая торец крытого «путевого двора»¹¹.

По мере удлинения С.-Петербургско-Варшавской железной дороги рос поток пассажиров и грузов, и первое здание Варшавского вокзала уже не соответствовало новым требованиям. В 1858–1860 гг. здание вокзала было заменено новым

⁸ Атлас 13-ти частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.И. Цылов. СПб., 1849. Л. 77, 78.

⁹ Железная дорога от Царскосельской до Октябрьской. История. Развитие. Перспективы. Альбом. СПб., 2003. С. 48.

¹⁰ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 280.

¹¹ Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830–1860-е годы. СПб., 2009. С. 357–358.

(архитектор–гражданский инженер П.О. Сальмонович¹², инженеры А.С. Мирецкий и Ю. Фляша¹³).

До 1854 г. были построены «локомотивное здание» с поворотным кругом и два каменных пакгауза близ Митрофаньевской церкви, а также платформы товарной станции — еще без подвода к ним путей. К концу 1850-х гг. появились новые строения возле «локомотивного здания» — мастерские и вагоноремонтное депо.

Территория, на которой расположено здание сарая для императорских поездов Варшавского вокзала, первоначально не относилась к участку станции С.-Петербург–Варшавская. В 1850-х гг. она была отделена от вновь построенной товарной станции каменным забором. На планах города, изданных в 1860 и 1865 гг., на ней обозначены луга; между местом рассматриваемого здания и полотном железной дороги был водоем. Другой, довольно обширный пруд, находился к северо-востоку, близ товарных платформ, сооруженных в 1880-х гг. К началу следующего десятилетия оба водоема были засыпаны.

В середине 1850-х гг. сложились трассы Малой Варшавской дороги и Большой Варшавской дороги.

В период 1868-1872 гг. был решен вопрос о расширении участка товарной станции С.-Петербург Варшавской железной дороги посредством отчуждения городской земли для ее переустройства¹⁴. Именно в это время южная часть обширной территории, до 2000-х гг. занятой железной дорогой, получила границы, изменявшиеся лишь в незначительной степени: по Малой Митрофаньевской улице с юга, по внутриквартальному проезду к пакгаузам близ Малой Митрофаньевской улицы с запада и по линии Малой Варшавской дороги, запроектированной в 1850-х гг., с востока.

Проектированием и строительством новых зданий и сооружений на территории в это время, как и впоследствии, до 1894 г., непосредственно занимался П.О. Сальмонович.

В 1883-1885 гг. было устроено несколько новых платформ товарной станции и проведена дополнительная железнодорожная линия с устройством станции «Бычий пост» на части территории скотопригонного двора, к югу от которого к этому времени уже существовала «Новая городская скотобойня».

В этот же период под руководством инженера-архитектора Ф.И. Шустера, состоявшего в должности архитектора Главного общества Российских железных дорог, существовавшие ранее деревянные пакгаузы — каркасные, обшитые снаружи деревом — были заменены каменными, и до начала 1900-х гг. возведено еще

¹² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 274.

¹³ Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830–1860-е годы. СПб., 2009. С. 359–360.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 192. Оп. 1. Д. 1439; Ф. 787. Оп. 17. Д. 151; Ф. 861. Оп. 1. Д. 949; Ф. 866. Оп. 1. Д. 513.

несколько капитальных складских строений. В этот период вокзальный комплекс Варшавской железной дороги значительно расширился, включив в себя товарные пакгаузы, «вагонный двор», здания мастерских, сарай для императорских поездов.

С 1 января 1907 г. Варшавская железная дорога (вместе с Балтийской и Псково-Рижской) вошла в состав Северо-Западных железных дорог. В это время — в период промышленного подъема — на участках петербургских станций появилось много новых железнодорожных зданий; на планах территории этого времени ясно прослеживается тенденция к уничтожению большей части подъездных и пешеходных дорог с заменой их рельсовыми колеями.

Число железнодорожных путей — в основном незначительных по протяженности веток, подводивших к депо и разным складам, неуклонно возрастало и в дальнейшем. Когда в 1930 г. «на основе реконструированных железнодорожных мастерских» между двумя вокзалами было образовано Ленинградское объединение подъемно-транспортного оборудования им. С.М. Кирова¹⁵, вокруг бывшего локомотивного здания с поворотным кругом появились и новые крупногабаритные строения. Подъездные дороги к бывшему сараю для императорских поездов, существовавшие в начале XX в., были постепенно ликвидированы — еще в период 1912–1917 гг. В послевоенный период возникла необходимость уменьшить транспортную нагрузку Московского проспекта — важнейшей транспортной магистрали в южных районах города. В связи с этим, в сентябре 1948 г. Отдел генплана Управления по делам архитектуры Ленгорисполкома подготовил проектный план, согласно которому готовилась полная ликвидация всех железнодорожных путей и построек пассажирской и товарной станций Варшавского вокзала. Их участки отводились под зону «жилых территорий и обслуживающих учреждений», а на месте самого вокзала проектировалось крупное общественное здание. К югу от него на плане показана широкая аллея, ведущая в регулярный парк, проектировавшийся на месте Митрофаньевского кладбища. Предполагалось также провести новую трассу — восточнее прежде существовавшей Малой Варшавской дороги, ведущую далее на юг, на значительное расстояние от Малой Митрофаньевской улицы.

Та же идея, с незначительными коррективами в деталях, разрабатывалась и в новом «Генеральном плане развития Ленинграда на 1956–1965 годы», который представил в 1955 г. проектный институт «Ленпроект». Теперь намечалось сохранить не только здания вокзала, но и некоторые крупные строения к югу от него — в том числе бывший сарай для императорских поездов и пакгаузы к западу от него, а территория с новой трассой Малой Варшавской дороги получала статус зоны «внешнего транспорта». Этот проект, вполне логичный и корректный по отношению к наиболее ценным элементам архитектурного наследия, все же не был осуществлен, — товарную станцию при Варшавском вокзале предпочли сохранить, и на топосъемках и

¹⁵ Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986. С. 200.

фотоснимках 1960-х гг. вместо удобной улицы зафиксирована разветвленная рельсовая сеть, значительно расширенная по сравнению с ситуацией 1910-х и даже 1930-х гг.

Станции Варшавского вокзала просуществовали на протяжении еще четырех десятилетий. К концу 1980-х гг. территория между бывшими мастерскими (Ленинградское объединение подъемно-транспортного оборудования им. С.М. Кирова), Малой Митрофаньевской улицей и основными линиями путей к вокзалу и товарной станции была довольно плотно занята многочисленными строениями различного назначения — распланированными, как правило, хаотически.

В 2001 г. руководство Октябрьской железной дороги приняло решение о размещении на открытых платформах экспозиции железнодорожного музея, что и было осуществлено летом того же года. Музей занял центральную часть бывшей территории станции, с открытой экспозицией подвижного состава, разместившейся на путях. В ноябре 2001 г. прекратили прием и отправление пассажирских поездов, вокзал перестал функционировать. Часть территории заняли службы Октябрьской железной дороги, другая часть перешла в пользование к различным организациям и предприятиям. Главное пассажирское здание вокзала было реконструировано под многофункциональный центр.

В 2007 г. начал разрабатываться план по переносу Музея Октябрьской железной дороги на территорию станции Санкт-Петербург – Балтийский в связи с решением об освобождении подъездных путей в рамках переноса объектов железнодорожной инфраструктуры с территории станции Санкт-Петербург – Варшавский. 30 октября 2017 г. Музей железных дорог России был торжественно открыт для посетителей¹⁶.

В этот же период началось освоение территории бывшей станции Санкт-Петербург – Варшавский под общественно-деловые и жилые цели.

История строительства объекта Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала.

В соответствии с планом станции С.-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г., территория, на которой было построено рассматриваемое здание, использовалась под временные склады локомотивного топлива (угля) и дров.

Прием и отправление императорских поездов происходили на Варшавском вокзале на первом главном пути у общей пассажирской платформы, на которую можно было попасть из Императорских комнат. После крушения императорского поезда в 1888 году была создана специальная комиссия «для избрания наиболее пригодного типа новых императорских вагонов»¹⁷.

¹⁶ <https://rzd-museum.ru/museum/history>. Официальный сайт Музея железных дорог России.

¹⁷ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... КГИОП. Рег.№ 3-8270, 05.09.2013г. Приложение № 1. С. 42–43.

Для подхода императорских поездов к Александровскому дворцу в Царском Селе разрабатывались проекты строительства около него специальной станции с подъездным путем от Варшавского вокзала. В 1890-х гг. на петербургской станции была организована база для ремонта и хранения императорских поездов. Для размещения новых вагонов императорских поездов на Варшавском вокзале было построено в 1897-1898 гг. новое здание, обозначенное на плане как «сарай для трех императорских поездов».

Проект здания, утвержденный 1 апреля 1897 г., подписал гражданский инженер Мошинский. Иосиф Юлианович Мошинский (1860-1914) окончил Институт гражданских инженеров в 1887 г., служил в Техническо-строительном комитете МВД, построил ряд жилых и общественных зданий в Петербурге¹⁸.

Здание проектировалось — и было создано — с весьма выразительным архитектурным декором фасадов геометрического характера, в формах «кирпичного стиля», подробно охарактеризованного в ряде публикаций (в первую очередь в работах А.Л. Пунина, В.Г. Лисовского, М.С. Штиглиц), и получившего особенно широкое распространение в конце XIX в. в железнодорожных зданиях и сооружениях.

Основной объем здания был построен без заметных отступлений от утвержденного проекта. Конструктивная система здания — каркасная, включающая внутренние металлические колонны, подстропильные фермы и горизонтальные стропильные фермы раскосного типа на заклепках. Здание завершалось остекленным фонарем верхнего света. В соответствии с проектом внутри здания (практически на всю его протяженность) были выполнены три кочегарные (смотровые) ямы между рельсами.

Оформление торцевых фасадов-порталов, возможно, было незначительно переработано в процессе строительства. По центральной оси стилизованного щипцового завершения северо-западного и юго-восточного фасадов верхний ярус был прорезан двумя оконными проемами с полуциркульным завершением и круглой оконной нишей над ними, в которой находился герб — двуглавый орёл.

При возведении вспомогательных пристроек с юго-западной стороны сарая — котельной и подсобных помещений — их среднюю часть вывели в два этажа. Впоследствии (в период 1960-х — 1980-х гг.) эти пристройки были расширены новыми объемами и частью надстроены.

После 1917 г. в бывшем «сарая императорских поездов» размещалось депо ВЧД-10 для вагонов и маневренных тепловозов.

В советское время, в период эксплуатации, к зданию бывшего сарая были осуществлены поздние диссонирующие пристройки. В пределах капитальных наружных стен была выполнена перепланировка с выделением дополнительных

¹⁸ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Кирикова. СПб., 1996. С. 220–221.

помещений для мастерских и бытовок для обслуживающего персонала, частично заложены воротные и оконные проемы, часть проемов была перебита и расширена. Часть наружных стен юго-западного продольного фасада, к которому были осуществлены поздние пристройки, была облицована керамической плиткой по цементному раствору. Часть северо-восточной наружной продольной стены была заново переложена, в том числе с внутренней стороны из силикатного кирпича.

В процессе эксплуатации здания была изменена структура конструкции фонаря верхнего освещения здания. Исторический остекленный фонарь треугольного сечения был заменен на прямоугольный световой фонарь, в связи с чем, были усилены и дополнены конструкции клепаных ферм металлическими элементами на сварке и на торцевых фасадах в щипцовых завершениях достроены кирпичные стены третьих ступеней до уровня верхней ступени.

В 2011 г. ОАО «Российские железные дороги» (РЖД) продали территорию отстоя и ремонта вагонов, а также территорию локомотивного депо ТЧ-14. В начале 2012 гг. начался демонтаж путей и снос служебных зданий, были разобраны также поздние пристройки к депо — бывшему сараю императорских поездов. Были ликвидированы три смотровые ямы внутри здания.

К 2014 гг. были разобраны все железнодорожные пути и ликвидированы связанные с ними пешеходные дороги на территории, окружающей рассматриваемое здание.

11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» расположен в глубине территории, ограниченной с севера трассой Обводного канала, с юга — Малой Митрофаньевской улицей, с запада трассой Митрофаньевского шоссе, с востока — жилыми кварталами, выходящими к Московскому проспекту.

Здание сориентировано протяженными фасадами на северо-восток и юго-запад. Главные фасады — торцевые (северо-западный и юго-восточный), идентичные, трактованы в виде порталов со стилизованным щипцовым завершением. Нижний ярус решен шестичастным, оформлен семью контрфорсами по конструктивным осям, обеспечивающими также устойчивость стеновому ограждению. Четыре воротных проема завершены кирпичными перемычками в форме арки с замковыми камнями, выполненными из бетона. Между крайними контрфорсами расположены вытянутые ниши с лучковыми перемычками и замковыми камнями. Над нижним ярусом — профилированная тяга. По центральной оси верхнего яруса расположены два оконных проема с полуциркульным завершением и круглая ниша над ними. Силуэт верхнего яруса — четырехступенчатый, со стилизованным щипцовым завершением. Щипец завершен профилированным карнизом, выполненным из бетона и увенчан

стилизованным профилированным шпилем. Над крайними воротными проемами в тимпанах расположены цифры, обозначающие даты постройки здания — «1897-1898». Фасады богато декорированы мелкими деталями, выполненными в кирпиче, — филенки, поребрик, ступенчатые карнизы, стилизованные машикули и т.д.

Северо-восточный и юго-западный продольные фасады в 37 световых осей оформлены контрфорсами со сложным многопрофильным рельефом по конструктивным осям, обеспечивающими также устойчивость стеновому ограждению. Между контрфорсами расположены оконные проемы, завершенные кирпичными перемычками коробовой конфигурации с тремя стилизованными замковыми камнями, выполненными из бетона. Фасады завершены карнизами со стилизованными машикулями. Над карнизами (над контрфорсами), по конструктивным осям продольных фасадов, установлены кирпичные парапетные столбики кровельного ограждения. Цоколь здания выполнен из известняковой плиты.

Конструктивная система здания — каркасная. На сборные, на болтовых соединениях, металлические колонны опираются подстропильные фермы. Горизонтальные стропильные фермы на заклепках раскосного типа, опирающиеся на подстропильные фермы и на наружные капитальные стены, в советский период были усилены металлическими элементами на сварке в связи с перестройкой фонаря верхнего освещения.

Второй свет организован через протяженный прямоугольный световой фонарь, выполненный в советский период (исторический остекленный фонарь был треугольного сечения, конструкции исторического фонаря сохранились). Несущая конструкция фонарной надстройки выполнена из стальных прокатных уголков и швеллеров. Остекление — с применением металлических вертикальных и горизонтальных импостов.

В 2015 г. были демонтированы поздние пристройки, пристроенные к юго-западному фасаду основного объема здания.

На основании Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» (первоочередные противоаварийные работы и дополнительное обследование основных несущих конструкций) от 27.06.2018 г. № 01-53-801/18-1 были выполнены следующие виды работ:

- Демонтаж поздних, встроенных в пространство здания, 1-2 этажных объемов служебного и производственного назначения со стенами из силикатного кирпича, монолитными ж.б. перекрытиями по металлическим балкам (балки заделаны в наружные стены) и поздними металлическими лестницами;
- Демонтаж аварийной конструкции бетонных полов;
- Демонтаж аварийных конструкций кровли и покрытия (мелкогабаритные плиты);

- Раскрытие (демонтаж) заложенных исторических оконных проемов по всем фасадам;
- Ликвидация следов перевязки стен, разобранных в 2015 г. пристроек, ликвидация поздней отделки (керамической плитки, окраски) в зоне примыкания пристроек;
- Раскрытие (демонтаж) заложенных исторических воротных проемов по северо-западному и юго-восточному фасадам;
- Демонтаж поздних металлических ворот по северо-западному и юго-восточному фасадам;
- Демонтаж поздней кирпичной кладки, закрывающей торцы фонаря второго света, по северо-западному и юго-восточному фасадам;
- По фасадам выполнено следующее: просушка кирпичных стен, очистка от грязи и биопоражений; восстановление аварийных участков кладки (оформление разрушенных проемов с усилением простенков и перемычек, с вычинкой и докомпоновкой кирпичной кладки, устранение вывалов; по юго-западному продольному фасаду выполнено восстановление срубленных простенков под опоры арочных оконных проемов; перекладка аварийного участка стены с ликвидацией позднего воротного проема и устройством оконного арочного проема по типу существующих;
- Устройство покрытия кровли и водоотведения: очистка металла прогонов конструкций перекрытия от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийным составом (кроме пролетов, примыкающих к торцевым стенам); установка покрытия кровли (листы оцинкованного временного профнастила) на существующие металлические прогоны конструкций перекрытия и организация водоотвода с поверхности кровли (кроме участков у торцевых стен); для обеспечения ровной укладки покрытия (профнастила) выполнено: перекладка верхней (аварийной) части карниза и установка (временно) над карнизом (над контрфорсами), по конструктивным осям продольных фасадов, ранее утраченных кирпичных парапетных столбиков ограждения кровли (к настоящему времени разобраны) для укладки временного профнастила.

В круглых нишах стилизованных щипцов на торцевых фасадах здания к настоящему времени временно установлены рельефные гербы Российской Империи (ранее утраченные). Гербы выполнены из легких материалов по сохранившейся исторической фотографии для определения влияния правильности их характеристик (соотношения рабочего фона и объема изображаемого элемента, цвета, материала) на визуальное восприятие фасадов объекта.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 12).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1-ПР)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия и копия технического паспорта.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.06.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 10).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Работы по приспособлению для современного использования Объекта в части:

1 этап:

- устройства фундаментной плиты;
- устройства подвала в осях 1-3/А-Г, лотков, прямых и заглубленной камеры под плитой пола 1-го этажа;
- устройству совмещенной кровли по профнастилу с покрытием оцинкованной кровельной сталью;

2 этап:

- устройства металлического каркаса внутри здания на два этажа с балконом и лестницами.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б).

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1-КНИ)

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

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции.

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

Фундаменты — бутовые, выложенные из постелистого известнякового камня.

Фундаменты стен — ленточные уступчатые. Фундаменты колонн — столбчатые, завершаются уступчатой бетонной конструкцией, в которой замоноличена металлическая база колонн; Основание и фундаменты на момент обследования находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

При обследовании для выявления конструкции и технического состояния фундаментов были проанализированы данные обследования, проведенного в 2018 году, при котором было пройдено шесть шурфов у подножия стен и колонн здания, а также выполнено двадцать зондажей конструкции пола здания. Обследование проводилось на основании Разрешения КГИОП №01-53-801/18-0-1 от 27.06.2018 г.

Стены здания выложены из полнотелого глиняного кирпича за некоторым исключением: часть кладки выложена с применением силикатного или пустотелого глиняного кирпича при ремонте стен в процессе эксплуатации здания.

Цоколь наружных стен – кирпичный, облицованный плитовой плитой, отмостка выложена бетонными плитами.

Перекрытия проёмов и ниш – кирпичные клинчатые коробового, полуциркульного и бочарного очертаний.

Стены здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Конструктивная схема внутреннего опорного каркаса здания выполнена с перекрёстными металлическими рамами. Основными несущими конструкциями каркаса являются поперечные рамы, которые соединены между собой и с торцевыми стенами двумя продольными рамами.

Поперечные рамы – трёхпролётные, включают в себя колонны и стропильные конструкции.

Продольные рамы – многопролётные, включают в себя колонны и подстропильные конструкции, которые соединены между собой и с продольными стенами основными и промежуточными стропильными конструкциями.

Подстропильные конструкции, включают в себя по четыре первоначально возведённые многопролётные неразрезные подстропильные фермы, надстроенные рамной конструкцией фонаря бокового освещения.

Рама заполнена застеклёнными деревянными рамами и сборными бетонными панелями.

Стропильные конструкции установлены с шагом и соединены между собой вертикальными связями.

Конструкция бывшего зенитного светового фонаря выполнена в форме равнобедренного треугольника. Состоит из двух конструкций, выполненных в форме прямоугольного треугольника и соединённых в верхней точке.

Конструкция площадок обслуживания зенитного фонаря представляет собой балочную клетку, включающую в себя главные балки в виде распорок стропильных конструкций и второстепенные элементы, выполненные из полосовой стали враспор главных балок.

Главные балки крайних балочных клеток площадок обслуживания одним концом опираются на нижний пояс крайних конструкций бывшего зенитного

светового фонаря, другим концом – на металлическую конструкцию, передающую нагрузку на пилястры торцевых стен.

Надстроенная конструкция фонаря бокового освещения выполнена в виде рамы с четырьмя стойками. Наружные стойки рам надстроены на подстропильных фермах, внутренние — на опорных узлах конструкции бывшего зенитного фонаря. Наружные стойки части рам соединены между собой вертикальными связями, ригели рам соединены прогонами и горизонтальными связями.

Покрытие здания на момент обследования выполнено в виде настила из профилированных стальных листов, уложенных по металлическим прогонам. Прогонны выполнены по верхним поясам первоначально возведённых ферм и по ригелям надстроенных рам каркаса фонаря бокового освещения.

Колонны и стропильная система здания способны воспринимать существующие нагрузки. Элементы каркаса здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Конструкция лестницы, включающая в себя: выполнена с деревянными ступенями и площадками, основанными на металлических несущих элементах.

Косоуры маршей выполнены с полками для опирания ступеней и соединены между собой распорками.

Конструкции лестницы в целом находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Состояние Памятника в границах проектирования – работоспособное, что не препятствует возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта здания и его приспособления для современного использования: 1-й этап - устройству совмещённой кровли, устройство фундаментной плиты, устройство подвального этажа, 2-й этап - устройство металлического каркаса внутри здания на два этажа с балконами и лестницами.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 21.06.2018 г. №01-52-281-2 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала».

Раздел 3. Проект приспособления

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1-ОПЗ)

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

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1-АР)

Подраздел 3. Конструктивные решения (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1-КР)

Проектом предлагается выполнить следующие работы на участке в два этапа:

1 этап

Устройство совмещенной кровли:

- Устройство пароизоляции из полиэтиленовой пленки толщиной 0,16 мм на существующий стальной профилированный лист;
- Устройство теплоизоляции из жесткой минераловатной плиты ISOVER OL-Re толщиной 180 мм, в теле прогонов Z-профили высотой $h=180$ мм;
- Монтаж цементно-стружечной плиты у карниза толщиной 12 мм, в один слой;
- Монтаж кровельного покрытия из оцинкованной кровельной стали толщиной 0,55 мм, с сохранением габаритов и конфигурации крыши. Кровельные картины соединяются вдоль ската двойным стоячим фальцем высотой 25 мм. Кровельные картины крепятся кляммерами к цементно-стружечным плитам с шагом 500 мм (на карнизе, фронтоне и примыканиях к выступающим над кровлей конструкциям число кляммеров удвоить. В зоне хребтов и труб устанавливаются неподвижные кляммеры). Цвет покрытия – RAL 7004 (серый).

Надстроенная конструкция фонаря бокового освещения не затрагивается при проектировании, в границы проектирования входят только скаты крыши слева и справа от фонаря – в осях А-Б и Г-Д.

Устройство фундаментной плиты пола первого этажа и устройство подвального этажа:

- Устройство подвала (высотой 1,2 м) в осях «1-3; А-Г» для размещения технических помещений с организацией двух изолированных входов в помещение подвала (по маршевым лестницам);
- Организация в подвале вводов инженерных сетей (теплоснабжения, водоснабжения) и выпуска (Выпуск №1) канализации. Сети теплоснабжения и водоснабжения разрабатываются в последующих проектах, в настоящем проекте решений по устройству данных инженерных сетей нет;
- Устройство приемка выпуска канализации (Выпуск №2) в осях «38-37; А-Б». Сети канализации разрабатываются в последующих проектах, в настоящем проекте решений по устройству данных инженерных сетей нет;
- Устройство фундаментной плиты на естественном основании под встраиваемые конструкции. Плита толщиной 300 мм с утолщением вниз на 300 мм выполняется в отметках существующего пола;
- Устройство каналов в фундаментной плите для прокладки сетей канализации и двух сухотрубов.
- Обеспечение герметизации узлов ввода (выпуска) инженерных сетей (установка сальников). Сети канализации разрабатываются в последующих проектах, в настоящем проекте решений по устройству данных инженерных сетей нет;

2 этап

Устройство металлического каркаса внутри здания

- монтаж монолитных металлических колонн каркаса на отметке -0,050;
 - монтаж балочной клетки, состоящей из прогонов и балок на отметке +3,650;
- монтаж настила из профилированного листа на балочную клетку;
- монтаж плит перекрытия по настилу на отметке +3,770;
 - монтаж лестничных площадок и маршей: стальная конструкция, ограждение высотой 900 мм;
 - все металлические конструкции покрыть грунтовкой. Загрунтованную поверхность металлических конструкций покрыть эмалью за 2 раза.

Том также содержит планы работ на разных отметках 1-го и 2-го этапов.

Предмет охраны в части: «Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация крыши (скатная), в том числе габариты и конфигурация элементов исторического фонаря верхнего света треугольного сечения; материал кровли (металл); Конструктивная система: Наружные несущие капитальные стены с контрфорсами в конструктивных осях – местоположение, материал (кирпич);» - сохраняется.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 21.06.2018 г. №01-52-281-2 (Приложение № 8) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 26.04.2024 г. №531-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 10), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), утвержденного распоряжением КГИОП от 26.04.2024 г. №531-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.04.2024 г. №531-рп (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 21.06.2018 г. №01-52-281-2 (Приложение № 8) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая

Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт–Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

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

22.10.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

22.10.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

22.10.2025 года

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

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

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

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

Приложение № 6. Копия распоряжения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства культурного наследия;

Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

Приложение № 9. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

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

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

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

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. «Пассажирская станция С.-Петербург–Варшавской железной дороги». Гравюра по оригиналу Б. Грейма. 1850-е гг. Публикация: Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX в. Том I. С. 358.
10. Варшавский вокзал. 1862 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/260206>.
11. План части С.-Петербургской станции <СПб. – Варшавской железной дороги> 1883 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 14.
12. План территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г. с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов... 1897 г. – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 15.
13. Вид на Забалканский проспект. 1914 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134019>.
14. «Проект постройки каменного сарая для трех императорских поездов. Фасад со стороны С.-Петербурга». 1897 г. // РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 3-6.
15. «Проект постройки каменного сарая для трех Императорских поездов. Боковой фасад». 1897 г. // РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 2-6.
16. «План сарая для хранения трех Императорских поездов на стан. СПбург Варш. ж.д.». // РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 5, 6.
17. «План сарая для хранения трех Императорских поездов на стан. СПбург Варш. ж.д.». // РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 5, 6.
18. «Часть продольного разреза». // РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 6, 6об.
19. «Проект стропил сарая для трех Императорских поездов на ст. С.Петербурго-Варш. ж.д.». // РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 8.
20. «Главный фасад сарая для Императорских поездов. Укладка рельсовых путей». 1897-1898 гг. // Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 33.

21. «Общий вид сарая для Императорских поездов и пристройки к нему. Приготовление цементно-бетонных облицовочных камней». 1897-1898 гг. // Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 32.

22. Внутренний вид сарая для Императорских поездов. Период строительства. 1897-1898 гг. // Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 33.

23. Выкопировка из плана станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. Фрагмент. // Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 23.

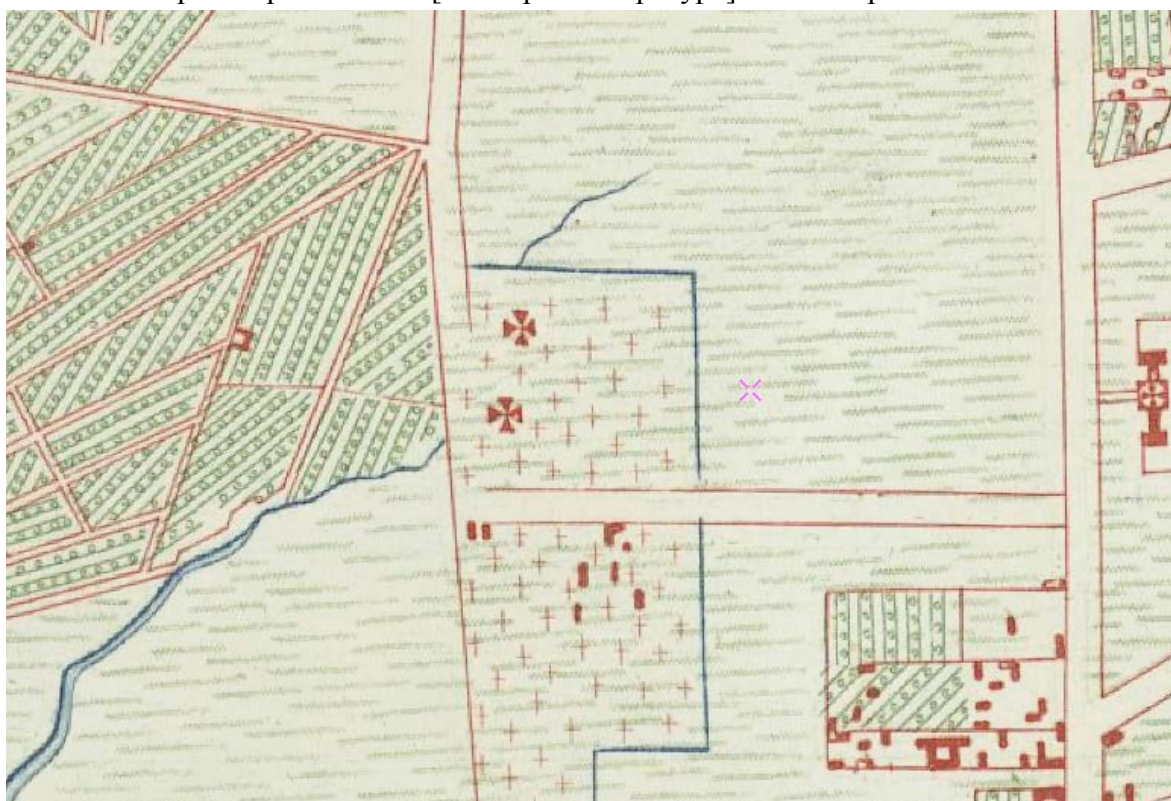
24. План расположения путей и зданий на станции С.-Петербург–Варшавский. 1912 г. // РГИА. Ф. 273. Оп. 6. Д. 1753.

25. Вагонное депо Санкт-Петербург-Варшавский. 2000 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134022>.

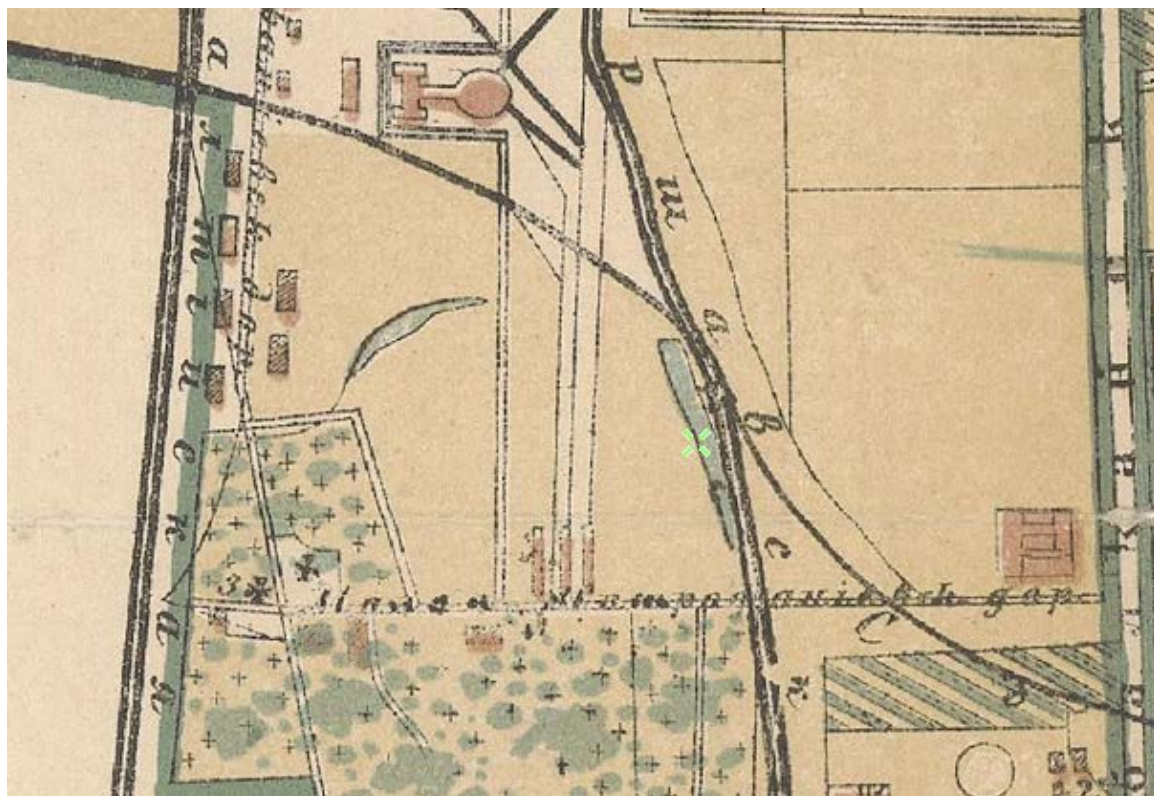
26. 2011 г. — Комплекс Варшавского вокзала . Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала. Вагоноремонтное депо // Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house10135.html>.



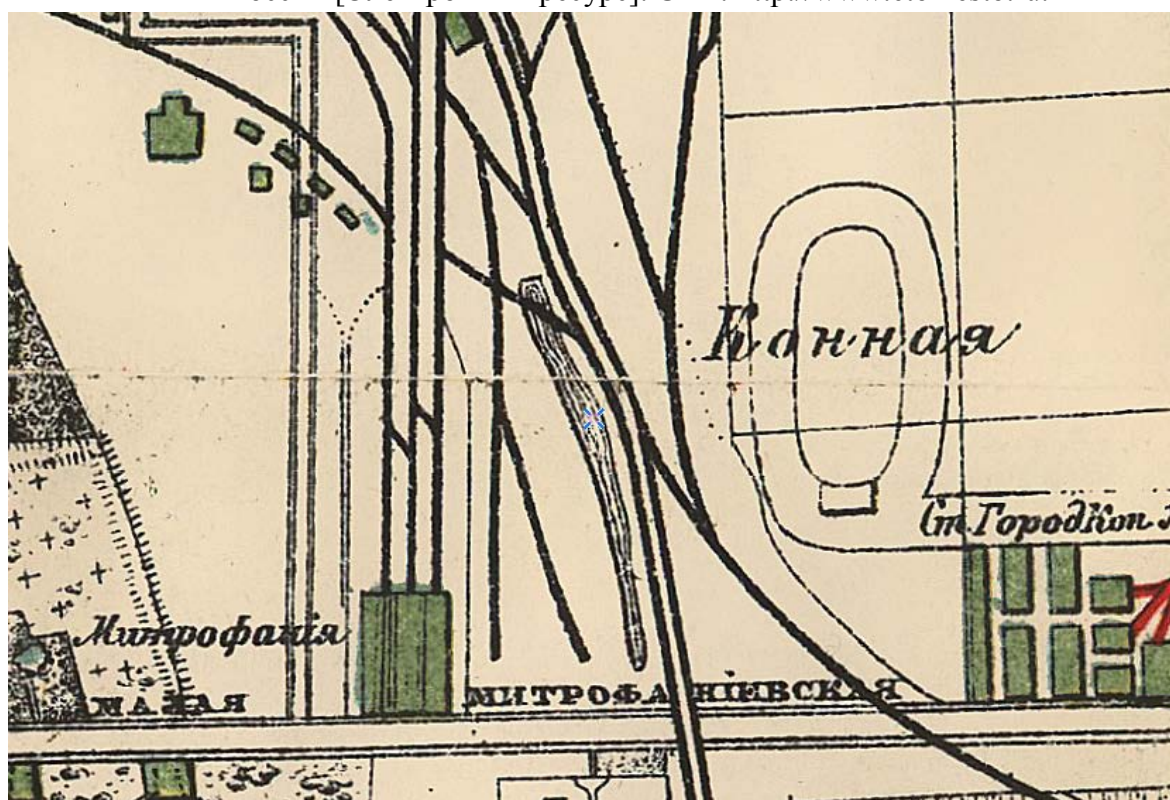
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



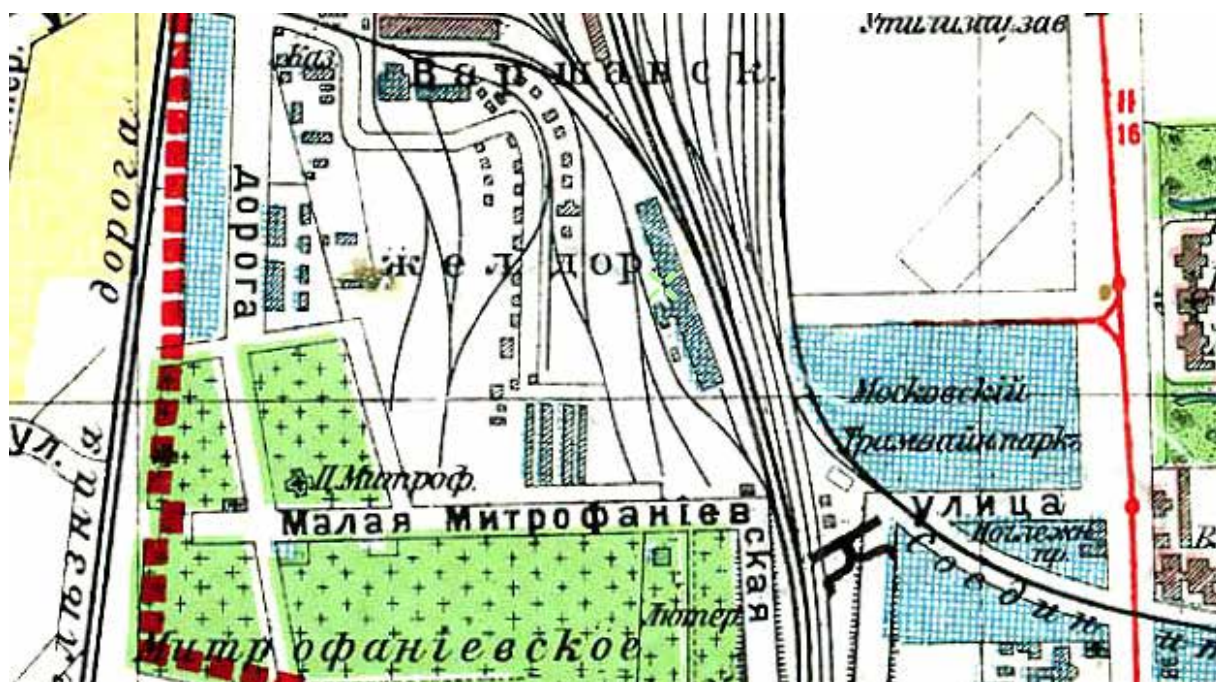
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



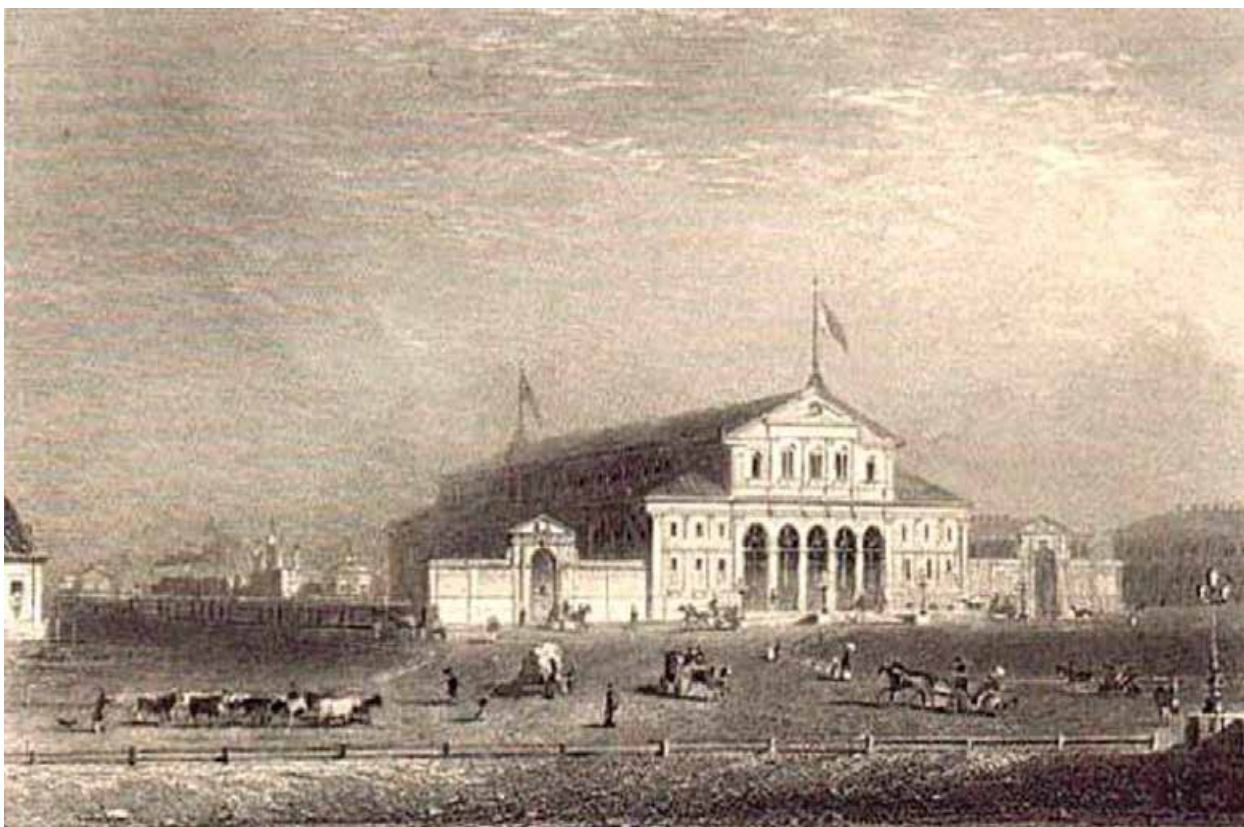
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



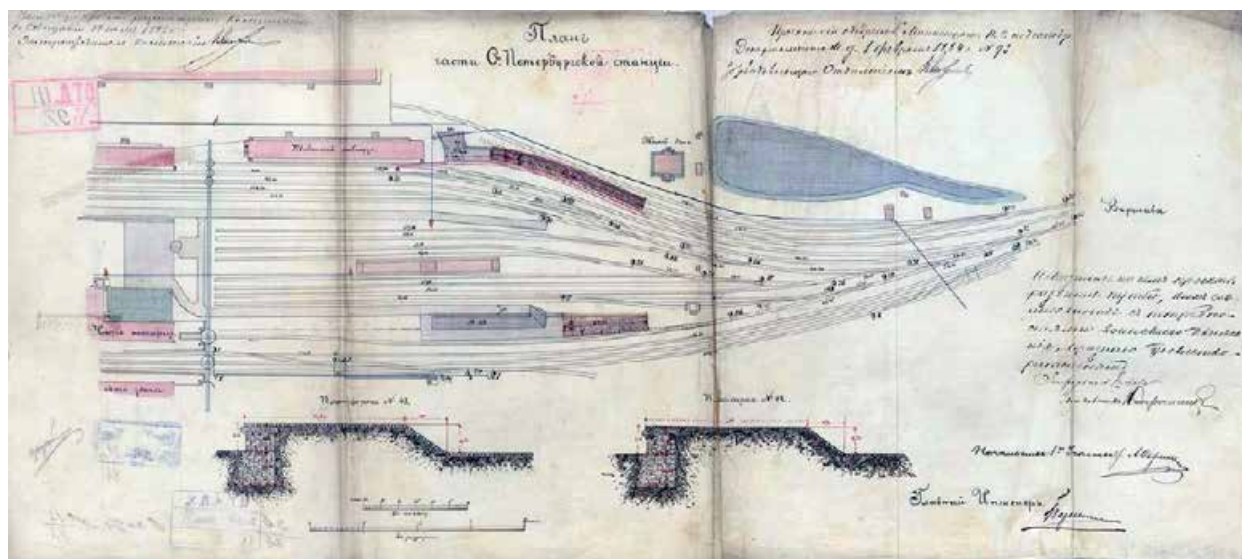
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



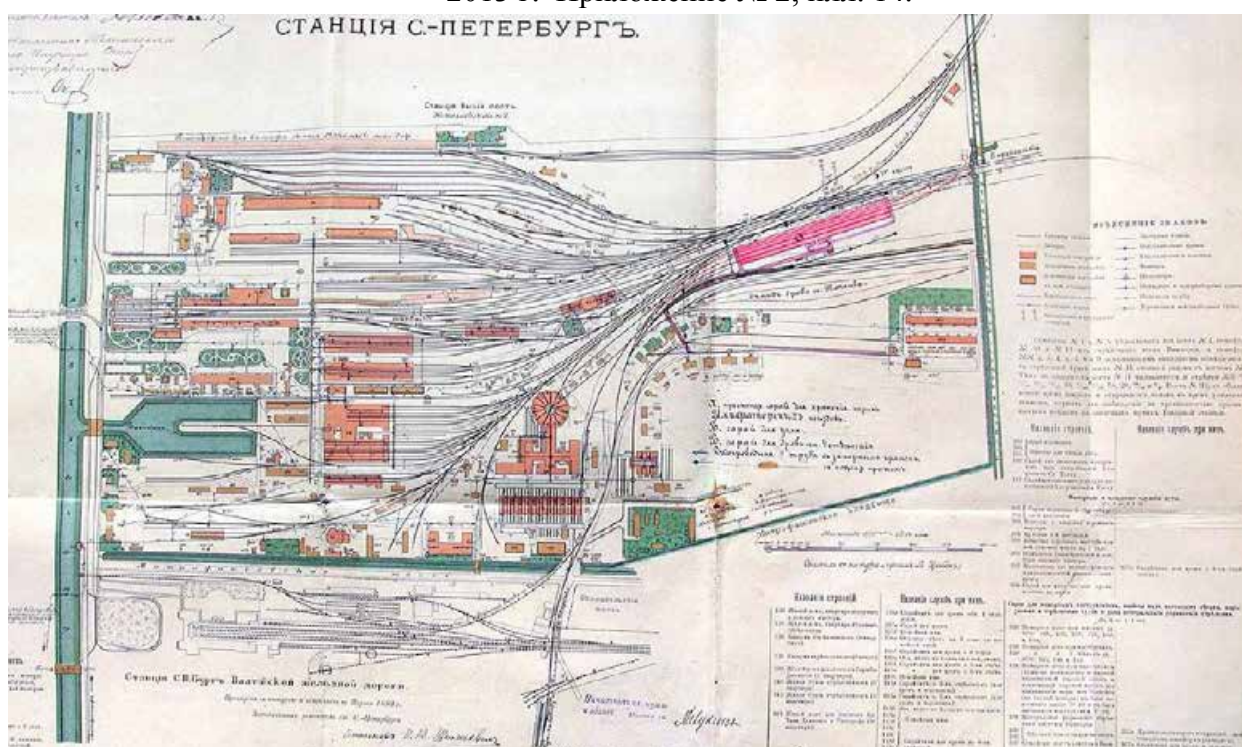
9. «Пассажирская станция С.-Петербург–Варшавской железной дороги». Гравюра по оригиналу Б. Грейма. 1850-е гг. Публикация: Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX в. Том I. С. 358.



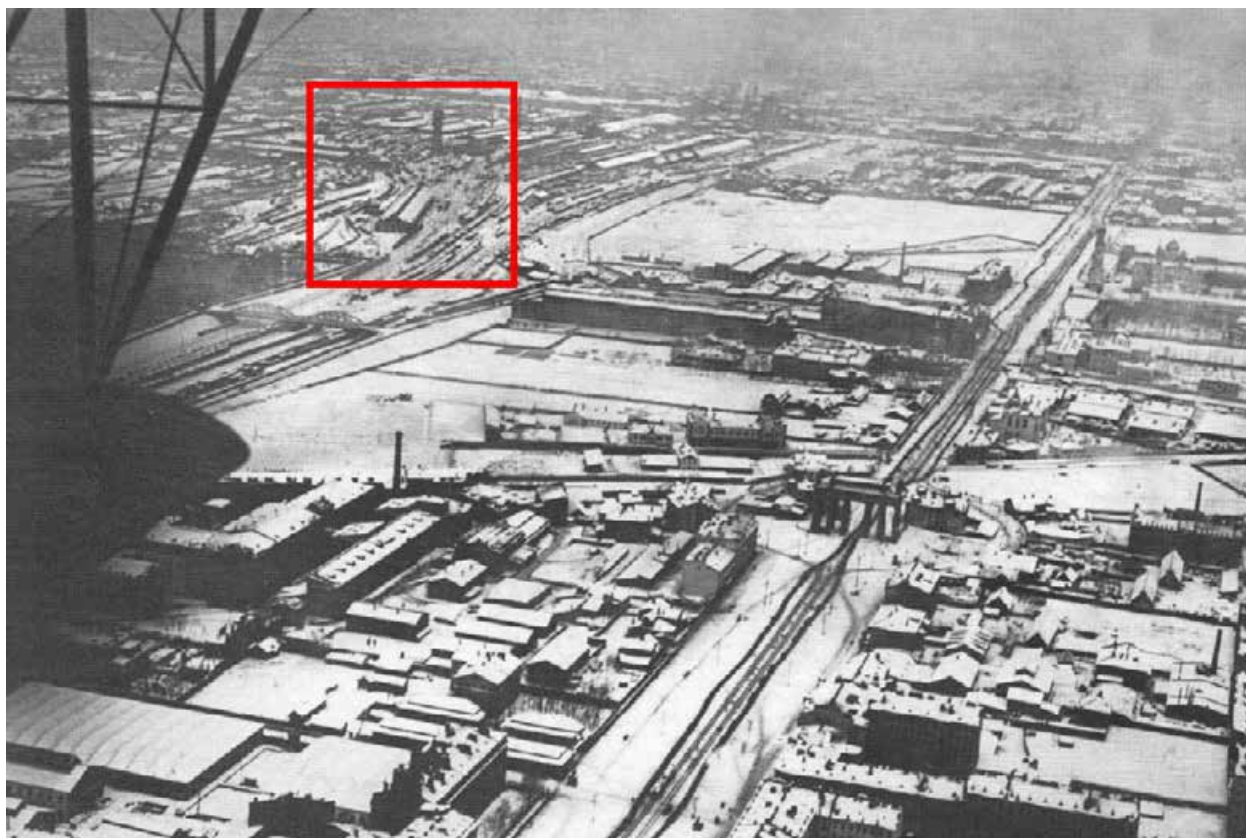
10. Варшавский вокзал. 1862 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/260206>.



11. План части С.-Петербургской станции <СПб. – Варшавской железной дороги> 1883 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 14.



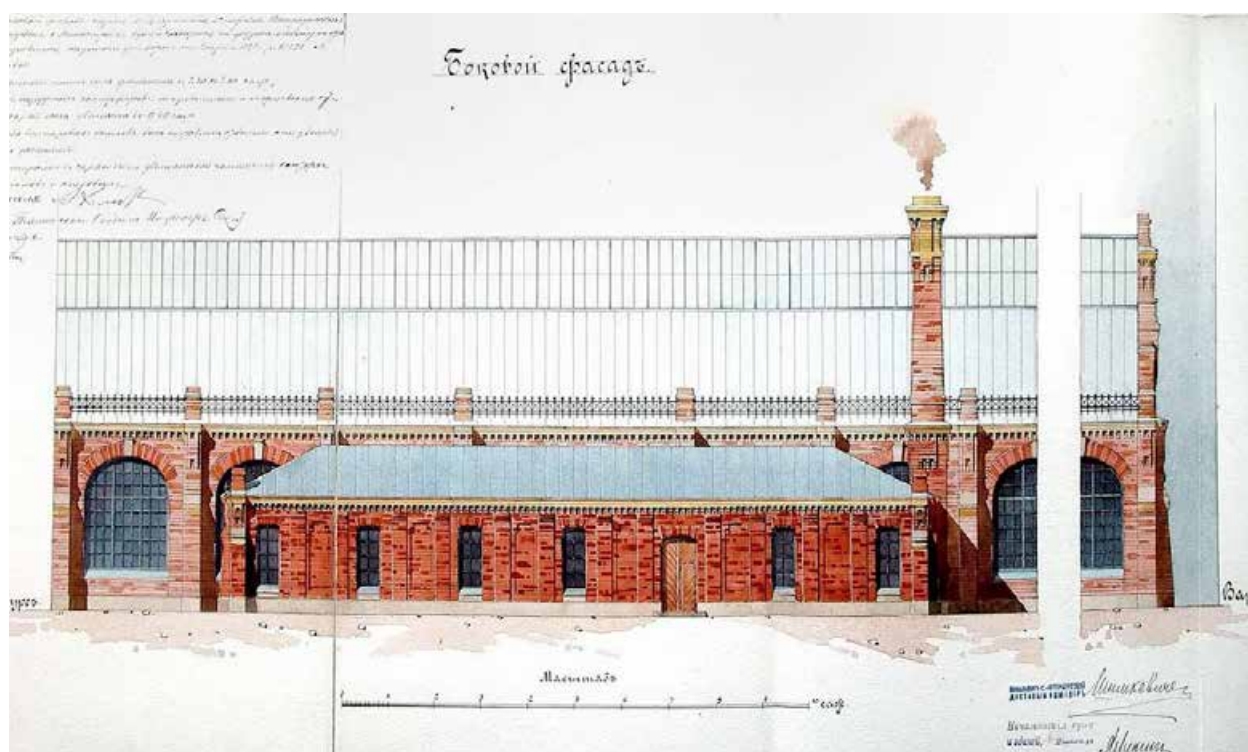
12. План территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г. с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов... 1897 г. – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 15.



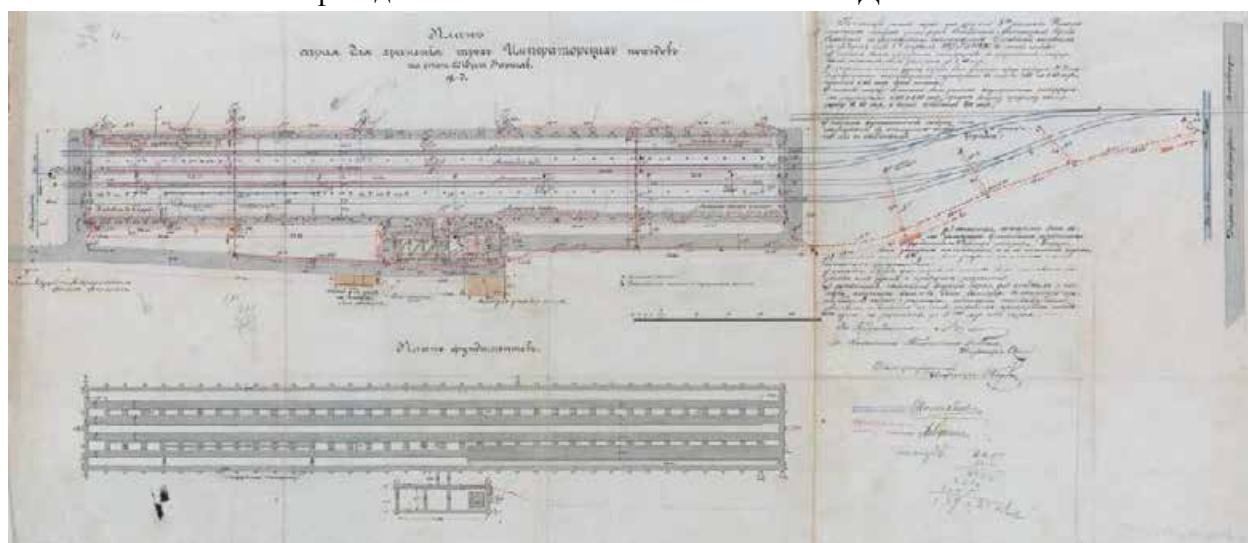
13. Вид на Забалканский проспект. 1914 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134019>.



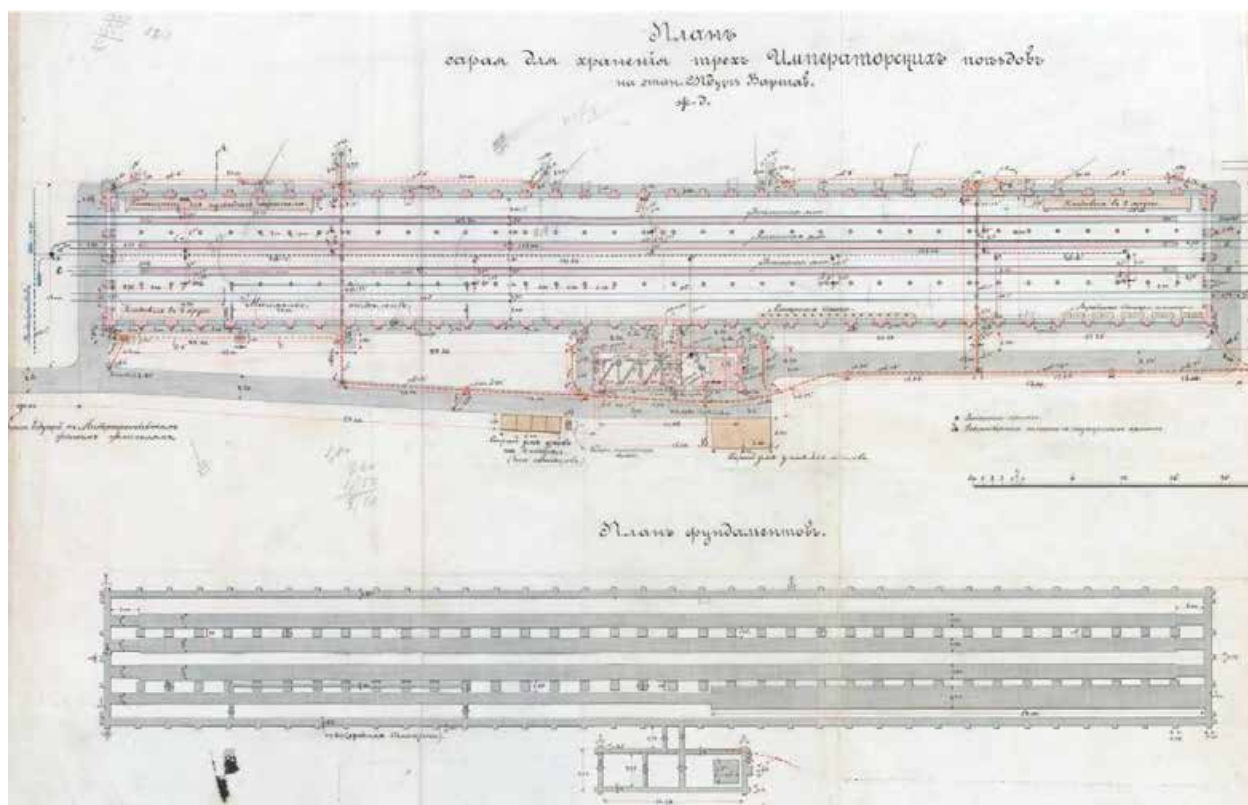
14. «Проект постройки каменного сарая для трех императорских поездов. Фасад со стороны С.-Петербурга». 1897 г. // РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 3-6.



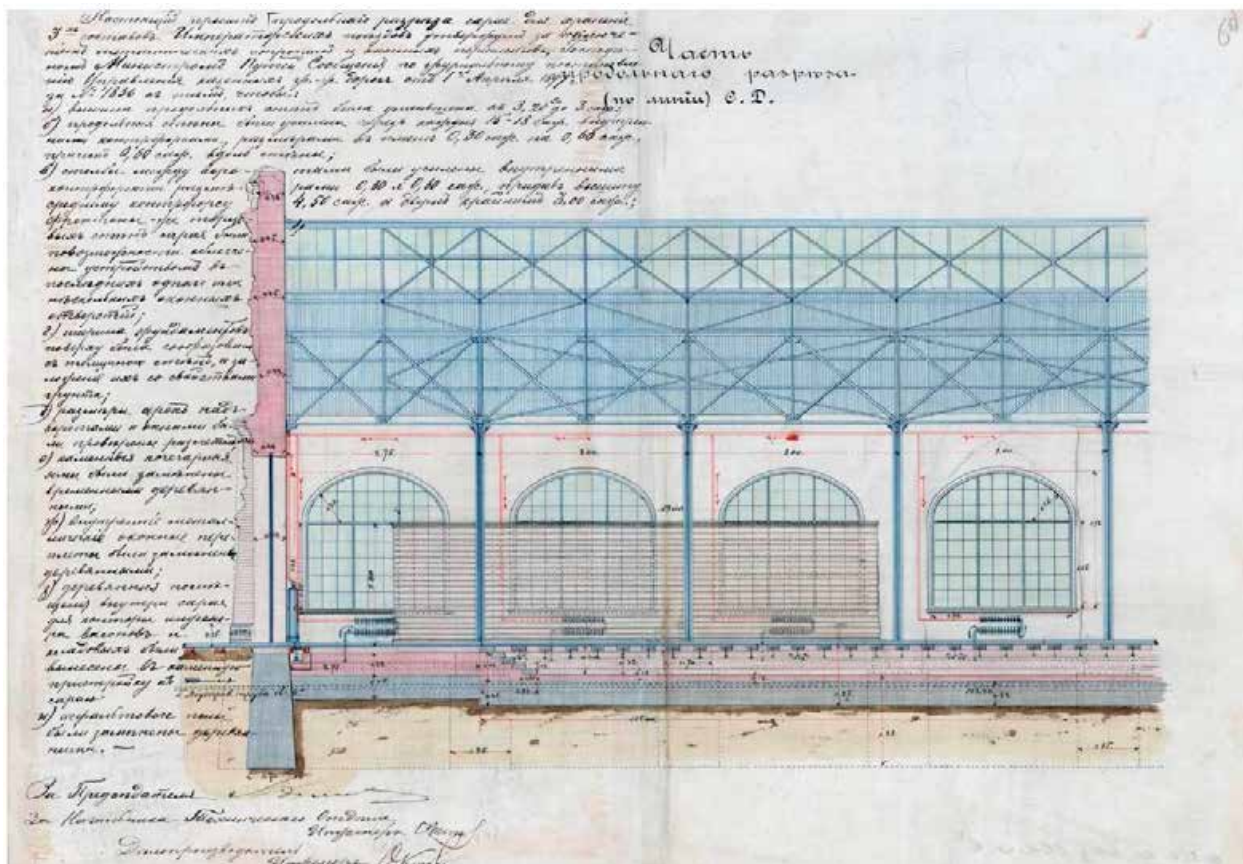
15. «Проект постройки каменного сарая для трех Императорских поездов. Боковой фасад». 1897 г. // РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 2-6.



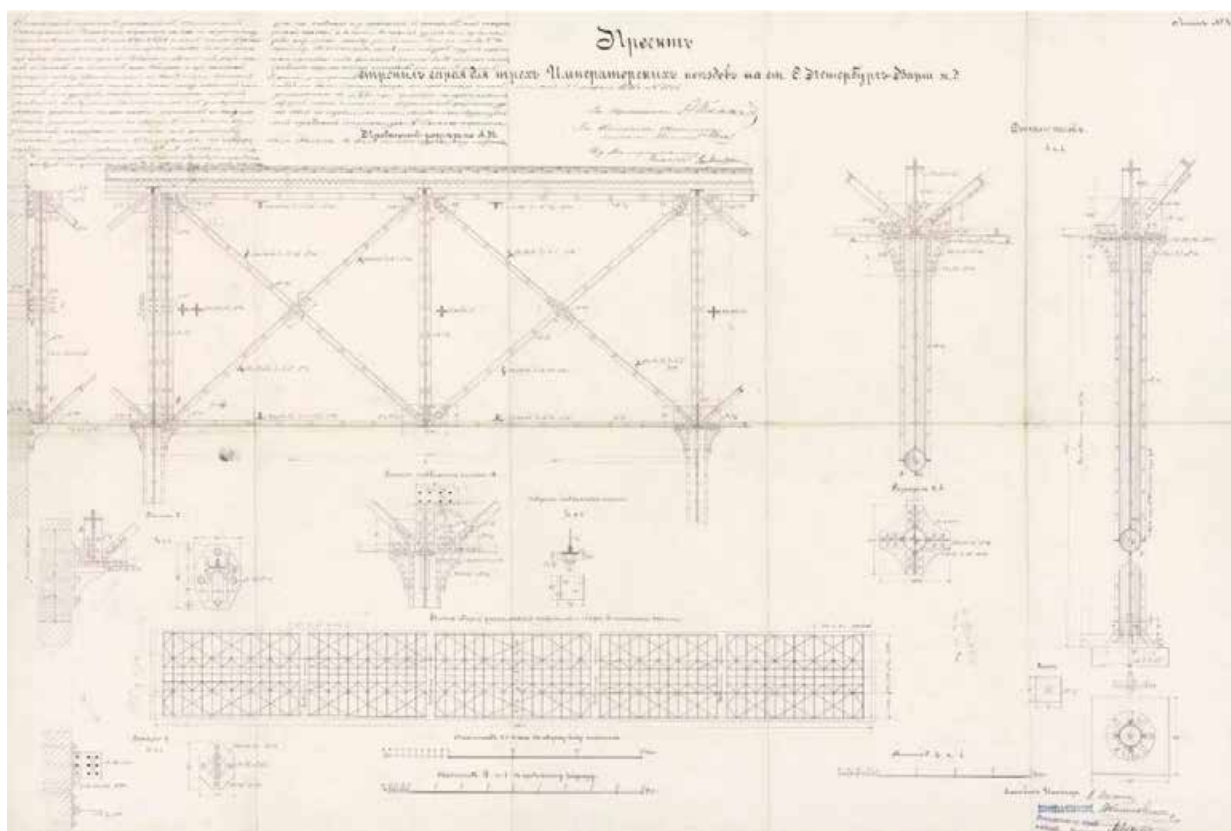
16. «План сарая для хранения трех Императорских поездов на стан. СПбург Варш. ж.д.». // РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 5, 6.



17. «План сарая для хранения трех Императорских поездов на стан. СПбург Варш. ж.д.». // РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 5, 6.



18. «Часть продольного разреза». // РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 6, 6об.



19. «Проект стропил сарая для трех Императорских поездов на ст. С.Петербург-Варш. ж.д.». // РГИА. Ф, 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 8.



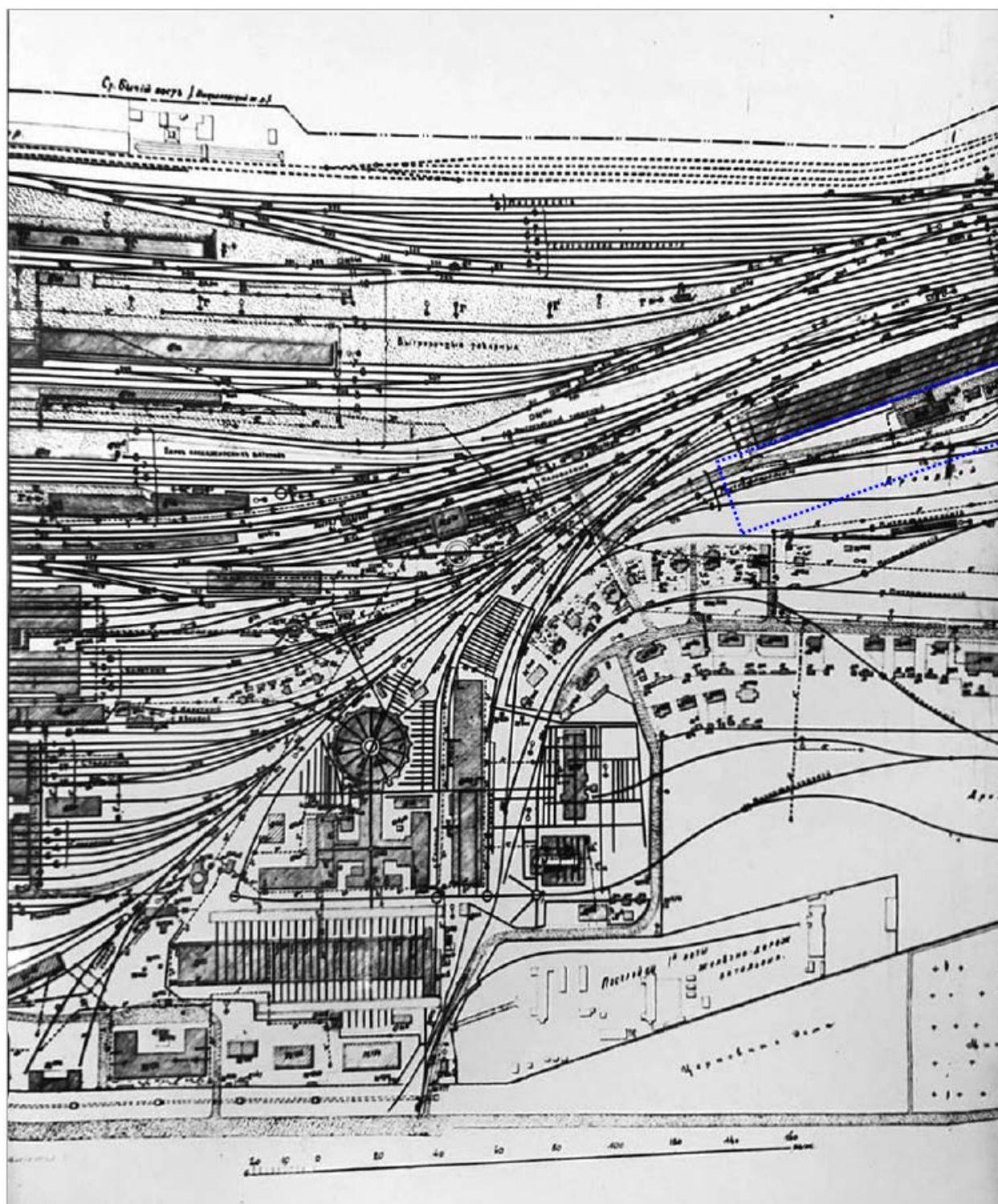
20. «Главный фасад сарая для Императорских поездов. Укладка рельсовых путей». 1897-1898 гг. // Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 33.



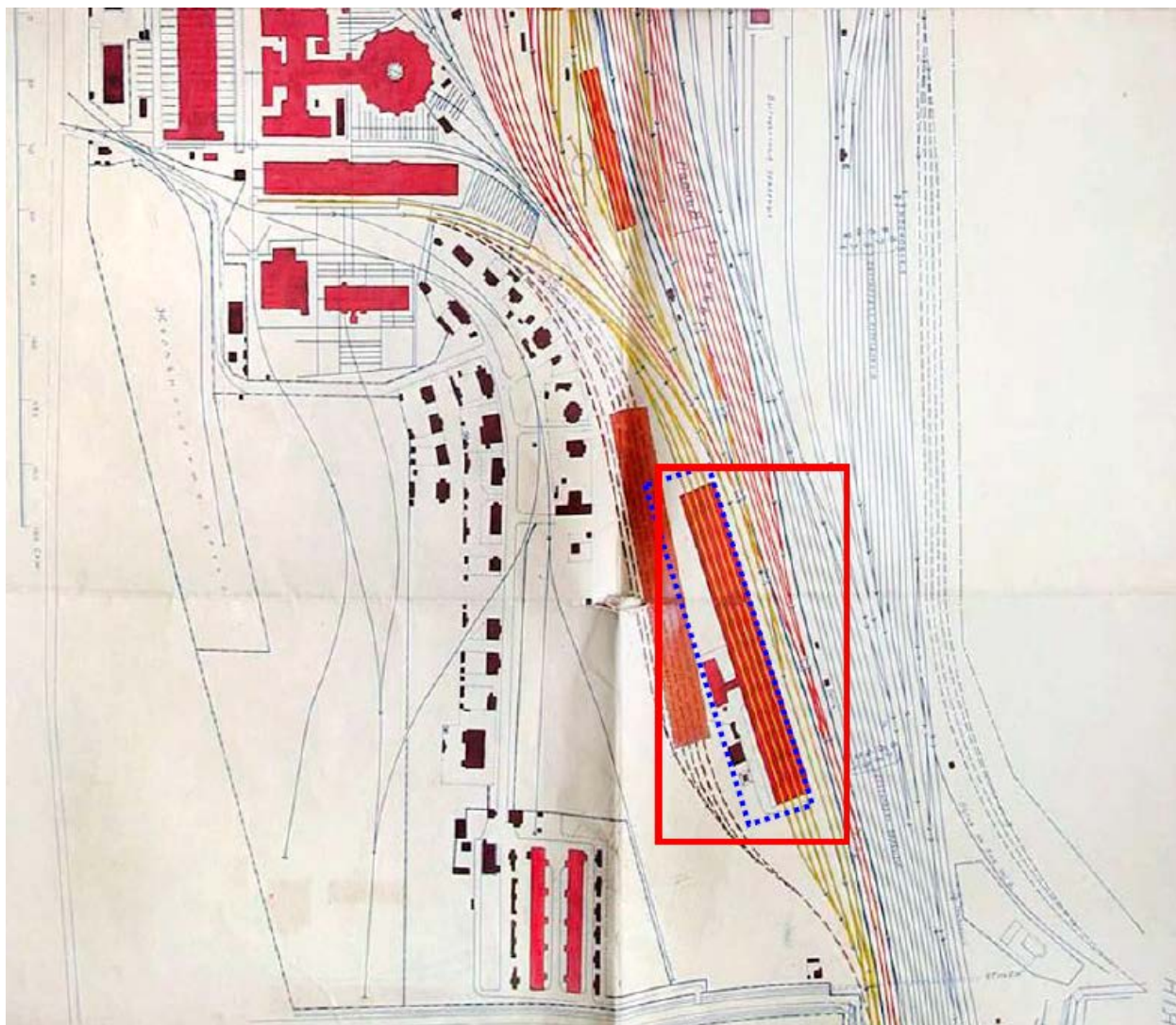
21. «Общий вид сарая для Императорских поездов и пристройки к нему. Приготовление цементно-бетонных облицовочных камней». 1897-1898 гг. // Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 32.



22. Внутренний вид сарая для Императорских поездов. Период строительства. 1897-1898 гг. // Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 33.



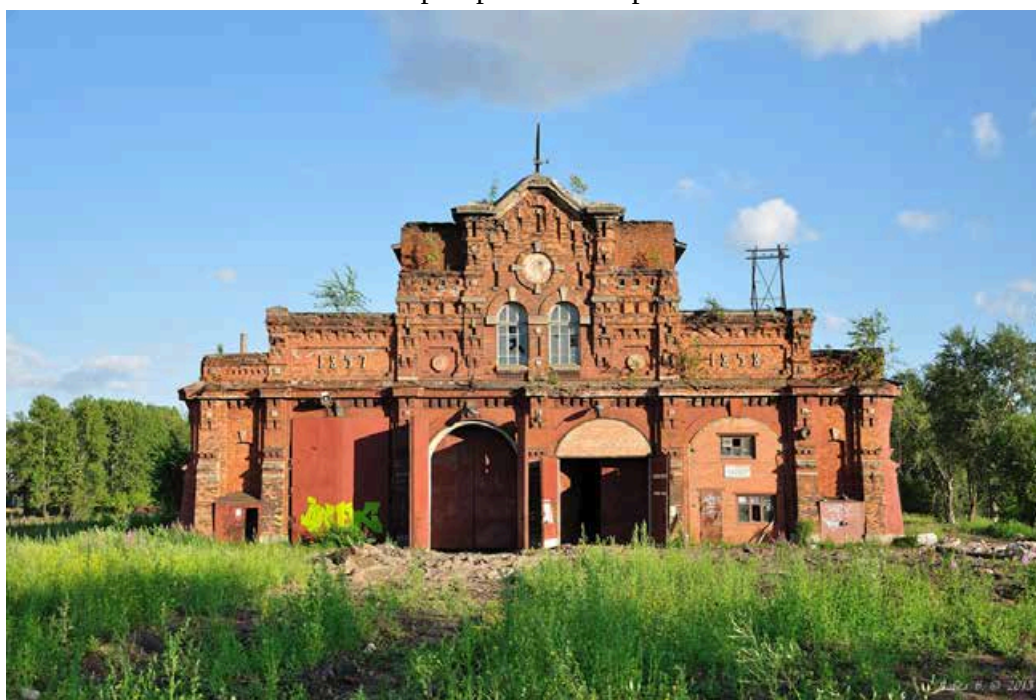
23. Выкопировка из плана станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. Фрагмент. // Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 23.



24. План расположения путей и зданий на станции С.-Петербург–Варшавский. 1912 г.
// РГИА. Ф. 273. Оп. 6. Д. 1753.



25. Вагонное депо Санкт-Петербург-Варшавский. 2000 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/134022>.



26. 2011 г. — Комплекс Варшавского вокзала . Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала. Вагоноремонтное депо // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house10135.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта
культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов
Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая
Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д
"Варшавский вокзал - М.Митрофаньевская ул.", лит.Б)
от 22.09.25 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»

Фото 5. Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»

Фото 6. Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

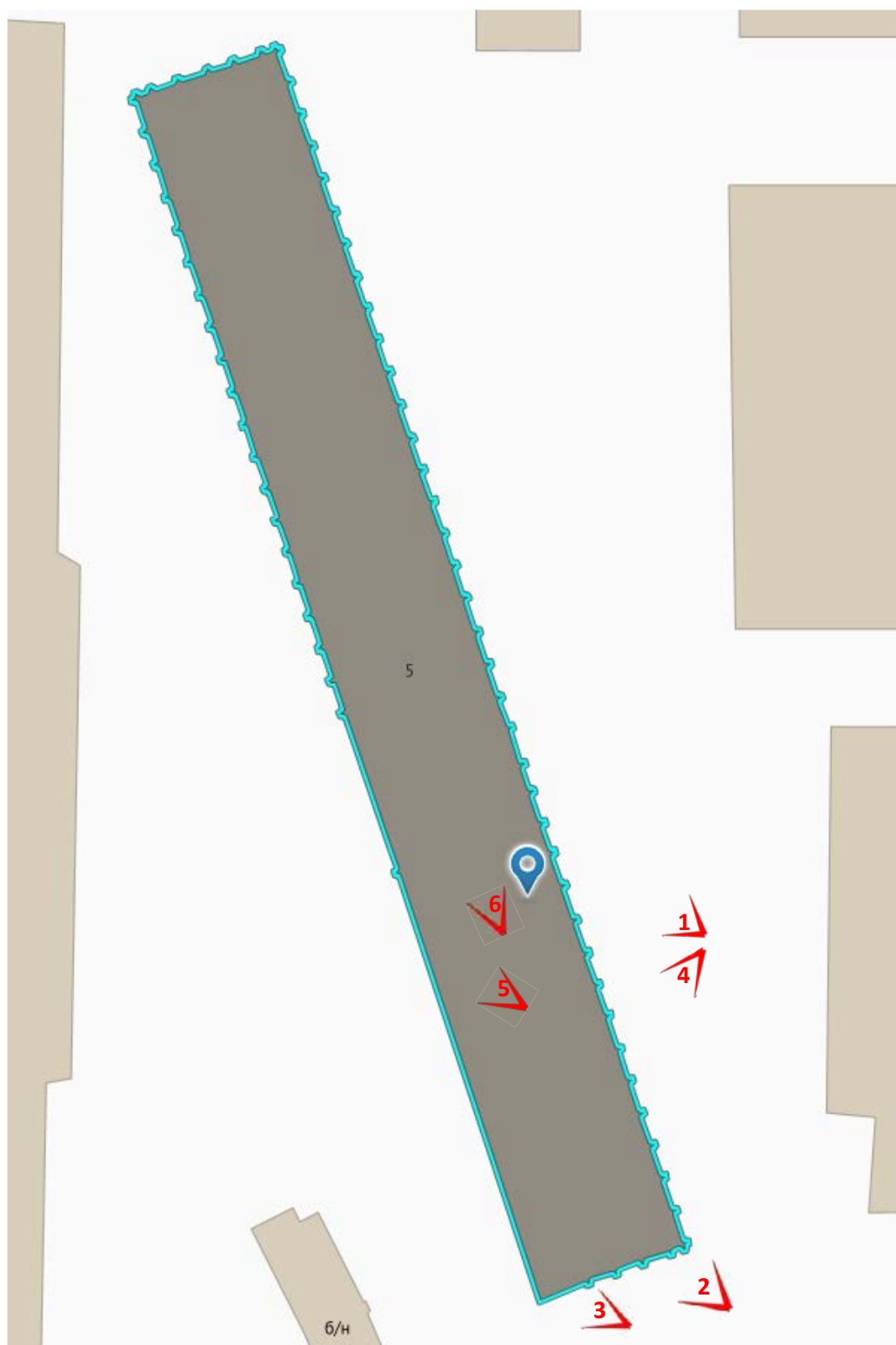


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»



Фото 5. Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»



Фото 6. Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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



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

окуд

19 НОЯ 2013

№ 10-581

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-8270 от 05.09.2013), выполненной аттестованным государственным экспертом М.С. Штиглиц, согласованным КГИОП 17.09.2013:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения следующие объекты:

«Товарная контора Варшавского вокзала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л;

«Товарный пакгауз (южный) Варшавского вокзала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118, к. 3, лит. Г4;

«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б;

«Поворотный круг Варшавского вокзала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118 (адрес земельного участка – Санкт-Петербург, улично-дорожная сеть Адмиралтейского района, участок 103 (Измайловская перспектива).

2. Исключить указанные в пункте 1 настоящего распоряжения объекты из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, обозначенные в следующей редакции: «Два здания пакгаузов» (пункт 243.3), «Поворотный круг» (пункт 243.5), «Вагоностроительное депо» (пункт 243.7).

2.1. Внести изменение в столбцы 2, 5 пункта 243.8, изложив наименование и местонахождение объекта в следующей редакции: «Служебное здание», набережная Обводного канала, дом 116а, литера А.

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», «Товарный пакгауз (южный) Варшавского вокзала», «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», «Поворотный круг Варшавского вокзала» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

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

3.4. Составление учетной документации на включаемые в реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

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

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховского И.Д. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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



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

окуд

26.04.2024№ 531-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», 1897–1898 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал-М.Митрофаньевская ул.», лит. Б., согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 02.09.2019 № 521-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

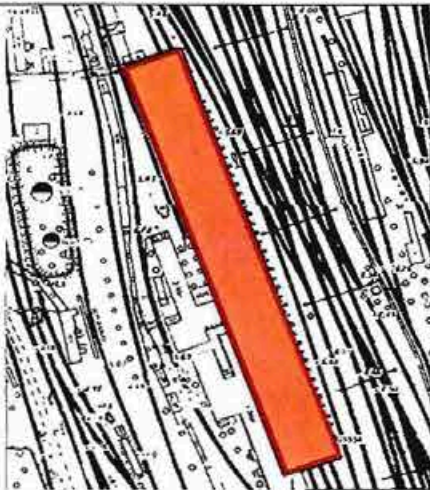
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.04.2024 № 531-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», 1897–1898 гг., расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал-М.Митрофаньевская ул.», лит. Б.

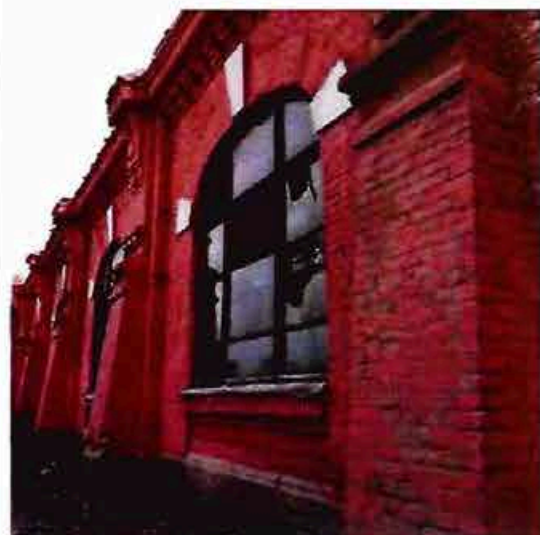
№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	пятно застройки (конфигурация), исторические габариты и объемно-пространственное решение здания; габариты и конфигурация крыши (скатная), в том числе габариты и конфигурация элементов исторического фонаря верхнего света треугольного сечения; материал кровли (металл); габариты и сложная историческая многоступенчатая конфигурация торцевых фасадов-порталов с шипцовым завершением.	 
2.	Конструктивная система:	наружные несущие капитальные стены с контрфорсами в конструктивных осях — местоположение, материал (кирпич);	

		исторический тип конструктивной схемы металлических ферм, опирающихся на сборные металлические колонны с болтовым соединением и наружные капитальные стены.	 
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады, решенные в приемах «кирпичного стиля», декорированные мелкими элементами, выполненными в кирпичной пластике; торцевые фасады решены в виде порталов со стилизованным щипцовым завершением (юго-восточный и северо-западный): нижний ярус – шестичастный, с контрфорсами по конструктивным осям, с четырьмя арочными воротными проемами и вытянутыми нишами с лучковым завершением между крайними контрфорсами; исторический силуэт верхнего яруса – четырехступенчатый, по центральной оси прорезан двумя оконными проемами с полуциркульным завершением и круглой нишей над ними; завершение щипца оформлено профилированным карнизом и стилизованным бетонным шпилем (на юго-восточном фасаде);	 

продольные фасады (юго-западный и северо-восточный) на 37 световых осей:

оконные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольная с коробовым завершением и тремя стилизованными замковыми камнями), габариты проемов по 14-й, 15-й световым осям по продольному северо-восточному фасаду (от юго-восточного торцевого фасада), габариты проемов (отметка высоты и габариты ширины), характер расстекловки; контрфорсы на 38 конструктивных осях, стилизованные кронштейны, профилированный карниз со стилизованными машикулями;

детали, выполненные в кирпиче: рельеф-датировка на



	торцевых фасадах "1897-1898", филенки, поребрики, ступенчатые карнизы, стилизованные машикули; детали, выполненные с использованием бетона — замковые камни, полочки, круглые и квадратные медальоны, профилированные карнизы торцевых фасадов; цоколь — материал облицовки (путиловская плита).	  
--	---	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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



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

УТВЕРЖДАЮ:

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

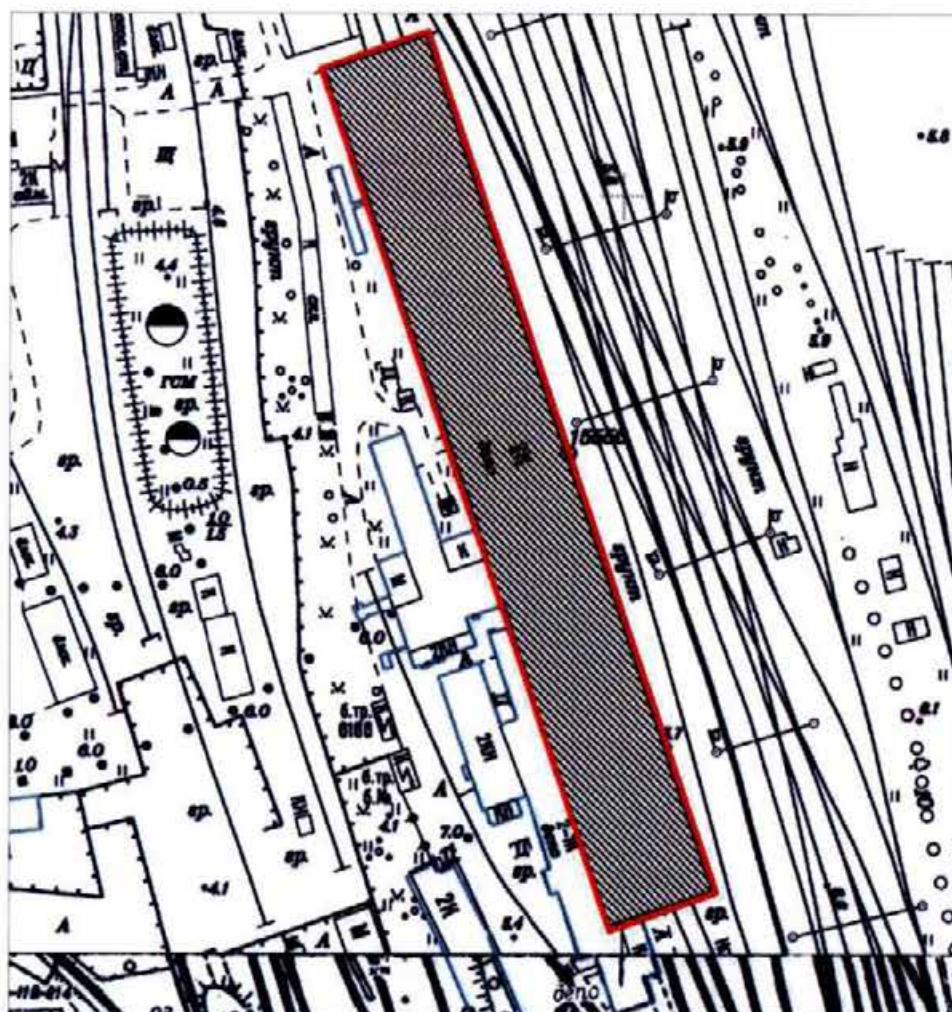
Г.Р. Аганова
М.П.

"20" ноября 2012г.

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения**

«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»

Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал - М.Митрофаньевская ул.», литера Б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия распоряжения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 МАЙ 2018

№ 04-19-202/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Сарай для императорских поездов
Варшавского вокзала», 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 «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (согласно распоряжению КГИОП от 19.11.2013 № 10-581: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал-М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту 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 пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. 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.

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

5. Контроль за выполнением 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 29 МАЙ 2018 № 04-19-202/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала"

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

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

7	8	1	5	1	0	2	7	7	1	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала"

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:

2-я пол. 19 в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

Распоряжение КГИОП № 10-581 от «19» ноября 2013 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.12.2017 № 99/2017/42045344)
Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал - М.Митрофаньевская ул.", лит.Б (согласно распоряжению КГИОП от 19.11.2013 № 10-581)

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 20.11.2013, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.10.2014 № 10-660, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

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

Прилагается: 6 изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта и к объекту культурного наследия, в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской

Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного

наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

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

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

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

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

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

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

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

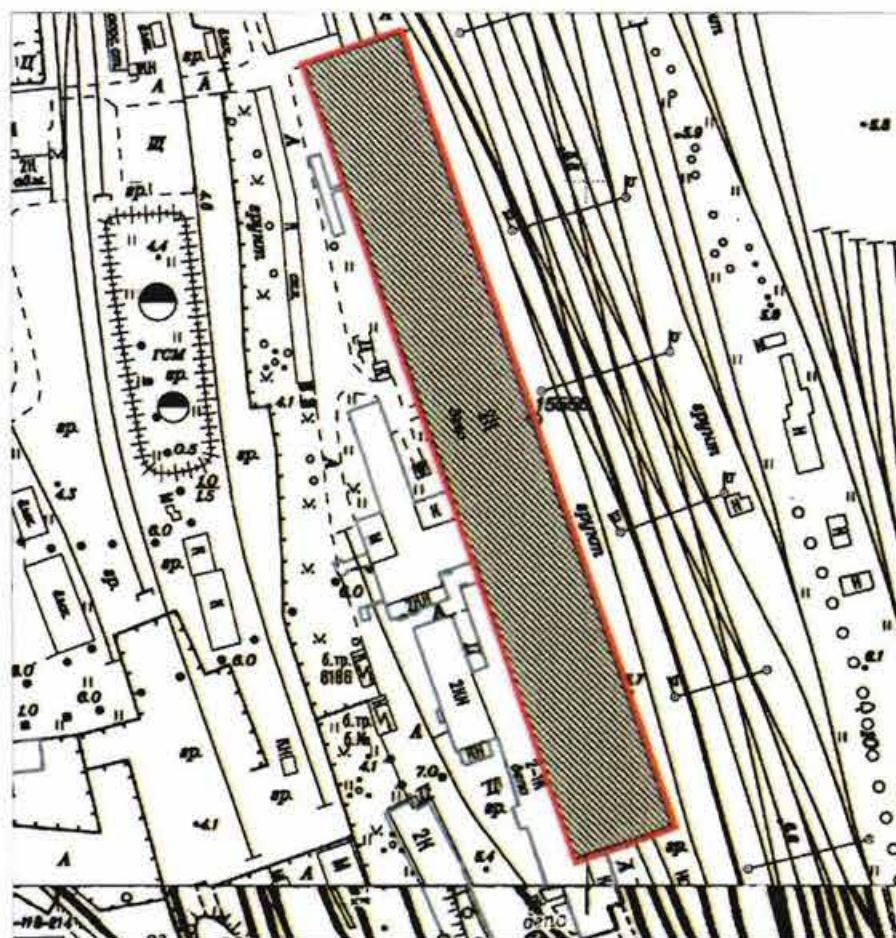
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 20.11.2013;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.10.2014 № 10-660;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения**
«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»
Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал - М.Митрофаньевская ул.», литера Б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:32:7501Б:66:115.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	90,2334896	113,3191392
2.	90,2431771	113,3476140
3.	90,0164886	113,4248766
4.	90,0063088	113,3963725
5.	90,1120248	113,3605982
6.	90,1164500	113,3589200

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП

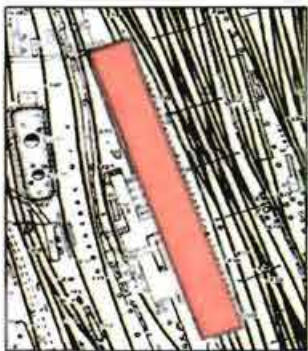


В.В. Воронин



Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	пятно застройки (конфигурация), габариты и объемно-пространственное решение одноэтажного здания, без подвала. крыша – габариты, конфигурация (скатная), в том числе габариты и конфигурация фонарной надстройки, материал кровли (железо); габариты и сложная многоступенчатая конфигурация шипцовых торцевых фасадов.	  

			
2	Конструктивная система:	фундаменты; самонесущие капитальные стены с контрфорсами в конструктивных осях; наружные кирпичные стены с контрфорсами каркасная конструктивная система: металлические колонны зала и металлические фермы перекрытия раскосного типа, с болтовым соединением;	  

металлическая лестница —
местоположение, габариты,
конфигурация, конструкция (по
металлическим косоурам), тип
(двухмаршевая);

габариты прямоугольного светового
фонаря, металлическая несущая
конструкция фонарной надстройки,
материал (железо), рисунок
расстекловки;



			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, соответствующее времени постройки - двусветное пространство;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады, решенные в характере ретроспективизма с использованием элементов романского стиля, декорированные мелкими элементами, выполненными в кирпичной пластике, с использованием лекального кирпича; цоколь путиловской плиты; щипцовые торцевые фасады (юго-восточный и северо-западный) в 6 световых осей, с арочными воротными и оконными проемами, габариты и конфигурация проёмов; оконные проемы продольных фасадов (северо-западного и юго-восточного) с кирпичными клинчатыми перемычками в виде трехцентровой арки, с замковыми камнями, габариты, конфигурация характер расстекловки оконных проемов, характер расстекловки светового фонаря;	 

детали, выполненные в кирпиче, в том числе лекальном: рельеф-датировка на торцевых фасадах "1897-1898",

филенки, поребрики, ступенчатые карнизы, стилизованные машикули торцевых фасадов;

в подоконном пространстве – ниши с вертикальным зубчатым рельефом, многоступенчатые венчающие карнизы торцевых фасадов;



фрагменты и детали, выполненные с использованием бетона - замковые камни, полочки, круглые и квадратные медальоны; профилированные карнизы торцевых фасадов;



бетонное профилированное
завершение-шпиль юго-восточного
торцевого фасада;

по конструктивным осям
продольных фасадных стен -
контрфорсы из сплошной
кирпичной кладки со сложным
рельефом, многопрофильные
стилизованные кронштейны над
контрфорсами юго-западного и
северо-восточного фасадов.



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (согласно распоряжению КГИОП № 10-581 от 19.11.2013: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал-М. Митрофаньевская ул.», лит. Б).



1. Юго-восточный торцевой фасад.



2. Северо-западный торцевой фасад.



3. Западный фасад.



4. Восточный фасад.



5. Помещение зала.



6. Металлические фермы перекрытия.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

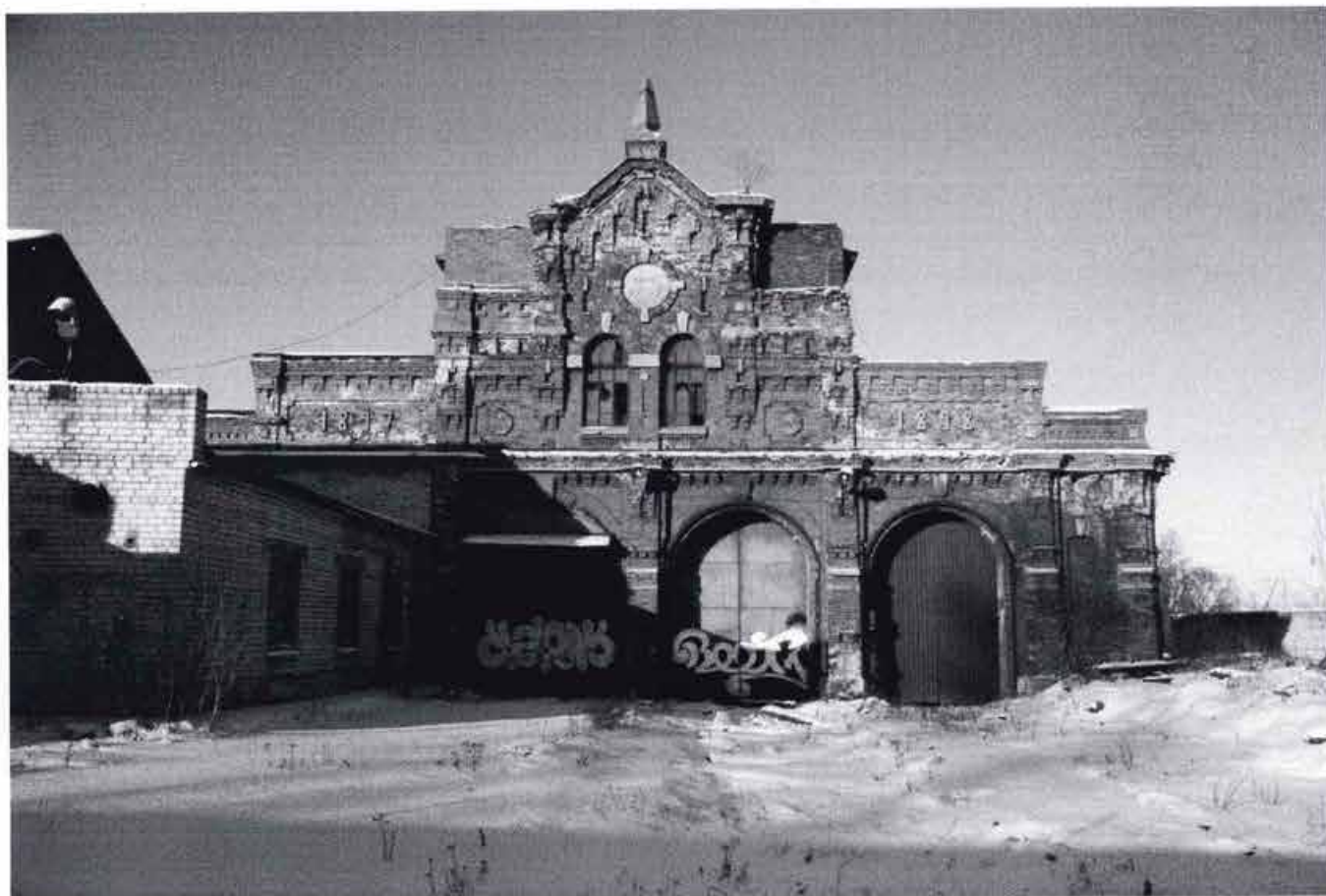
Экземпляр № 1

781510277170005

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



10.02.2021

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала

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

1897-1898 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-581 от 19.11.2013 г.

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

г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал-М.Митрофаньевская ул.", лит. Б.

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

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала" совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:32: 7501Б: 66: 115

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: пятно застройки (конфигурация), исторические габариты и объемно-пространственное решение здания; габариты и конфигурация крыши (скатная), в том числе габариты и конфигурация элементов исторического фонаря верхнего света треугольного сечения; материал кровли (металл); габариты и сложная историческая многоступенчатая конфигурация торцевых фасадов-порталов с щипцовым завершением.

Конструктивная система: наружные несущие капитальные стены с контрфорсами в конструктивных осях-местоположение, материал (кирпич); исторический тип конструктивной схемы металлических ферм, опирающихся на сборные металлические колонны с болтовым соединением и наружные капитальные стены. Архитектурно-художественное решение фасадов: фасады, решенные в приемах «кирпичного стиля», декорированные мелкими элементами, выполненными в кирпичной пластике; торцевые фасады решены в виде порталов со стилизованным щипцовым завершением (юго-восточный и северо-западный): нижний ярус – шестичастный, с контрфорсами по конструктивным осям, с четырьмя арочными воротными проемами и вытянутыми нишами с лучковым завершением между крайними контрфорсами; исторический силуэт верхнего яруса – четырехступенчатый, по центральной оси прорезан двумя оконными проемами с полуциркулярным завершением и круглой нишей над ними; завершение щипца оформлено профилированным карнизом и стилизованным бетонным шпилем (на юго-восточном фасаде); продольные фасады (юго-западный и северо-восточный) на 37 световых осей: оконные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольная с коробовым завершением и тремя стилизованными замковыми камнями), габариты проемов по 14-й, 15-й световым осям по продольному северо-восточному фасаду (от юго-восточного торцевого фасада), габариты проемов (отметка высоты и габариты ширины), характер расстекловки; контрфорсы на 38 конструктивных осей, стилизованные кронштейны, профилированный карниз со стилизованными машикулями; детали, выполненные в кирпиче: рельеф-датировка на торцевых фасадах “1897-1898”, филенки, поребрики, ступенчатые карнизы, стилизованные машикули; детали, выполненные с использованием бетона – замковые камни, полочки, круглые и квадратные медальоны, профилированные карнизы торцевых фасадов; цоколь – материал облицовки (путиловская плита).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала" № 531-рп от 26.04.2024 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



19.02.2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа(ов)



Брошова Д.С.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

(должность)

Общество с ограниченной
ответственностью

«Торговый Комплекс «Арсенал»

по дов-ам № 13 от 19.01.18г.

(подпись)

Мелихов В.Е.

(Ф.И.О.)

20 18 г.

М.П.

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

Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

от 21 ИЮН 2018 № 01-512-281-2

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:«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» - объект культурного
наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП от 19.11.2013
№ 10-581.2. 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)

улица

участок ж/д "Варшавский вокзал -
М.Митрофаньевская ул."

д.

-

корп./стр.

-

лит.

Б

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 «Торговый Комплекс «Арсенал»

(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)

улица Садовая ул. д. 28/30 корп./стр. 13 офис/кв. -

СНИЛС - - - - - - - - - - - - - - -

ОГРН/ОГРНИП 1 0 3 7 8 6 5 0 1 1 4 4 7 - -

Ответственный представитель:

Мелихов Владимир Кириллович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-911-750-99-24

Адрес электронной почты:

-

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» утвержден заместителем председателя КГИОП Г.Р. Агановой 20.11.2013.

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 «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» утвержден распоряжением КГИОП от 21.10.2014 № 10-660.

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:

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:

- исходно-разрешительная документация;
- фотофиксация до начала работ с приложением схемы и привязок к объекту;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом

Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
- обмеры (в необходимом объеме); - натурные исследования: выполнение зондажей и шурфов в местах, предполагаемых для производства работ, в необходимом объеме; - обследование состояния инженерных коммуникаций, вентиляционных и дымовых каналов; - поверочные расчеты основных несущих конструкций здания; - анализ причин появления дефектов и повреждений, установление категории технического состояния конструкций здания; - выявление всех дефектов с составлением картограммы дефектов. Отчет по результатам обследования технического состояния несущих конструкций здания, с заключениями и рекомендациями по ремонту и реставрации. Отчет по результатам обследования материалов отделки фасадов, с технологическими рекомендациями по ремонту и реставрации.	При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	Проект реставрации и приспособления здания для современного использования в составе разделов: - пояснительная записка с обоснованием принятых решений; - архитектурные решения; - конструктивные и объемно-планировочные решения; - технологические рекомендации по реставрации и ремонту; - сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий; - ПОР; - дефектные ведомости. Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей

	принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. В составе работ предусмотреть: 1. Сохранение предметов охраны объекта культурного наследия. 2. Сохранность прочностных характеристик и режима эксплуатации существующего здания.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости рабочая документация разрабатывается в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.
Раздел 5. Отчетная документация: Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры РФ от 25.06.2015 № 1840).	

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 сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН 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.

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной

государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

11. Дополнительные требования и условия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района КГИОП
(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)


(Подпись)

Стрелкова Анна Владимировна
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

01
01-2140

ОПЕРАТИВНЫЙ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

КОПИЯ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на	*)
сооружение	
район	Адмиралтейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	участок ж. д. "Варшавский вокзал-Малая Митрофаньевская улица", литера Б

*) В составе:

Здание депо инв. № 010036

Нефтеуловители инв. № 020030

Цистерна для мазута инв. № 020042

Очистные сооружения инв. № 020037

Наименование и инвентарные номера указаны
по данным ОАО "РЖД"

Квартал №122
Инвентарный № 23а

Фонд

		9360.7	Водопровод
		9360.7	Канализация
		-	от ТЭЦ
		9466.3	от групповой котельной
		-	от собственной котельной
		-	от АГВ
		-	печное
		9360.7	Централизованное горячее водоснабжение
		-	с централиз. горячим водоснабжением
		-	с газовыми колонками
		-	с дровяными колонками
		-	централизованное
		-	жидким газом
		9466.3	Электроснабжение
		-	пассажирские
		-	грузовые
		9466.3	Общая площадь, кв.м

Назначение *Нежильное*

Использование	<i>Производственное</i>
---------------	-------------------------

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 9466.3 кв.м

6)

B)

Г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

101

Литера: Б
Группа капитальности: I

Год постройки: 1898

Число этажей: 2 (1-2)

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. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	столбчатый железобетонный под опоры и колонны; бетонный ленточный	Отдельные глубокие трещины и сырые места в цоколе и под окнами	10		10	30	3.0
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	колонны стальные; кирпичные	выветривании швов выкрошивание отдельных кирпичей; трещина в кладке карниза и перемычек	33		33	30	9.9
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя, кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты по металлическим фермам	12		12	25	3.0
		междуетажное	сборные железобетонные плиты					
		надподвальное						
4	Крыша	изолэст; рубероид на мастике; оцинкованное железо по металлической обрешетке	Неплотности фальцев, пробонны и нарушение примыканий местами	10		10	30	3.0
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные; из чугунной плитки	Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание их	7		7	30	2.1
6	Проемы	Оконные	деревянные	11		11	30	3.3
		Дверные	металлические; деревянные					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.			3		3	25	0.75
	а. б. в.							
	Внутр. отделка	оклейка простыми обоями; окраска масляная; штукатурка; окрашивание вододисперсными красками	Отставание или отбитые места					
	а. б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	13		13	30	3.9
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	открытая проводка					
		Радио						
		Телефон	открытая проводка					
		Вентиляция	приточно-вытяжная					
		Лифт						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы	крыльца; лестницы железобетонные по стальным косярам	Выбоины и отбитые места в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней	1		1	30	0.3
			Итого	100.0		100.0		29.25

процент износа
Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{(гр.9) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{29.25 \times 100}{100.0} = 29\%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Б1

Год постройки: 1898

Число этажей: 1

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
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		сборный железобетонный ленточный	Отдельные глубокие трещины и сырые места в цоколе и под окнами	11	-5.5	5.5	30	1.65
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		из сборных металлических конструкций	отслоения облицовки	35 1	-17.5	17.5 1	30 30	5.25 0.3
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные; кирпичные	трещины на поверхности					
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты по металлическим фермам	смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте	14		14	25	3.5
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша		изолласт, рубероид на мастике; оцинкованное железо по металлической обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	7		7	30	2.1
5	Полы		асфальтобетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 м2 на площади до 25%	6		6	30	1.8
6	Проемы	Оконные	деревянные	Оконные переплеты разошлись, покособились и расшатаны в углах	10		10	30	3.0
		Дверные	металлические; деревянные						
7	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.				2		2	25	0.5
	Внутр. отделка а. б.		окраска масляная; штукатурка	Отставание или отбитые места штукатурки					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций	9		9	30	2.7
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка						
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		отмостка	Выбоины и отбитые места	5		5	25	1.25
Итого					100.0		77.0		22.05

процент износа
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{(гр.9) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = $\frac{22.05 \times 100}{77.0}$ = 29%

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

103

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ 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 конструкт. элем.
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия							
	чердачное							
	междуетажное							
	надподвальное							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	Оконные							
	Дверные							
7	Наружн. отделка архитек. оформ.							
	а.							
	б.							
	в.							
	Внутр. отделка							
	а.							
	б.							
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		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:
$$\frac{\text{удельный вес (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \%$$

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												
Проёмы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

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												
Проёмы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

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 окл. от группы кап.	На не оборудов. 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	21	22	23	24	25	26
Б	Депозит	21	7 а	куб. м	11.10	1.00														1.00	11.1	91272	1013119	29	719314
Б1	котельная	21	31 а	куб. м	22.10	0.77														0.77	17.02	456	7761	29	5510
																						Всего:	1020880		724824
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																									
																							133287184		94601819

[illegible][illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборки	Металлы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
б1	нефтеуловители	железобетонные конструкции, колодцы	9.60	2.60	25.0	21	67 б	куб. м	21.8	1635	30	1145
б2	цистерна для мазута	металл. резервуар, колодцы, трубопровод	6.00	4.00	24.0	21	65 г	куб. м	113	16272	30	11390
б3	очистные сооружения	железобетонный резервуар, колодцы, трубопровод	4.00	3.00	12.0	21	65 а	куб. м	84	2016	30	1411
										3196446		2237497
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550												

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	1020880	724824			19923	13946	1040803	738770
2009	130090738	92364322			3196446	2237497	133287184	94601819

«13» 03 2009.

«17» 03 2009.

«27» 03 2008

Исполнил Т.И. Белоножко (Белоножко Т.И.)

Проверил Л.Г. Ефимова (Ефимова Л.Г.)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района В.В. Титова (Титова В.В.)

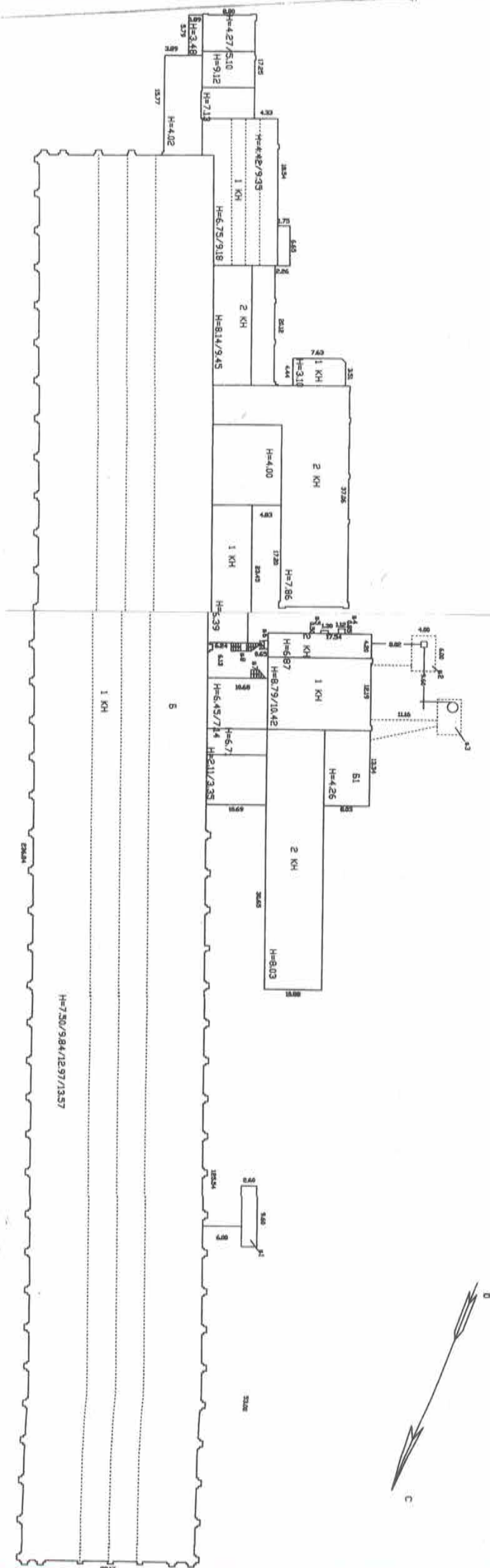
ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Всего пронумеровано и
проиндексировано 10 листа(ов)
«21» 07 2021 г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В. Б. Митичева

КОПИЯ ВЕРНА



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1

«19» июня 2025 г.

ИП Архипова М.С. осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.08.2018.

Я, нижеподписавшаяся, представитель проектной организации: ИП Архипова М.С., главный инженер проекта Архипова М.С., главный архитектор проекта Архипова М.С., составила настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения:

Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»
--

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

ул.	Малая Митрофаньевская	д.	5	корп.	2	стр.	1
-----	-----------------------	----	---	-------	---	------	---

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» расположен в квартале застройки Малой Митрофаньевской улицы Санкт-Петербурга, ограниченном Митрофаньевским шоссе, Московским проспектом и набережной Обводного канала.

Строение представляет собой каменное одноэтажное здание железнодорожного депо прямоугольного очертания в плане размером 28,5х238,0 м, возведённое в 1898 году.
--

Конструктивная схема здания выполнена с неполным внутренним опорным каркасом. Основными несущими конструкциями являются продольные наружные стены и поперечные рамы внутреннего каркаса, включающие в себя колонны и стропильные конструкции.

Стропильная система, первоначально включавшая в себя конструкцию зенитного светового фонаря треугольного очертания, в процессе эксплуатации здания была надстроена конструкцией фонаря бокового освещения. Доступ на площадку обслуживания светового фонаря осуществляется по внутренней лестнице.
--

Прямоугольное протяжённое здание ориентировано торцевыми фасадами с северо-запада (условно – север) на юго-восток (условно – юг). С восточной стороны к ОКН подходит внутриквартальная пешеходная прогулочная зона с набивным покрытием и сетью газонов, подходящих к зданию. К западной и к южной границе участка объекта примыкает участок школы.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Фундаменты: состояние основания и фундаментов оценивается как работоспособное и пригодное для дальнейшей безопасной эксплуатации, также после устройства подвального
--

этажа;

Наружные стены: состояние стен работоспособное и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации;

Металлический каркас: элементы каркаса находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации;

Покрытие: находится в работоспособном состоянии, пригодно к дальнейшей безопасной эксплуатации.

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

Фундаменты — бутовые, выложенные из постелистого известнякового камня.

Фундаменты стен — ленточные уступчатые. Фундаменты колонн — столбчатые, завершаются уступчатой бетонной конструкцией, в которой замоноличена металлическая база колонн;

Основание и фундаменты на момент обследования находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь наружных стен — кирпичный, облицованный путиловской плитой, отмостка выложена бетонными плитами

Состояние цоколя и отмостки оценивается как работоспособное.

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

Стены здания выложены из полнотелого глиняного кирпича.

Стены выложены толщиной 850, 880 и 980 мм с уширением простенков в виде наружных пилястр толщиной 250 мм, усиленных контрфорсами. Кроме того, торцевые простенки (по осям «1 и 38»), расположенные на пересечении с осями «Б, В и Г», выполнены с тремя массивными внутренними пилястрами толщиной 1280 мм.

Перекрышки проёмов и ниш — кирпичные клинчатые.

Стены здания находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

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

Поперечные рамы включают в себя стропильные конструкции.

Продольные рамы включают в себя подстропильные конструкции, которые соединены между собой и с продольными стенами основными и промежуточными стропильными конструкциями.

Подстропильные конструкции, расположенные по осям «Б и Г», включают в себя по четыре первоначально возведённые многопролётные неразрезные подстропильные фермы, надстроенные рамной конструкцией фонаря бокового освещения.

Стропильные конструкции установлены с шагом и соединены между собой вертикальными связями, установленными по оси «В».

Конструкция бывшего зенитного светового фонаря выполнена в форме равнобедренного треугольника. Состоит из двух конструкций, выполненных в форме прямоугольного треугольника и соединённых в верхней точке по оси «В».

Надстроенная конструкция фонаря бокового освещения выполнена в виде рамы с четырьмя стойками. Наружные стойки рам надстроены на подстропильных фермах, внутренние — на опорных узлах конструкции бывшего зенитного фонаря. Наружные стойки части рам соединены между собой вертикальными связями, ригели рам соединены прогонами и горизонтальными связями.

Покрытие здания на момент обследования выполнено в виде настила из профилированных стальных листов, уложенных по металлическим прогонам. Прогоны выполнены по верхним поясам первоначально возведённых ферм в осях «А-Б» и «Г-Д» и по ригелям надстроенных рам каркаса фонаря бокового освещения (в осях «Б-Г»).

Элементы каркаса здания находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Покрытие здания находится в работоспособном состоянии, пригодно к дальнейшей безопасной эксплуатации.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

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

Фасады прямоугольного протяженного здания, решенные в приемах «кирпичного стиля», выполнены в кирпиче под расшивку и декорированы мелкой кирпичной пластикой. Торцевые фасады здания, северо-западный (северный – условно) и юго-восточный (южный – условно), выполнены идентично и решены симметрично относительно центральной оси в виде сложных многоступенчатых фасадов-порталов с щипцовым завершением:

- Нижний ярус – шестичастный, с контрфорсами по конструктивным осям, с четырьмя арочными воротными проемами вытянутыми нишами с лучковым завершением между крайними контрфорсами;

- Над арочными проемами и нишами с лучковым завершением выполнены замковые камни из бетона.

- Исторический силуэт верхнего яруса – четырехступенчатый, в центре прорезан двумя оконными проемами с полуциркульным завершением и круглой нишей над ними (по оси фасада). Завершение щипца оформлено профилированным карнизом и стилизованным бетонным шпилем.

- Первый и второй ярус торцевых фасадов разделен ступенчатым карнизом со стилизованными машикулями, проходящим по периметру здания и выполненным в кирпиче.

- В конструкцию пилястр второго яруса и контрфорсов первого яруса встроены бетонные профилированные карнизы, полочки, круглые и квадратные медальоны.

- Во втором ярусе, над крайними арочными проемами, выполнены рельефы – датировки «1897-1898».

Продольные фасады здания, юго-западный (западный – условно) и северо-восточный (восточный – условно), выполнены идентично: на 37 световых осях и 38 конструктивных.

Основным элементом продольных фасадов (по световым осям) являются прямоугольные с коробовым завершением и тремя стилизованными замковыми камнями оконные проемы. Подоконное пространство решено, как ниши, с вертикальным зубчатым рельефом.

По конструктивным осям продольных фасадов расположены многоступенчатые контрфорсы со сложным многопрофильным рельефом, выполненным с использованием лекального кирпича.

Фасады здания завершены сложнопрофилированным кирпичным карнизом с поясом из известняковых плит и со стилизованными машикулями. Над контрфорсами, в зоне карниза имеются стилизованные кронштейны.

Цоколь облицован известняковой скобой.

Габариты проемов (отметка высоты и габариты ширины) по 14-й, 15-й световым осям от юго-восточного (южного) торцевого фасада являются предметом охраны.

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

а) Общее состояние:

Часть конструкций утрачена, состояние сохранившихся конструкций – ограниченно-работоспособное.

б) Перекрытия:

Отсутствуют.

в) Полы:

Отсутствуют.

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

Отсутствуют.

д) Столбы, колонны:

Конструктивная схема внутреннего опорного каркаса здания выполнена с перекрестными металлическими рамами. Основными несущими конструкциями каркаса являются поперечные рамы, установленные по осям «37...2», которые соединены между собой и с

торцевыми стенами двумя продольными рамами, расположенными по осям «Б и Г». Поперечные рамы – трёхпролётные, включают в себя колонны и стропильные конструкции. Продольные рамы – многопролётные, включают в себя колонны и подстропильные конструкции, которые соединены между собой и с продольными стенами основными и промежуточными стропильными конструкциями.

Колонны рам каркаса установлены по осям «Б и Г».

Подстропильные конструкции, расположенные по осям «Б и Г», включают в себя по четыре первоначально возведённые многопролётные неразрезные подстропильные фермы, надстроенные рамной конструкцией фонаря бокового освещения.

Стропильные конструкции установлены с шагом и соединены между собой вертикальными связями, установленными по оси «В».

Конструкция бывшего зенитного светового фонаря выполнена в форме равнобедренного треугольника. Состоит из двух конструкций, выполненных в форме прямоугольного треугольника и соединённых в верхней точке по оси «В».

Надстроенная конструкция фонаря бокового освещения выполнена в виде рамы с четырьмя стойками. Наружные стойки рам надстроены на подстропильных фермах, внутренние — на опорных узлах конструкции бывшего зенитного фонаря. Наружные стойки части рам соединены между собой вертикальными связями, ригели рам соединены прогонами и горизонтальными связями.

Выводы: Колонны и стропильная система здания способны воспринимать существующие нагрузки. Элементы каркаса находятся работоспособном состоянии, пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы: По продольным фасадам расположены на 37 световых осях, имеют коробовое завершение, перемычки кирпичные клинчатые; верхний ярус торцевых фасадов в центре прорезан двумя оконными проемами с полуциркульным завершением. Материал оконного блока – деревянные оконные блоки в две нитки;

Характер расстекловки: оконный блок с фрамугой и неравномерным (расширение центральной части) трехчастным делением на всю высоту блока. Нижние рамы неравномерно разделены накладными штапиками.

Дверные проемы: отсутствуют.

Воротные проезды: торцевые фасады в нижнем ярусе имеют 4 арочных воротных проема.

Большая часть рам оконных блоков утрачена. Ворота утрачены. Состояние сохранившихся элементов – аварийное.

В 2024 году была разработана и согласована КГИОП проектная документация, в составе которой разрабатывались решения по устройству дверных проемов и по установке дверных, воротных и оконных заполнений, витражей (шифр: 01-ИП-2024/01/30-1, письмо о согласовании №01-24-1967/24-0-1 от 13.09.2024)

ж) Лестницы и крыльца:

Конструкция площадок обслуживания зенитного фонаря представляет собой балочную клетку, включающую в себя главные балки в виде распорок стропильных конструкций и второстепенные элементы, выполненные из полосовой стали враспор главных балок.

Главные балки крайних балочных клеток площадок обслуживания (в осях «2-1» и «38-37») одним концом опираются на нижний пояс крайних конструкций бывшего зенитного светового фонаря, другим концом – на металлическую конструкцию, передающую нагрузку на пилястры торцевых стен.

Конструкция лестницы по осям «А и 38», включающая в себя: марш по оси «А» и марш-площадку по оси «38», выполнена с деревянными ступенями и площадками, основанными на металлических несущих элементах.

Конструкция марша по оси «А» выполнена с двумя двухпролётными косоурами. Косоуры одним концом установлены на поверхность пола здания, на расстоянии от пола здания уложены на консоль, заделанную в кладку стены по оси «А», и другим концом — опёрты на балку-косоур нижней площадки.

Конструкция марш-площадки по оси «38» выполнена с двумя многопролётными балками-косоурами, уложенными на консоли, которые заделаны в кладку стены по оси «38». Кроме

того, косоуры одним концом подвешены к второстепенным элементам балочной клетки площадки обслуживания бывшего зенитного светового фонаря, расположенным по оси «В».

Косоуры маршей выполнены с полками для опирания ступеней и соединены между собой распорками.

Консольные балки выполнены из железнодорожных рельсов.

Деревянные ступени, выполненные в виде досок, обоими концами опираются на полки косоуров. Площадки выполнены в виде дощатого настила, уложенного по лагам на балки-косоуры.

Ограждение лестниц выполнено в виде решётки из полосового металла, установленной на косоуры. Стойки решётки по оси «38» соединены с консольными балками и с второстепенными элементами балочной клетки площадки обслуживания фонаря фигурными подкосами, выполненными из гнутой полосы.

Конструкции лестницы в целом находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Крыльца – отсутствуют.

3) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют.

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

Работы по приспособлению для современного использования Объекта в части:

1 этап:

- устройства фундаментной плиты;
- устройства подвала в осях 1-3/А-Г, лотков, прямков и заглубленной камеры под плитой пола 1-го этажа;
- устройству совмещённой кровли по профнастилу с покрытием оцинкованной кровельной сталью;

2 этап:

- устройства металлического каркаса внутри здания на два этажа с балконом и лестницами.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Индивидуальный предприниматель



(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта



(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта



(Подпись)

Архипова Мария Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Место печати



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2025, поступившего на рассмотрение 20.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126789315			
Кадастровый номер: 78:32:0750102:3544			
Номер кадастрового квартала:	78:32:0750102		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.08.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:7501Б:17:115 30.03.2009; Кадастровый номер 78:7501Б:17:85		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	площадь	6635.6	в квадратных метрах
	площадь застройки	6635.6	в квадратных метрах
Назначение:	7) сооружения транспорта и связи		
Наименование:	Депо		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1898		
Кадастровая стоимость, руб.:	202051252.3		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0750102:3514		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Воробьева Наталья Викторовна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A02B364597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126789315			
Кадастровый номер: 78:32:0750102:3544			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Торговый Комплекс "Арсенал", ИНН: 7840007357
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0750102:3544-78/030/2017-3 23.11.2017 11:44:19
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	23.11.2017 11:44:24	
	номер государственной регистрации:	78:32:0750102:3544-78/030/2017-5	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, № 10-581, выдан 19.11.2013	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126789315			
Кадастровый номер: 78:32:0750102:3544			

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



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

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

ООО «Торговый Комплекс «Арсенал»

Юридический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая д.28/30, корпус 13
тел: (812) 310-00-09 ИНН 7840007357 КПП 784001001

ДОВЕРЕННОСТЬ № 3

г. Санкт-Петербург

29 января 2018 г.

Настоящей доверенностью ООО «Торговый Комплекс «Арсенал». В лице Генерального директора Лакшина В.В. действующего на основании устава, уполномочивает Мелихова Владимира Кирилловича

представлять интересы Доверителя в КГИОП с правом подписи.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия.

Настоящая доверенность выдана сроком на 2 года.

Подпись (Ф.И.О. лица, которому выдается доверенность) Мелихова В.К. _____ удостоверяю. _____ (подпись)

Генеральный директор

Лакшин В.В.



Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 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:

Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не
30.09.2010**

(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) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **470520107845**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31

(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:

№1510 от 22 августа 2018 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 05178** от **22 августа 2018 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;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/09/22-1-ГНБ

Санкт-Петербург

22 сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Комплекс Арсенал» (ООО «ТК «Арсенал»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Воробьевой Натальи Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1, разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.) на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (далее - «Объект») (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ТК «Арсенал»

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна**

Генеральный директор



/Н.В. Воробьева/

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/09/22-1-ПМФ

Санкт-Петербург

22 сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Комплекс Арсенал» (ООО «ТК «Арсенал»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Воробьевой Натальи Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, дата рождения:

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1, разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.) на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» по адресу: **Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1** (далее - «Объект») (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ТК «Арсенал»

2

i

1

1

5

10

1

I

1

1

2

F

1

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации

M. H.

/Н.В. Воробьева/

/М.Ф. Прокофьев/



ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2025/09/22-1-КВА

Санкт-Петербург

22 сентября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Комплекс Арсенал» (ООО «ТК «Арсенал»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Воробьевой Натальи Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

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

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1, разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.) на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (далее – «Объект») (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

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

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

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

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

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

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

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

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

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

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

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

8. Прочие условия

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

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

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

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

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «ТК «Арсенал»

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор



Н.В. Воробьева/

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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 «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«22» сентября 2025 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 22.09.2025 по 22.10.2025:

22.09.2025 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

23.09.2025 - 10.10.2025 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

11.10.2025 - 21.10.2025- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

22.10.2025 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания КГИОП от 21.06.2018 г. №01-52-281-2;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.06.2025 г. № КУВИ-001/2025-126789315;
3. Копия распоряжения КГИОП от 26.04.2024 г. №531-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»;
4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» от 20.11.2013 г.;
5. Копия распоряжения КГИОП от 29.05.2018 г. №07-19-202/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» от 19.07.2024 г., рег. № 781510277170005;
7. Копия технического паспорта от филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района от 17.03.2009 г., инв. №23а;
8. Копия доверенности № 3 от 29.01.2018 г.;
9. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19.06.2025 г.;
11. Проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



22.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



22.09.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



22.09.2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«22» октября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., д. 5, корп. 2, стр. 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М. Митрофаньевская ул.», лит. Б): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в части приспособления здания для современного использования» (шифр: 01-ИП-2025/05/23-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



22.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



22.10.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



22.10.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	28
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	45
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	51
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	54
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	60
8	Приложение № 6. Копия распоряжения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства культурного наследия;	62
9	Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия;	86
10	Приложение № 8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	91
11	Приложение № 9. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	97
12	Приложение № 10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	109
13	Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	115
14	Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	121
15	Приложение № 13. Копии договоров с экспертами;	125
16	Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	135
17	Содержание	141