



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«26» ноября 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со
служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–
Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного
наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с
прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная
улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на
ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со
служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных
имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул.,
68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ»
в 2024-2025 годах

г. Санкт-Петербург

«26» ноября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 23 мая 2025 года по 14 июля 2025 года, с 01 октября 2025 года по 07
октября 2025 года и с 24 ноября 2025 года по 26 ноября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Закрытое акционерное общество «СПБ - ПРОЕКТ» (ЗАО «СПБ -

ПРОЕКТ»), ИНН 7816174438.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании договора № Э-17-25 от 23.05.2025 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 5 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	—
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - 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; - документы, обосновывающие исключение объектов

	<p>культурного наследия из реестра;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	---

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. <p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников

	<p>истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</p>
--	---

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее - архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных,

	хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной
электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

(подписано усиленной
электронной подписью)

Член экспертной
комиссии:

Поддубная Н.Г.

(подписано усиленной
электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу:

Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-5/24-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел 3. Подраздел 1. Ремонт. Реставрация (шифр: ПД-5/24-АР1)

Раздел 3. Подраздел 2. Приспособление под современное использование (шифр: ПД-5/24-АР2)

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-5/24-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения (шифр: ПД-5/24-ЭС)

Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: ПД-5/24-ВС)

Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: ПД-5/24-ВО)

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ПД-5/24-ОВ)

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи (шифр: ПД-5/24-СС)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-5/24-ПОР)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту культурного наследия (шифр: ПД-5/24-ММН)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Раздел 13. Подраздел 1. Предварительные работы.

Раздел 13. Подраздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-5/24-ИРД)

Раздел 13. Подраздел 1. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПД-5/24-ФФ)

Раздел 13. Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 13. Подраздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: ПД-5/24-ИАИ)

Раздел 13. Подраздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД-5/24-ОЧ)

Раздел 13. Подраздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПД-5/24-ИТИ)

Раздел 13. Подраздел 2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-5/24-ИХТИ)

Раздел 13. Подраздел 2. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-5/24-ОКНИ)

Раздел 13. Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-5/24-ТР)

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. №110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (приложение № 1);

- копия приказа министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 г. №122020-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», 1902 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 15.08.2023 г. №731-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 09.08.2016 г. №10-373 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 17.08.2016 г. №40-207 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 21.11.2024 г. №667-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 17.08.2016 г. №40-207» (приложение № 1);

- копия задания КГИОП от 02.07.2024 г. №01-21-1759/24 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 (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) (приложение № 1);

- копия разрешения КГИОП №01-26-2504/24-0-1 от 19.11.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (приложение № 1);

- копия технического паспорта здания вокзала станции «Озерки» (приложение № 1);

- выписка из ЕГРН от 22.05.2025 г. на земельный участок (приложение № 1);

- выписка из ЕГРН от 22.05.2025 г. на здание (приложение № 1);

- акт технического состояния объекта (приложение № 1);

- копия письма КГИОП №01-24-2225/25-0-1 от 05.09.2025 г. (приложение № 1);

- проектная документация: «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах.

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного

постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 01 октября 2025 года по 07 октября 2025 года в связи с устранением замечаний, указанных в письме КГИОП №01-24-2225/25-0-1 от 05.09.2025 г. (приложение № 1).

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 24 ноября 2025 года по 26 ноября 2025 года в связи с необходимостью корректировки технических ошибок проектной документации и акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

В представленной на экспертизу последней редакции проектной документации 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 составлен 20.11.2024 г.

В период проведения экспертизы истек срок действия приказа об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, согласно которому Филипович М.И. был аттестован по профилю экспертной деятельности (объекты экспертизы): - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение

ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Российском государственном историческом архиве (РГИА), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (архив КГИОП) и других информационных источниках, хранящихся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 23 мая 2025 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. №110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского,

Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» здание по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки, включено в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения с наименованием: «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»; 1902 г., арх. Бруно Гранхольм (приложение № 1).

На основании приказа министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 г. №122020-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», 1902 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781721205570005. Вид объекта – ансамбль, состав ансамбля не определен.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» утверждены распоряжением КГИОП от 15.08.2023 г. №731-рп (приложение № 1). Согласно распоряжению на территории расположены два здания:

1. Здание вокзала;
2. Служебный корпус.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» утвержден распоряжением КГИОП от 09.08.2016 г. №10-373 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» (приложение № 1).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» утверждено распоряжением КГИОП от 17.08.2016 г. №40-207 (приложение № 1). Изменения в охранное обязательство внесены распоряжением КГИОП от 21.11.2024 г. №667-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 17.08.2016 г. №40-207» (приложение № 1).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписках из ЕГРН от 22.05.2025 г. (приложение № 1).

Согласно техническому паспорту на Здание вокзала станции "Озерки"

адрес объекта: Санкт-Петербург, Большая Озёрная улица, дом 68, корпус 4, литера А (приложение № 1).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН от 22.05.2025 г., зданию «Здание вокзала станции "Озерки"», по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения муниципальный округ Шувалово-Озерки, улица Большая Озёрная, дом 68 корпус 4 литера А присвоен кадастровый номер 78:36:0005412:139 (приложение № 1). Исследуемое помещение расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005412:141 (приложение № 1).

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно правоустанавливающим документам (выписке из ЕГРН от 22.05.2025 г.) здание по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения муниципальный округ Шувалово-Озерки, улица Большая Озёрная, дом 68 корпус 4 литера А, находится в собственности физического лица. Земельный участок находится в аренде у физического лица.

Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 1 к настоящему Акту.

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

Объект исследования расположен в муниципальном округе Шувалово-Озерки в составе Выборгского района Санкт-Петербурга.

Озерки — исторический район, расположенный на севере Санкт-Петербурга. Со 2-й половины XIX века являлся пригородной дачной местностью, был включён в черту города в 1963 году.

Район получил своё название от расположенных здесь Суздальских, или Парголовокских, озёр.¹

Территория входит в состав муниципального округа Шувалово-Озерки.

Железная дорога Рийхимяки — Санкт-Петербург (фин. Riihimäki–Pietari-rata) — линия от Санкт-Петербурга (Финляндский вокзал) через Выборг, Коуволу и Лахти и до финского города Рийхимяки.

В 1865 году Министерство путей сообщения рассматривало предложение о постройке однопутной железной дороги стандартной колеи по маршруту Лахти — Выборг — Санкт-Петербург. Линию предполагалось соединить с действующей железной дорогой Гельсингфорс — Тавастегус веткой от Лахти до станции Рийхимяки.²

¹ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996. — С. 184. — 359 с.

² Сборник сведений о железных дорогах в России. 1868. — СПб.: Департамент железных дорог, 1869. — Т. 1. — С. 220-223

Строительство дороги началось в 1867 году и закончилось в 1870 году.³

Проекты всех железнодорожных сооружений и вокзалов, находящихся на пути следования поездов, выполняли архитекторы К. Нюлендер, К. Эдельфельт, В. Вестлинг. В зависимости от значимости населенного пункта станционные постройки делились на классы. В основном, строились вокзалы III и IV классов. Это были, как правило, деревянные сооружения в один этаж. В некоторых случаях - со вторым этажом или мансардой. В архитектурном облике этих построек сочетались приемы финской и русской деревянной архитектуры.

До обретения Финляндией независимости дорогу обслуживали почти исключительно финны – даже на станциях участка от Финляндского вокзала до Белоострова, находившихся на петербургской стороне границы.

В 1877 г., в Правление Финляндской железной дороги поступило ходатайство об открытии между станциями «Удельная» и «Шувалово» остановочного пункта «Озерки»⁴. Запрос был удовлетворен, и в 1878 - 1879 году здесь был построен деревянный вокзал 4-го класса⁵. Вероятнее всего, автором проекта вокзала был финский архитектор В. Вестлинг.

Станция железной дороги «Озерки» расположилась напротив перемычки, отделяющей Верхнее Суздальское озеро от Среднего Суздальского.

Новое здание станции «Озерки» было построено в 1902 году по проекту архитектора Бруно Грангольма⁶.

Бруно Фердинанд Гранхольм (швед. Bruno Ferdinand Granholm; 14 мая 1857 года, Мёрском, Великое княжество Финляндское, Российская империя — 29 сентября 1930 года, Хельсинки, Финляндия) — финский архитектор, построивший ряд зданий вокзалов на Финляндской железной дороге, среди них здания в стиле «национального романтизма» в Терийоки и Раяйоки (1917), а также на станциях Ланская (1910), Удельная (1915), Озерки (1902), Шувалово (1898), Парголово (1906), Левашово (1908), здание товарной станции в Выборге (1899).⁷

На стиль Гранхольма сильное влияние оказал «национальный романтизм». Его здания украшены резьбой и другими декоративными элементами, которые чётко отличают их от других подобных построек. Для работ Гранхольма характерны асимметрия, поперечные мансарды, различные по форме скаты кровли, фронтоны, шпили и окна.⁸

³ Алексей Востров. Финляндская железная дорога в 1870–1917 гг. как нереализованный фактор сближения двух столиц // Санкт-Петербург и страны Северной Европы. — 2016. — № 17(2). — С. 29-33

⁴ Гусаров А. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. СПб, 2016

⁵ Станция Озерки. 1881 г. [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/103672/category/2098>

⁶ Гусаров А. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. СПб, 2016

⁷ Зуев Г. И. Шуваловская Швейцария: из истории предместий Санкт-Петербурга. М., 2005. — С. 113

⁸ Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга: историческое прошлое: СПб, 2008. — С. 283, 342—343, 448, 577

Вокзал в Озерках состоял из двух разных частей: кирпичного основания и деревянного второго этажа под многоскатной крышей. В дощатой обшивке с накладными рейками угадывался намек на фахверковую конструкцию, что было чрезвычайно распространенным приемом в загородном строительстве конца XIX - начала XX в. Противоположный рельсовому фасад отличался асимметричной врезкой дополнительных объемов⁹.

Озерковский вокзал единственный был построен наполовину каменным, наполовину деревянным. Он словно сохранял преемственность с первоначальными деревянными вокзалами Финляндской железной дороги, которые подлежали замене.

Основной прямоугольный объем решен строго симметрично. Со стороны перрона на фасаде ясно выделяются центральная зона (центральный вход и 2 больших окна с лучковым верхом – по сторонам) и боковые «ризалиты», в каждом из которых по два малых окна с прямоугольным верхом). Повторяя эти членения, интерьер здания разделен на три отсека: в центре расположен главный пассажирский зал; в левом (глядя со стороны платформы) – административные помещения; в правом – багажное отделение, почтовая служба, касса. В обеих боковых частях имеются отдельные входы и лестницы на второй этаж.¹⁰

Центральный зал являлся основным помещением вокзала, и его главенство подчеркивается многими архитектурными приемами. Его форма близка к квадрату со сторонами около 10 метров. В нем были самые большие и красивые окна, остекленные входные двери. Пол покрыт метлахской плиткой, а потолок разбит на крупные объемные кессоны, обшитые деревом. Междуетажное перекрытие выполнено по металлическим балкам. Основной ригель, уложенный в направлении, параллельном перрону, опирается на две круглые чугунные колонны, стоящие в центре зала.

Стены и потолки служебных помещений были оштукатурены. Ступени внутренних лестниц были выполнены из бетона. Двери и окна сосновые, окрашенные масляной краской.

Помимо здания вокзала на территории объекта культурного наследия расположена служебная постройка.¹¹

Начиная с 1902 года, вокзал на станции Озерки использовался в соответствии со своим основным предназначением – принимал и провожал пассажиров.

⁹ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Общественные здания. Книга вторая. СПб., ММVIII. С. 36-37

¹⁰ Б.Ф. Гранхольм. Проект вокзала на станции Озерки. 1902 г. План 1-го этажа. В. Н. Свешникова. ЛИНИЯ РИХИМЯКИ - САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ФИНЛЯНДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (от Санкт-Петербурга до Белоострова).

¹¹ Долгая Т.П. Научный паспорт объекта культурного наследия «Железнодорожная станция Озерки: вокзал, служебный корпус», составленный 15 ноября 2008 года. Архив КГИОП. Инв. № 1359п

В 1908 году была произведена «перестройка вокзального здания в связи с его расширением»¹².

В период с 1917 года до 1976 года вокзал лишился односкатного широкого козырька над входом со стороны железной дороги.

Согласно техническому паспорту в 1957 году был произведен капитальный ремонт здания.

Здание вокзала железнодорожной станции «Озерки» включено в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения с наименованием: «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» на основании Распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30 января 1992 года № 110-р.

19 сентября 1993 года в здании произошел пожар, в результате которого утрачен деревянный второй этаж, конструкции кровли, перекрытия, пострадали интерьеры первого этажа и столярные заполнения.¹³ В рамках консервационных мероприятий над стенами первого этажа здания вокзала была устроена временная кровля.

В 2017 году здание вокзала, принадлежавшее филиалу ОАО «Российские железные дороги», было продано частному лицу.

В настоящее время здание не используется.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», расположен в Выборгском районе Санкт-Петербурга, по адресу: Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А.

Здание прямоугольное в плане с ризалитом на восточном фасаде.

Здание имеет четыре входа, оборудованных крыльцами и козырьками. Крыльца состоят из прямоугольных гранитных ступеней и площадок.

Фасады имеют невысокий гранитный цоколь. На западном фасаде имеется четыре вентиляционных продуха технического подполья, оформленных локальными подъемами цоколя.

Наружные и внутренние стены первого этажа выложены из красного глиняного кирпича. Наружная поверхность стен не оштукатурена. Швы имеют декоративную расшивку. В верхней части расположен кирпичный карниз, окрытый металлом. Под карнизом расположены вентиляционные продухи, прикрытые декоративными решетками из стали.

Оконные и дверные проемы первого этажа имеют прямоугольные и

¹² Яковлева Е.Б. Историческая справка «Железнодорожный вокзал «Озерки». 1999 г. Архив КГИОП, Н-4718/1

¹³ Долгая Т.П. Научный паспорт объекта культурного наследия «Железнодорожная станция Озерки: вокзал, служебный корпус», составленный 15 ноября 2008 года. Архив КГИОП. Инв. № 1359п

лучковые клинчатые перемычки, оформлены замковыми камнями.

На западном фасаде имеются кирпичные лопатки, акцентирующие центральную зону здания в три световых оси. На стене в этой зоне расположены шесть консольных кронштейнов из гранита, служивших опорами для односкатного козырька.

В центральном зале ожидания сохранились металлические круглые в сечении несущие столбы со стилизованными капителями и базами. Покрытие пола выполнено метлахской плиткой.

Лестницы в здании сохранились частично, выполнены из бетона.

В настоящее время деревянный второй этаж и конструкции крыши утрачены.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 23 мая 2025 года (Приложение № 4).

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

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

- 1) Архив КГИОП № 1359 п (Приложение № 2, илл. 6, 28-29), Архив КГИОП, № 271-V-3 (Приложение № 2, илл. 32);
- 4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.224470 (Приложение № 2, илл. 25);
- 4) Материалы фотофиксации от 23.05.2025 (приложение № 4).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 6) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим

изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

7) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

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

9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

10) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

11) Александрова Е.Л. Северные окрестности Петербурга: историческое прошлое: СПб, 2008

12) Востров А. Финляндская железная дорога в 1870–1917 гг. как нереализованный фактор сближения двух столиц // Санкт-Петербург и страны Северной Европы. — 2016. — № 17(2)

13) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы?: О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996

14) Гусаров А. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. СПб, 2016

15) Долгая Т.П. Научный паспорт объекта культурного наследия «Железнодорожная станция Озерки: вокзал, служебный корпус», составленный 15 ноября 2008 года. Архив КГИОП. Инв. № 1359п

16) Зуев Г. И. Шуваловская Швейцария: из истории предместий Санкт-Петербурга. М., 2005

17) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Общественные здания. Книга вторая. СПб., ММVIII

18) Новое время» №9485, 01.08(14).1902 г.

19) Сборник сведений о железных дорогах в России. 1868. — СПб.: Департамент железных дорог, 1869. — Т. 1

20) Свешникова В.Н. ЛИНИЯ РИХИМЯКИ - САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ФИНЛЯНДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (от Санкт-Петербурга до Белоострова)

21) Яковлева Е.Б. Историческая справка «Железнодорожный вокзал «Озерки». 1999 г. Архив КГИОП, Н-4718/1

22) Электронный портал Citywalls.ru;

23) Электронный портал collectiononline.polithistory.ru;

24) Электронный портал Etomesto.ru;

25) Электронный портал Goskatalog.ru;

26) Электронный портал finna.fi;

27) Электронный портал Pastvu.com;

28) Электронный портал Terijoki.spb.ru;

29) Электронный портал vaunut.org.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах.

Проектная документация разработана в 2024-2025 годах ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 12.03.2023 г. № Л040-00103-00/00402821.

В Разделе 1. Пояснительная записка, шифр: ПД-5/24-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией», технико-экономические показатели, сведения о земельном участке, о функционально-технологических особенностях объекта.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения состоит из Подраздела 1. Ремонт. Реставрация, шифр: ПД-5/24-АР1 и Подраздела 2. Приспособление под современное использование, шифр: ПД-5/24-АР2.

В указанных частях представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектные решения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией». В томах содержится развернутая пояснительная записка с описанием объекта культурного наследия и обоснованием принятых проектных решений, а также следующие графические материалы: лист с общими данными, план 1-го этажа, план 2-го этажа, план подвала, план чердака, план кровли, фасады в осях, разрезы, принципиальная схема окраски здания, чертежи лестниц, полов, потолка, колонн, крылец, козырьков, вентиляционных решеток, ведомости оконных и дверных заполнений, ведомости отделки помещений.

Проектом предусмотрены следующие архитектурные решения:

- объект восстанавливается в виде отдельно стоящего 2-этажного нежилого здания с подвалом и холодным неэксплуатируемым чердаком;
- реставрация стен первого этажа;
- отделка внутренней поверхности стен гладкой штукатуркой с последующей окраской;
- восстановление стен второго этажа здания с восстановлением наружной облицовки из досок;
- ремонт надподвальных перекрытий;
- восстановление перекрытия над первым этажом по металлическим балкам;
- устройство чердачного перекрытия по стальным балкам;
- несущие конструкции крыши выполняются из дерева; под карнизными свесами устанавливаются фигурные деревянные кобылки; кровля выполняется из оцинкованной стали с покраской;
- ремонт существующих гранитных крылец;
- восстановление утраченного козырька в исторических габаритах, с использованием сохранившихся исторических опор (кронштейнов);
- установка над входами кованых металлических козырьков;
- установка оконных и дверных заполнений, выполненных из сосновой древесины;
- сохранение исторической внутренней планировки здания с учетом приспособления для современного использования; предусматривается сохранение исторических габаритов помещения центрального зала с ремонтом напольного покрытия и реставрацией двух сохранившихся металлических колонн, а также восстановление кессонированного потолка;
- отделка помещений без сохранившейся исторической отделки в соответствии с их современным назначением;
- ремонт сохранившихся лестниц;
- устройство двух внутренних металлических лестниц для компенсации перепада уровня пола различных частей здания;
- устройство деревянной лестницы для доступа на чердак.

Все работы, представленные в Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения, выполняются в соответствии с технологическими рекомендациями по реставрации, представленными в Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подразделе 3. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: ПД-5/24-ТР.

Раздел 4. Конструктивные решения, шифр: ПД-5/24-КР включает в себя текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектом конструктивные решения по объекту культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей

территорией». В указанном разделе содержится развернутая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений, а также следующие графические материалы: лист с общими данными, план 1-го этажа, план 2-го этажа, план подвала, план чердака, план кровли, планы раскладки балок перекрытий, план стропильной системы, разрезы, крыльца и козырьки, узлы, устройство гидроизоляции, устройство отмостки, лестницы, чертежи конструктивных элементов (кронштейны, дымовые трубы и т.д.).

Проектной документацией предусматриваются следующие конструктивные решения:

- ремонт фундаментов;
- ремонт конструкций подвалов и устройство гидроизоляции;
- устройство отмостки;
- реставрация кирпичных стен 1-го этажа;
- реставрация перемычек оконных и дверных проемов;
- устройство междуэтажных перекрытий первого этажа и чердака;
- ремонт надподвального перекрытия;
- устройство стропильной системы и кровли;
- ремонт сохранившихся лестниц;
- устройство лестниц в уровне второго этажа и чердака;
- устройство вентилируемых фасадов 2-го этажа с деревянной обшивкой;
- устройство карнизных выносов по деревянным кобылкам с декоративной отделкой;
- восстановление местоположения и внешнего вида печных труб;
- устройство наружной металлической эвакуационной лестницы.

Конструктивные решения в настоящей экспертизе рассматриваются только на соответствие их задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией».

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения включает в себя Подраздел 1. Система электроснабжения, шифр: ПД-5/24-ЭС, Подраздел 2. Система водоснабжения, шифр: ПД-5/24-ВС, Подраздел 3. Система водоотведения, шифр: ПД-5/24-ВО, Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр: ПД-5/24-ОВ, Подраздел 5. Сети связи, шифр: ПД-5/24-СС.

Подраздел 1. Система электроснабжения, шифр: ПД-5/24-ЭС содержит обоснование принятых проектных решений по устройству сетей электроснабжения. Ввод и распределение электроэнергии осуществляется через щит ГРЩ, расположенный на первом этаже в электрощитовом помещении. Электроснабжение ГРЩ предусматривается осуществить по одному вводу одной кабельной линией от щита ВРУ, расположенного на линейной опоре. Для подключения оборудования противопожарных устройств предусматривается установка щита НКУ СПЗ.

В томе содержатся следующие графические материалы: чертежи щита ГРЩ и НКУ СПЗ, планы этажей со схемами освещения и аварийного освещения, планами размещения розеток, схема ввода кабеля электроснабжения, план наружных сетей, схема системы уравнивания потенциалов, заземления, молниезащиты.

Подраздел 2. Система водоснабжения, шифр: ПД-5/24-ВС, содержит обоснование принятых проектных решений по прокладке сетей водоснабжения. Для водоснабжения предусматривается привозная вода, которая аккумулируется в емкостях. Источником горячей воды являются емкостные водонагреватели.

В томе содержатся следующие графические материалы: лист общих данных, планы этажей, схема систем водоснабжения, спецификация оборудования, изделий и материалов.

Подраздел 3. Система водоотведения, шифр: ПД-5/24-ВО, содержит обоснование принятых проектных решений по прокладке сетей водоотведения и канализации.

В томе содержатся следующие графические материалы: лист общих данных, планы этажей, схема систем водоотведения, план с наружными сетями водоотведения, профиль системы водоотведения.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр: ПД-5/24-ОВ, содержит обоснование принятых проектных решений по устройству системы вентиляции и отопления. В здании предусмотрена однетрубная с нижней разводкой система отопления. предусматривается вытяжная часть естественной вентиляции санузлов, а также механическая вентиляция для помещений подвала. Вентиляция остальных помещений - естественная.

В томе содержатся следующие графические материалы: лист общих данных, планы этажей со схемой отопления и вентиляции.

Подраздел 5. Сети связи, шифр: ПД-5/24-СС, содержит сведения об отсутствии необходимости разработки подраздела, в связи с тем, что оборудование здания сетями связи не предусматривается.

В Разделе 7. Проект организации строительства (реставрации), шифр: ПД-5/24-ПОР представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя сведения о характеристике района и условиях проведения работ, организации движения автомобильного транспорта до места производства работ, описание условий производства работ в стесненных условиях, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по вывозу бытового и строительного мусора, обоснование потребностей в ресурсах.

В графических материалах раздела представлен стройгенплан, план восстановления благоустройства, планы лесов, календарный график.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту культурного наследия, шифр: ПД-5/24-ММН, содержит обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов и их эвакуацию в случае пожара или стихийного бедствия.

Графическая часть раздела включает в себя план первого этажа.

Раздел 13. Иная документация, в случаях предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации состоит из Подраздела 1. Предварительные работы (Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД-5/24-ИРД; Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: ПД-5/24-ФФ), Подраздела 2. Комплексные научные исследования (Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-5/24-ИАИ; Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: ПД-5/24-ОЧ; Часть 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-5/24-ИТИ; Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-5/24-ИХТИ; Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-5/24-ОКНИ), Подраздела 3. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: ПД-5/24-ТР.

Подраздел 1. Предварительные работы включает в себя Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД-5/24-ИРД и Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: ПД-5/24-ФФ.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы (Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД-5/24-ИРД), являющиеся основанием для разработки проектной документации, включающие в себя: задание КГИОП на проведение работ по сохранению, копию распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства, копию распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, акт технического состояния объекта культурного наследия, копию разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, копию технического паспорта, топографический план с сетями и экспликацией колодцев, договор аренды земельного участка, договор купли-продажи здания.

Также в составе исходно-разрешительной документации 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 20.11.2024 г. (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт шовного заполнения между гранитными блоками фундамента; устройство

гидроизоляции фундаментной зоны; устройство отмостки из бетонных плит по периметру здания с организацией водоотведения с отмостки на рельеф; ремонт входных крылец из блоков гранита; ремонт и реставрация цоколя из гранита; реставрация исторической кирпичной кладки стен 1-го этажа; изготовление и установка сосновых окрашенных заполнений оконных и дверных проемов исторического образца на фасадах и в интерьерах 1-го этажа здания; восстановление утраченного навеса на западном фасаде здания с деревянными несущими конструкциями и окрытием из оцинкованной стали с покраской; монтаж фасадных элементов водоотлива: металлических линейных отливов, желобов, водосточных труб; восстановление и ремонт мелких исторических декоративных элементов фасадов здания: гранитные кронштейны под упоры для кронштейнов козырька; наверхия слуховых окон; деревянные кобылки под карнизными свесами; ремонт с восстановлением утраченных металлических решеток у вентиляционных продухов на фасадах здания; ремонт гидроизоляции в объеме подвальных стен и полов; ремонт перекрытий над подвалом: очистка металлических балок от коррозии, грунтовка, окраска; ремонт штукатурной отделки потолков перекрытий над подвалом; восстановление и ремонт участков полов исторических подвальных помещений и технического подполья в зонах разрушений; ремонт и восстановление бетонных площадок, ступеней, и утраченных металлических ограждений исторических лестниц; восстановление и ремонт разрушенных участков исторических кирпичных капитальных стен в пределах помещений 1-го этажа; восстановление штукатурной отделки стен в интерьере помещений 1-го этажа; ремонт сохранившихся и устройство новых полов; реставрация сохранившихся металлических круглых в сечении несущих столбов со стилизованными капителями и базами в интерьере 1-го этажа; восстановление перекрытий над 1-м этажом по металлическим балкам с межбалочным заполнением из железобетонных плит, с использованием сохранившихся металлических колонн и восстановлением балочной системы; восстановление декоративного деревянного плафона потолка над 1-м этажом в помещении бывшего зала ожидания; восстановление в исторических формах стен сгоревшего 2-го этажа с учетом планируемого приспособления здания под офисное использование; восстановление в исторических габаритах, высотных отметках и конфигурации скатной с вальмами крыши с применением деревянной стропильной системы и окрытия из оцинкованных стальных листов с покраской; восстановление местоположения и внешнего вида утраченных печных кирпичных труб, обшитых металлом, окраска обшивки с внешней стороны в цвет кровли; устройство звукоизоляции междуэтажных перекрытий с применением минеральной ваты; устройство чердачного перекрытия по металлическим балкам с межбалочным заполнением из железобетонных плит над помещениями 2-го этажа; утепление чердачного перекрытия минеральной ватой, устройство пароизоляции и гидроизоляции утеплителя; устройство ходовых дощатых настилов для обслуживания чердаков; устройство деревянной

лестницы для доступа в чердачное пространство; монтаж внутренних инженерных сетей в соответствии с проектными решениями; отделка подсобных помещений подвального этажа, лестничных клеток, холлов, рекреаций и кабинетов офиса на 1-м и 2-м этажах в соответствии с ведомостью отделки помещений; устройство кованых козырьков над входами в здание; изготовление и монтаж наружной металлической лестницы для эвакуации людей со 2-го этажа в случае возникновения пожара; возведение неинвентарных и инвентарных строительных лесов на время производства работ по ремонту, реставрации и приспособления объекта к современному использованию; восстановление нарушенного благоустройства в зоне производства работ):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией».

Также в рамках предварительных работ выполнена подробная фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: ПД-5/24-ФФ), отражающая существующее состояние объекта культурного наследия со схемой ее осуществления.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-5/24-ИАИ, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: ПД-5/24-ОЧ, Часть 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-5/24-ИТИ, Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-5/24-ИХТИ, Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-5/24-ОКНИ.

Исследования, проведенные в рамках экспертируемого подраздела, выполнены на основании выданного разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения №01-26-2504/24-0-1 от 19.11.2024 г. (приложение № 6).

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-5/24-ИАИ представлены результаты историко-архивных и

библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: ПД-5/24-ОЧ содержит пояснительную записку и результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя планы здания, включая план 1 этажа, план подвала, план пола 1 этажа, план раскладки ферм временного покрытия, план кровли, фасады, разрезы, планы и разрезы лестничных клеток, обмеры колонны чугунной, вентиляционной решетки, окон, дверных проемов, план пола вестибюля, фрагмент пола вестибюля, ведомости дефектов.

В Части 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-5/24-ИТИ представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций здания – объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией».

В ходе обследования наружных несущих фасадных стен выполнены замеры влажности кирпичных стен, проведены испытания прочности материалов кирпичной кладки, прочности раствора, составлены поверочные расчеты конструкций здания, описаны основные дефекты и повреждения, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния инженерных конструкций здания установлено следующее:

- кирпичные стены здания сложены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Техническое состояние несущих кирпичных стен фасадов является ограниченно-работоспособным.

- фундаменты здания бутовые ленточные. Техническое состояние фундаментов под кирпичными внутренними и наружными стенами является работоспособным. Вертикальная гидроизоляция кирпичных стен и фундамента отсутствует. Горизонтальная гидроизоляция по обрезу фундамента выполнена в виде известково-глиняной промазки, состояние ограниченно-работоспособное.

- цоколь выполнен из гранитных блоков. Техническое состояние сохранившегося гранитного цоколя – ограниченно-работоспособное.

- в объеме подвальных помещений конструкции по защите подвалов от затопления находятся в недопустимом состоянии.

- отмостка в здании отсутствует.

- техническое состояние несущих и ограждающих конструкций временного покрытия является ограниченно-работоспособным.

- исторические полы в виде метлахской плитки сохранились фрагментарно в зоне бывшего вестибюля вокзала, в остальных помещениях выполнены поздние цементные полы. Техническое состояние конструкций полов 1-го этажа является недопустимым.

- в здании сохранились чугунные колонны, которые служили опорными конструкциями под стальные ригели. Техническое состояние конструкций чугунных колонн в здании является работоспособным.

- в здании имеются две лестницы. Лестницы изготовлены из бетона, края ступеней оформлены валиком. Техническое состояние бетонных лестниц является недопустимым.

- крыльца, выполненные из массивных гранитных плит и блоков, сохранились у трех дверных проемов. Техническое состояние конструкций гранитных крылец и их оснований является ограниченно-работоспособным.

- элементы водоотвода (водосточные трубы, окрытия, отливы) - утрачены.

- на момент обследования почти все исторические заполнения оконных проемов утрачены. Сохранились незначительные фрагменты деревянных коробок в кирпичной стене и внутреннее окно в билетную кассу. Техническое состояние временных противоаварийных и антивандальных заполнений оконных и дверных проемов является ограниченно-работоспособным.

Также в указанном томе представлено техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния инженерных сетей и инженерного оборудования здания.

В графических материалах подраздела представлены результаты фотофиксации конструкций при выполнении технического обследования, включающие шурфы и вскрытия, планы здания с отображением мест отбора проб для лабораторных исследований, выполнения шурфов, замеров влажности кирпичной кладки, мест фотофиксации, чертежи здания, включая планы этажей, пола, раскладки ферм временного покрытия, кровли, чертежи фасадов и разрезы, с отображением выявленных в рамках обследования дефектов и повреждений.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-5/24-ИХТИ содержит результаты натурных и лабораторных исследований материалов отделки фасадов и интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией». В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное обследование отделки фасадов, цоколя, оконных и дверных заполнений, отделки стен и потолков здания, с фотофиксацией и описанием выявленных дефектов и повреждений.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб материалов для проведения стратиграфического анализа слоев материалов, петрографического анализа.

По результатам обследования определен состав основных ремонтных и реставрационных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения и Раздела 4. Конструктивные решения экспертируемой проектной документации.

В Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-5/24-ОКНИ представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией», включая материалы фотофиксации, описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая выводы и рекомендации.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией подразделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 02.07.2024 г. №01-21-1759/24 (приложение № 1), достаточны для принятия проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией».

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: ПД-5/24-ТР содержит технологические рекомендации по ремонту и реставрации кирпичной кладки, гранитного цоколя, крылец и консолей на западном фасаде, чугунных колонн, решеток на вентиляционных каналах, бетонных лестниц, метлахской плитки, линейных покрытий и кровли.

Для проведения работ предложены традиционные реставрационные материалы, а также современные отделочные составы, обладающие высокими защитно-декоративными свойствами.

Разработанные проектной организацией технологические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации, и учитывают существующее состояние материалов конструкций и отделки объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» 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.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки, и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки, установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия;
- не изменяется местоположение, материал исполнения исторических внутренних и наружных стен;
- сохраняются металлические столбы в интерьере;
- восстанавливается местоположение и внешний вид утраченных печных труб;
- проектные решения направлены на сохранение и восстановление исторического облика фасадов.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия с сохранением элементов предмета охраны культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», утвержденного распоряжением КГИОП от 09.08.2016 г. №10-373.

5. Согласно статьям 42-44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», «реставрации памятника или ансамбля» и «ремонту памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и проведения работ в целях поддержания памятника в эксплуатационном состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 02.07.2024 г. №01-21-1759/24 и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со

служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1)

1.1. Копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. №110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово»;

1.2. Копия приказа министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 г. №122020-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», 1902 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 15.08.2023 г. №731-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»;

1.4. Копия распоряжения КГИОП от 09.08.2016 г. №10-373 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»;

1.5. Копия распоряжения КГИОП от 17.08.2016 г. №40-207 «Об

утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации»;

1.6. Копия распоряжения КГИОП от 21.11.2024 г. №667-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 17.08.2016 г. №40-207»;

1.7. Копия задания КГИОП от 02.07.2024 г. №01-21-1759/24 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 (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования);

1.8. Копия разрешения КГИОП №01-26-2504/24-0-1 от 19.11.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения;

1.9. Копия технического паспорта здания вокзала станции «Озерки»;

1.10. Выписка из ЕГРН от 22.05.2025 г. на земельный участок;

1.11. Выписка из ЕГРН от 22.05.2025 г. на здание;

1.12. Акт технического состояния объекта;

1.13. Письмо КГИОП №01-24-2225/25-0-1 от 05.09.2025 г.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

2.1. Историческая иконография.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 5).

14.6. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 6).

15. Дата оформления заключения экспертизы:**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):****Председатель****экспертной комиссии**

26.11.2025

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)***Ответственный****секретарь экспертной
комиссии**

26.11.2025

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)***Член экспертной
комиссии**

26.11.2025

Поддубная Н.Г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПб-ПРОЕКТ» в 2024 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. №110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово»;

1.2. Копия приказа министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 г. №122020-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», 1902 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 15.08.2023 г. №731-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»;

1.4. Копия распоряжения КГИОП от 09.08.2016 г. №10-373 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»;

1.5. Копия распоряжения КГИОП от 17.08.2016 г. №40-207 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.6. Копия распоряжения КГИОП от 21.11.2024 г. №667-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 17.08.2016 г. №40-207»;

1.7. Копия задания КГИОП от 02.07.2024 г. №01-21-1759/24 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 (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования);

1.8. Копия разрешения КГИОП №01-26-2504/24-0-1 от 19.11.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения;

1.9. Копия технического паспорта здания вокзала станции «Озерки»;

1.10. Выписка из ЕГРН от 22.05.2025 г. на земельный участок;

1.11. Выписка из ЕГРН от 22.05.2025 г. на здание;

1.12. Акт технического состояния объекта;

1.13. Письмо КГИОП №01-24-2225/25-0-1 от 05.09.2025 г.

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30.01.92

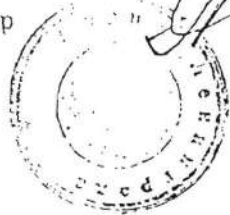
№ ИО-р

- 7 го взятии под охрану исторических
объектов Рибариского, Петроградского,
Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей
дачной местности Озерки-Шувалово

1. В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и учитывая большую историко-архитектурную и художественную ценность застройки Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово согласно приложениям 1-5.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н. Ометова.

Мэр



А.А. Соборник

Соборник А.А.

Коробов

по распоряжению
и районных арх.
из архивов
и орденов

02.92

Приложение 2
к распоряжению
мэра Санкт-Петербурга
от 30.01.1992 г.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и
архитектуры местного значения природного ландшафта,
планировки населенных мест и архитектуры в бывшей
дачной местности Озерки-Шувалово

№ 110-р

Выборгский район

№ пп	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
I	Природно-ландшафтный и архитектурно-планировочный дачный комплекс Озерки-Шувалово XVIII-XX веков	Границы памятника: Выборгское шоссе-Поклонногорская ул.-Финляндская линия Октябрьской железной дороги - ж.д. ветка Нарголово-Нарнас Выборгское шоссе-Шуваловский парк -пром-зона "Нарнас"-ж.д. ветка Нарголово-Нарнас
2	Флигель дачи А.К.Глазунова. Кон.XIX в.Автор не установлен.	Варваринская ул.,2
3	Дача Леснер с участком Кон.XIX в.Автор не установлен	Варваринская ул.,12
4	Особняк Кудрявцева с участком Нач.XX в.Авто не установлен.	Выборгское шоссе,32
5	Церковь Спаса Нерукотворного (Спасо-Нарголовская) 1876-1880г.Инж.-арх.К.А.Кузьмин	Выборгское шоссе,100а

2.

прилож.2

- 2/Часовня Александра Невского,
1888 г. Инж.-арх.К.А.Кузьмин Шуваловское кладбище
- 6 Дача Александрова с участком,
служб. корпусом Десятинная Большая ул.5
Кон. XIX в. Автор не установлен.
- 7 Особняк нач. XX в., на месте существо-
вавшей дачи "Бельмонт" с участком. Корякова ул., 20
Нач. XX в. Автор не установлен.
- 8 Дача Алферовых с участком, Корякова ул., 22
2-я пол. XIX в. Автор не установлен.
- 9 Дача Гербель с участком Межозерная ул., 4
Кон. XIX в. Автор не установлен
- 10 Церковь Свято-Троицкая Озерковская Озерная Большая ул., 29
1904 г. Гр. инж. проф. А.С. Тиханов
- 11 Дача Андреева с участком Озерная Большая ул., 35
Кон. XIX в. Гр. инж. проф. Д.Д. Соколов
- 12 Дача Л. Буш Первомайская ул., 2
Кон. XIX в. Арх.-худ. А.Д. Шиллинг
- 13 Дача Графа с участком Софийская ул., II
Кон. XIX в. Автор не установлен
Станция Финляндской линии Октябрьской ж.д.
- 14 Здание вокзала ст. Ланская
нач. XX в.
- 15 Здание вокзала (после 1908 г.) ст. Левашово
и жилой дом (сущ. к 1901 г.) с прилега-
ющей территорией.
Арх. Бруно Гранхольм
-
- 16 Здание вокзала и служб с приле-
гающей территорией ст. Озерки
1902 г. Арх. Бруно Гранхольм
-

прилож.2

3.

- 17 Здание вокзала, жилой дом, службы с прилегающей территорией.

ст.Парголово

1902 г. Арх.Бруно Гранхольм

- 18 Здание вокзала, жилой дом с прилегающей территорией

ст.Удельная

1914 г. Арх.Бруно Гранхольм

- 19 Здание вокзала, жилой дом, службы с прилегающей территорией

ст.Щувалово

1898 г. Арх.Бруно Гранхольм



8

5

-5

3-

7

3



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122020-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»,
1902 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

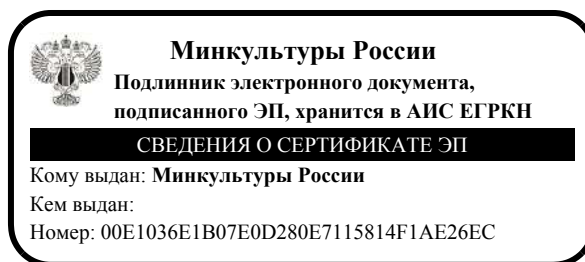
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», 1902 г. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, ст. Озерки, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721205570005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков



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

окуд

15.08.2023№ 731-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.10.2022 рег. № 01-43-26765/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожная станция Озерки», утвержденный КГИОП 28.12.2007, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

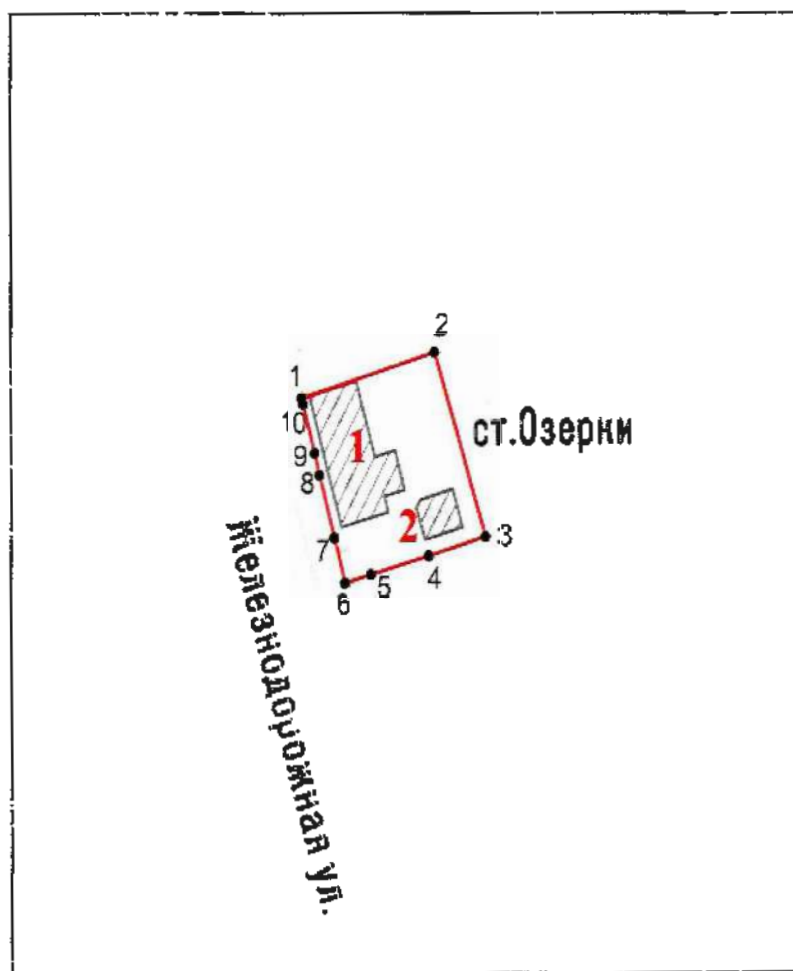
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several sharp, sweeping strokes.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 15.08.2023 № 731-рп




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» (далее – объект
культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Экспликация:

1. Здание вокзала;
2. Служебный корпус.

**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	105865.69	112867.48	Геодезический метод	0.10	—
2	105873.98	112895.25	Геодезический метод	0.10	—
3	105840.48	112905.81	Геодезический метод	0.10	—
4	105836.97	112893.95	Геодезический метод	0.10	—
5	105833.62	112881.90	Геодезический метод	0.10	—
6	105832.10	112876.41	Геодезический метод	0.10	—
7	105840.31	112874.23	Геодезический метод	0.10	—
8	105851.71	112871.18	Геодезический метод	0.10	—
9	105855.62	112870.11	Геодезический метод	0.10	—
10	105864.65	112867.76	Геодезический метод	0.10	—
1	105865.69	112867.48	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 15.08.2023 № 731-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки

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



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

окуд

09.08.2016№ 10-373

Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Здание вокзала со служебным
корпусом с прилегающей территорией»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., д. 68, корпус 4, литера А (ст. Озерки), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.






Председатель КГИОП






С.В.Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.08.16 № 10-373

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»
Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., д. 68, корпус 4, литера А (ст. Озерки)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение территории:	Расположение зданий на участке, композиционное решение ансамбля, включающего здание вокзала и служебный корпус;	
I. Здание вокзала			
1	Объемно-пространственное решение:	историческое* объемно-пространственное решение двухэтажного прямоугольного в плане здания с ризалитом в восточной части, кирпичным нижним этажом и деревянным верхним**, под крышей сложной конфигурации с вальмами и скатами**; *здесь и далее под историческим понимается облик памятника, осуществленный по проекту арх. Б.Гранхольма в 1902 г. **утрачены	 Фото 1987 г.
2	Конструктивная система здания:	кирпичные капитальные стены нижнего этажа; металлические круглые в сечении несущие столбы со стилизованными капителями и базами в зале ожидания — местоположение, конфигурация;	 Фото 1993 г.

		<p>исторические габариты, высотные отметки и конфигурация крыши (скатная с вальмами), материал покрытия (металл);</p> <p>местоположение печных кирпичных труб;</p>	 <p>Фото 1987 г.</p>
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурное решение фасадов в формах модерна;</p> <p>цоколь из шлифованных с лицевой стороны гранитных плит;</p> <p>исторические материал и характер отделки: первый этаж — кирпич без штукатурки, обработка в расшивку; второй этаж — вертикальная, горизонтальная и наклонная обшивка крашеной «вагонкой» с имитацией фахверка;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов: первого этажа — прямоугольные проемы с клинчатой кладкой, прямыми и лучковыми завершениями, со стилизованными кирпичными плоскими замковыми камнями;</p> <p>две фланкирующие лопатки с филенками по краям главного входа в здание вокзала, западный фасад;</p> <p>кирпичные упоры для кронштейнов козырька;</p>	   

		<p>фриз из положенных торцом кирпичей в верхней части первого этажа;</p> <p>профилированный карниз, отделяющий первый кирпичный этаж от второго деревянного*;</p> <p>* утрачен</p>	
II. Служебный корпус.			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение одноэтажного, прямоугольного с ризалитом в восточной части и одним скругленным углом в плане здания, под вальмовой крышей;</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>кирпичные капитальные стены;</p> <p>высотные отметки конька;</p> <p>габариты вальмовой крыши;</p> <p>местоположение и габариты кирпичной печной трубы;</p> <p>материал окрытия кровли (металл);</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>цоколь из шлифованных с лицевой стороны гранитных плит;</p> <p>исторические материал и характер отделки фасада — кирпич без штукатурки обработка в расшивку;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация дверного и оконных проемов — прямоугольные с прямым завершением, клинчатой кладкой со стилизованными плоскими кирпичными замковыми камнями;</p>	 

		<p>карнизный пояс из выпущенного кирпича с поребриком в верхней части здания;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация треугольных слуховых окон.</p>	 
--	--	--	---



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 АВГ 2016

№ 40-204

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная улица, д. 68, корпус 4, литера А (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р: ст. Озерки), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

Первый заместитель председателя КГИОП

А. Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 17 АВГ 2016 № 40-до*

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией"

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:

1902 г., арх. Гранхольм Б.

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 мэра Санкт-Петербурга
№ 110-р

от «30» января 1992 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:

- ст. Озерки (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р);
- г. Санкт-Петербург, Большая Озерная ул., д. 68, корп. 4, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.12.2015 № 90-13547626);
- в границах объекта культурного наследия (согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству).

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 от 28.12.2007, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 09.08.2016 № 10-373, 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 зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр,

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить первоочередные работы на территории в границах объекта культурного наследия, в том числе: уборку от промышленных и бытовых отходов.	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной 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) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и

носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 28.12.2007.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 09.08.2016 № 10-373.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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



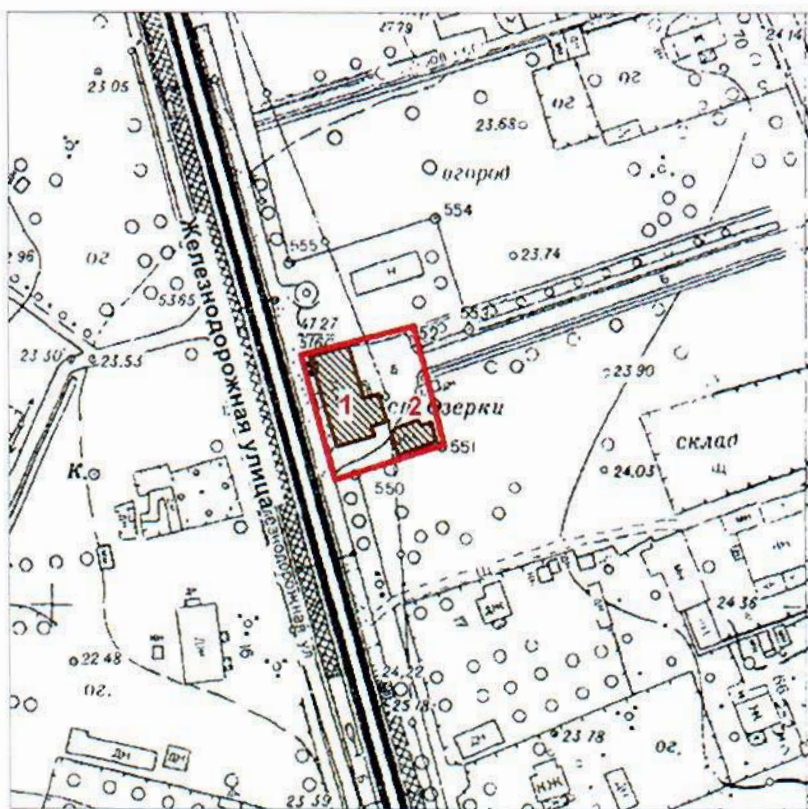
Б.М. Кириков

М.П.

28 "ДЕКАБРЯ 2007


**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Железнодорожная станция Озерки"**

г. Санкт-Петербург, Озерки ж.д. ст.



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:





1. Здание вокзала
(г. Санкт-Петербург, Большая Озерная ул., 68, корп. 4, лит. А)
2. Здание служб






Приложение № 2
к охранному обязательству


Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.08.16 № 10-373

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»
Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., д. 68, корпус 4, литера А (ст. Озерки)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение территории:	Расположение зданий на участке, композиционное решение ансамбля, включающего здание вокзала и служебный корпус;	
I. Здание вокзала			
1	Объемно-пространственное решение:	историческое* объемно-пространственное решение двухэтажного прямоугольного в плане здания с ризалитом в восточной части, кирпичным нижним этажом и деревянным верхним**, под крышей сложной конфигурации с вальмами и скатами**; *здесь и далее под историческим понимается облик памятника, осуществленный по проекту арх. Б.Гранхольма в 1902 г. **утрачены	 Фото 1987 г.
2	Конструктивная система здания:	кирпичные капитальные стены нижнего этажа; металлические круглые в сечении несущие столбы со стилизованными капителями и базами в зале ожидания — местоположение, конфигурация;	 Фото 1993 г.

		<p>исторические габариты, высотные отметки и конфигурация крыши (скатная с вальмами), материал покрытия (металл);</p> <p>местоположение печных кирпичных труб;</p>	 <p>Фото 1987 г.</p>
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Архитектурное решение фасадов в формах модерна;</p> <p>цоколь из шлифованных с лицевой стороны гранитных плит;</p> <p>исторические материал и характер отделки: первый этаж – кирпич без штукатурки, обработка в расшивку; второй этаж – вертикальная, горизонтальная и наклонная обшивка крашеной «вагонкой» с имитацией фахверка;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов: первого этажа – прямоугольные проемы с клинчатой кладкой, прямыми и лучковыми завершениями, со стилизованными кирпичными плоскими замковыми камнями;</p> <p>две фланкирующие лопатки с филенками по краям главного входа в здание вокзала, западный фасад;</p> <p>кирпичные упоры для кронштейнов козырька;</p>	   

		<p>фриз из положенных торцом кирпичей в верхней части первого этажа;</p> <p>профилированный карниз, отделяющий первый кирпичный этаж от второго деревянного*;</p> <p>*утрачен</p>	
II. Служебный корпус.			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение одноэтажного, прямоугольного с ризалитом в восточной части и одним скругленным углом в плане здания, под вальмовой крышей;</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>кирпичные капитальные стены;</p> <p>высотные отметки конька;</p> <p>габариты вальмовой крыши;</p> <p>местоположение и габариты кирпичной печной трубы;</p> <p>материал окрытия кровли (металл);</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>цоколь из шлифованных с лицевой стороны гранитных плит;</p> <p>исторические материал и характер отделки фасада – кирпич без штукатурки обработка в расшивку;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация дверного и оконных проемов – прямоугольные с прямым завершением, клинчатой кладкой со стилизованными плоскими кирпичными замковыми камнями;</p>	 

		<p>карнизный пояс из выпущенного кирпича с поребриком в верхней части здания;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация треугольных слуховых окон.</p>	 
--	--	--	---

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
«Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»
(согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга
от 30.01.1992 № 110-р: ст. Озерки).

1. Здание вокзала (западный фасад).



2. Здание вокзала (южный фасад; территория).



3. Здание вокзала (восточный фасад; территория).



4. Здание служб (западный фасад; территория).



3

5. Здание служб (южный фасад).



6. Здание служб (интерьер).





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.11.2024

№ 667-05/24

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 17.08.2016 № 40-207**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 17.08.2016 № 40-207 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. В графе «регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слово «отсутствует» заменить на «781721205570005».

1.2. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 28.12.2007, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 15.08.2023 № 731-рп, согласно приложению № 1 к охранному обязательству.».

1.3. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 15.08.2023 № 731-рп».

1.4. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

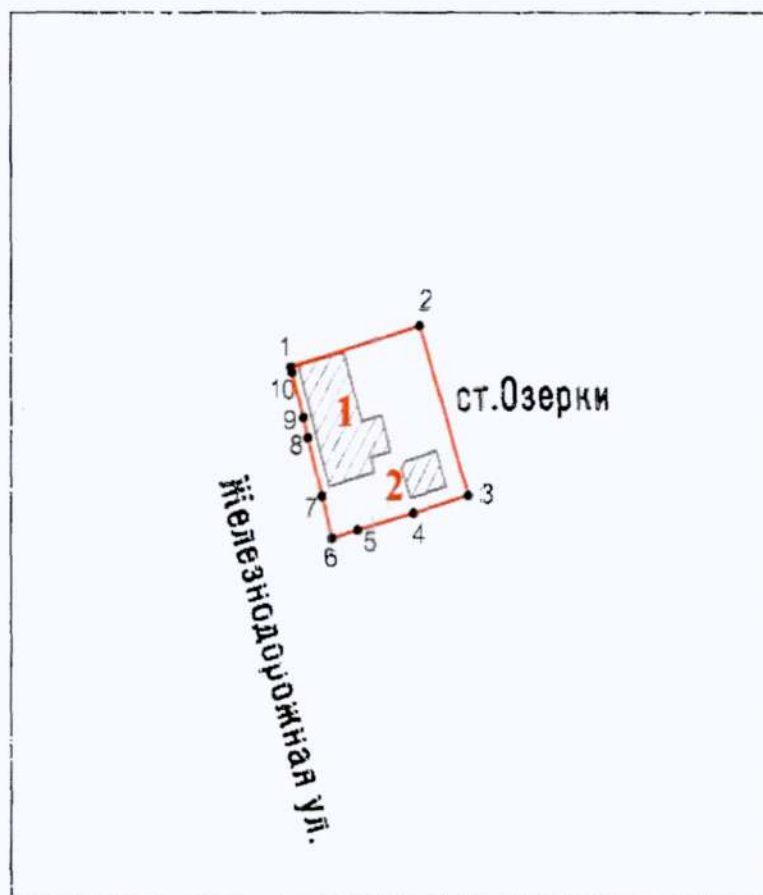


Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 21.11.24 № 667-08/24

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» (далее – объект
культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характеристическая точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Экспликация:

1. Здание вокзала;
2. Служебный корпус.

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	105865.69	112867.48	Геодезический метод	0.10	—
2	105873.98	112895.25	Геодезический метод	0.10	—
3	105840.48	112905.81	Геодезический метод	0.10	—
4	105836.97	112893.95	Геодезический метод	0.10	—
5	105833.62	112881.90	Геодезический метод	0.10	—
6	105832.10	112876.41	Геодезический метод	0.10	—
7	105840.31	112874.23	Геодезический метод	0.10	—
8	105851.71	112871.18	Геодезический метод	0.10	—
9	105855.62	112870.11	Геодезический метод	0.10	—
10	105864.65	112867.76	Геодезический метод	0.10	—
1	105865.69	112867.48	Геодезический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки

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

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

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов культурного
наследия

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 ____ г.

М.П.

(должность)

Шарай С.А.

(Ф.И.О.)

20 24 г.

М.П.

" 08 " июля

ЗАДАНИЕ

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

01-21-1759/24

(Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия
для современного использования)

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:

Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения
«Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»
(Основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Большая Озерная	д.	68	корп.	4	лит.	А

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

Шарай Сергей Александрович
(выписка из ЕГРН от 20.03.2020 № 78/001/002/2020-46112)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Гражданский	д.	122	корп.	4	кв.	279
ИНН	- - -	- -	- -	- -	- -	- -	
ОГРН/ОГРНИП	- - -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Ответственный представитель:	-						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8 (966) 756-32-51						
Адрес электронной почты:	2@90.ru						

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

Дата	17.08.2016
Номер	40-207
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» утвержден распоряжением КГИОП от 15.08.2023 № 731-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» утвержден распоряжением КГИОП от 09.08.2016 № 10-373
--

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов</p>	

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)


(Подпись)

**Руцкая Екатерина
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)





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

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

№ _____
Рег. № 01-26-2504/24-0-0 от 11.11.2024

№ 01-26-2504/24-0-1 от 19.11.2024

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

Закрытое акционерное общество «СПБ-ПРОЕКТ»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Самусенко Сергей Владимирович

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

ИНН

7	8	1	6	1	7	4	4	3	8	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	2	7	8	0	8	0	0	3	9	6	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

191119

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Роменская, д. 12

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00402821

(№ лицензии)

12.03.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Комплекс научно-исследовательских и изыскательских
работ (шурфы) в рамках разработки проектной
документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» (основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

ОТ 11.09.2024 №5/24

(дата и №)

Шарай Сергей Александрович

[illegible][illegible]

195267	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Гражданский пр-кт, д. 122, к. 4, литера А, кв. 279
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

- Задание КГИОП от 05.02.2018 № 01-52-3996/17-0-2

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

—

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

[illegible][illegible]

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

_____ (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

	-
(наименование органа, дата и № согласования документации)	

	-
	(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

[illegible][illegible]

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

—

на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

-

(дата и №)

Научное руководство:

-

(должность, Ф.И.О.)

-

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

-

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
организации

-

(индекс)

-

(Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «30» апреля 2025 года**

**Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

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

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

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

<hr/>		<hr/>	<hr/>
(должность получившего разрешение)		(подпись)	(Ф.И.О.)
"	"	20	г.
<hr/>		<hr/>	<hr/>
Исполнитель	Д.С. Сомова	8 (812) 710-45-68	
	(ФИО)	(телефон)	
	И.В. Степанов	8 (812) 710-45-58	
	(ФИО)	(телефон)	

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

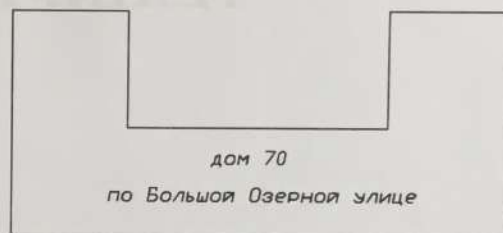
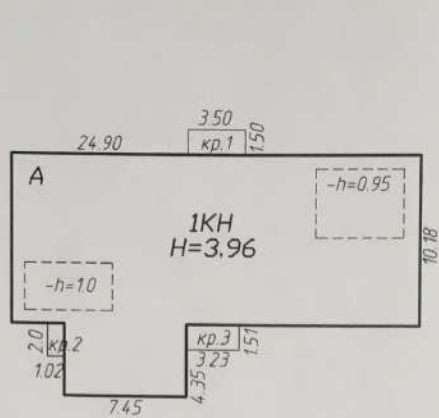
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Здание вокзала станции "Озерки"
район	Выборгский
город	г.Санкт-Петербург
улица (пер.)	Большая Озёрная улица, дом 68, корпус 4, литера А

Квартал № 5412
Инвентарный № 03/01-334

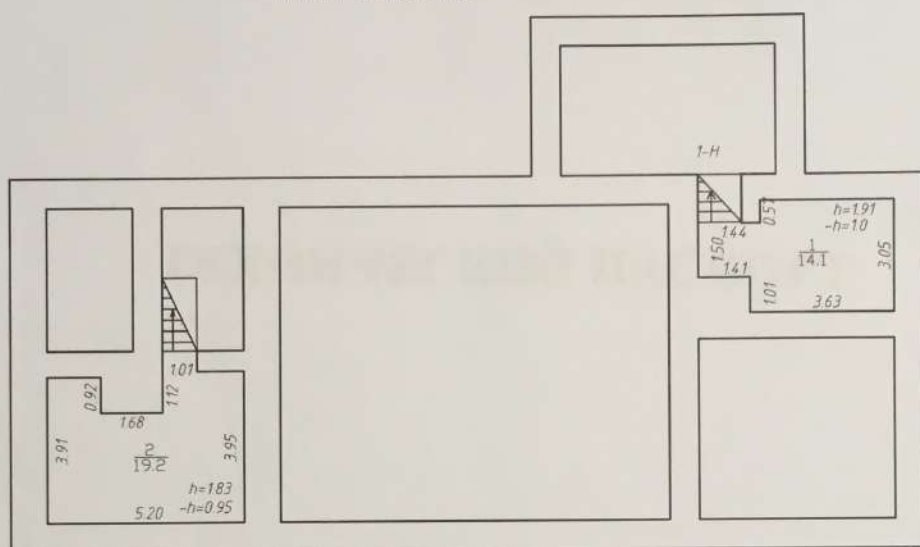
ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



дом 70
по Большой Озерной улице

Большая Озерная улица

План подвала



h = 191
-h = 100

реконструкция м.т. А.

Текущие изменения

№ пом. (части):

Основание: утвержденная перепланировка

Акт приемки в эксплуатацию

(Акт МВК и пр.) № 13/11/2019 г.

Исполнитель: Ракова Е.А.

(должность, ФИО, подпись)



Филиал ГУП "ГУИОН" -
Проектно-инвентаризационное бюро
Северо-Восточный

Инв. N
03/01-334

Лист
N 1

Санкт-Петербург, Большая Озерная улица,
дом 68, корпус 4 литера А
План подвала

Масштаб
1:200

Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
13.11.2019	Исполнил	Исполнитель	Ракова Е.А.	
13.11.2019	Проверил	Руководитель группы	Терехина Е.Е.	
13.11.2019		Начальник филиала	Соловьева Н.М.	

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		298.1*					

* в т.ч.кр. 12.2 кв.м.

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопрвод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Площадь здания*, кв.м	Общая площадь**, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	259.1	-	-	-	259.1

*) Площадь здания определяется в пределах внутренней поверхности наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90

**) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: А

Год постройки: 1910, год реконструкции / капитального ремонта: 1957

Число этажей: 1, подвал

Группа капитальности: III

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 констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины	13		13	45	5.85
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины, выветривание швов	16		16	45	7.20
	б. Перегородки	кирпичные	сквозные трещины, кладка местами расслаивается и легко разбирается, заметные искривления и выпучивания	4		4	60	2.40
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	14		14	10	1.40
		надподвальное	железобетонные					
4	Крыша	металлочерепица	новое покрытие кровли 2018 г.	5		5	5	0.25
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки	стертость в ходовых местах, трещины, сколы, выбоины	6		6	60	3.60
6	Проемы	Оконные	полностью заколочены					
		Дверные	металлические	15		15	10	1.50
7	Внутренняя отделка	отсутствует		6	-6		0	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление			-3			
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	открытая проводка	14		11	10	1.10
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы	отмостка	разрушения	7		7	80	5.60
			Итого	100.0		91.0		28.90

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{28.90 \times 100}{91.0} = 32.0\%$

Фундаменты																			
Стены и перегородки																			
Перекрытия																			
Крыша																			
Полы																			
Проемы																			
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												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Подлитера	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 откл. от группы кап.	На необорудов. 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
А	основное строение	21	114 б	куб. м	39.60	0.91				0.89				0.81	32.08	1132	36315	32	24694
																Всего:	36315		24694
Стоимость в ценах 2019 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	5372804		3653477

ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

ХІV. 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	36315	24694					36315	24694
2019	5372804	3653477					5372804	3653477

« 25 » ноября 2019 г.

Исполнил

(Ракова Е.А.)

« 25 » ноября 2019 г.

Проверил

(Терёхина Е.Е.)

« 25 » ноября 2019 г.

Начальник филиала ГУИ
«ГУИОН»
ПИБ Северо-Восточное

(Н.М.Соловьева)

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования		
Обследовал		
Проверил		
Начальник		

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Озёрная улица, дом 68, корпус 4, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	1-Н	1	помещение	14.1		1.91	
		2	помещение	19.2		1.83	
1		3	помещение	162.2		3.66	
		4	помещение	11.4		3.66	
		5	помещение	11.1		3.66	
		6	помещение	31.0		3.66	
		7	помещение	10.1		3.66	
Итого по помещению 1-Н:				259.1			
Итого по нежилым помещениям :				259.1			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

259.1

Кроме того:

площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

реконструкция с/г. А.

Текущие изменения

№ пом. (части): _____

Основание: утвержденная перепланировка

Акт приемки в эксплуатацию

(Акт МВК и пр. не предоставлен)

« 13 » _____ 2019 г.

Исполнитель: Ракова Е.А.

(должность, ФИО, подпись)

Исполнил:

Р.А. / Ракова Е.А. /

Проверил:

Т.Е. / Терехина Е.Е. /

Начальник филиала ГУП


«ГУИОН»

ПИБ Северо-Восточное:

/ Н.М.Соловьева /



« 13 » _____ ноября 2019 г.

 Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Северо-Восточный			Инв. N 03/01-334
Лист N 1	Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4 литера А План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
13.11.2019	Исполнил	Исполнитель	Ракова Е.А.
13.11.2019	Проверил	Руководитель группы	Терехина Е.Е.
13.11.2019		Начальник филиала	Соловьева Н.М.

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0005412:141

Сведения об основных характеристиках объекта


Номер кадастрового квартала	78:36:0005412
Дата присвоения кадастрового номера	27.12.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Шувалово-Озерки, Большая Озерная улица, участок 68
Площадь, м²	1049, Уточненная площадь, погрешность 11.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	3897013.92
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	историко-культурная деятельность
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	78:36:0005412:139
Сведения о кадастровом инженере	Гинзбург Алексей Борисович
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах , отсутствуют.
Получатель выписки	Шарай Сергей Александрович

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

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0005412:141


Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

Сведения о правах	Данные о правах отсутствуют
-------------------	-----------------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

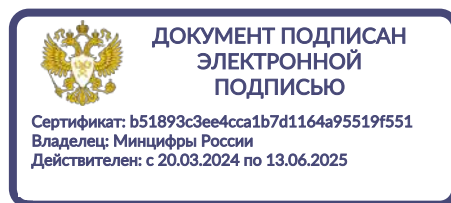
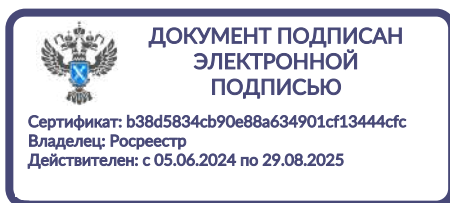
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:36:0005412:141

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Аренда, 78:36:0005412:141-78/011/2022-1, 26.01.2022
	Предмет	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 26.01.2022 по 13.12.2066
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Шарай Сергей Александрович, [REDACTED]
	Основание государственной регистрации	Договор аренды земельного участка 02/ЗД-08798 выдан 30.12.2021

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



Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:0005412:139

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:36:0005412
Дата присвоения кадастрового номера	16.10.2017
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:36:5412:0:28, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Инвентарный номер, Номер: б/н, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения муниципальный округ Шувалово-Озерки, улица Большая Озёрная, дом 68 корпус 4 литера А
Площадь, м²	311.2
Назначение	Нежилое
Наименование	Здание вокзала станции "Озерки"
Количество этажей, в том числе подземных этажей	2
Материал наружных стен	Кирпичные;Деревянные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	Данные отсутствуют
Год завершения строительства	1910
Кадастровая стоимость, руб	12287526.64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:36:0005412:141
Виды разрешённого использования	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Является объектом культурного наследия, вид объекта: Памятник, наименование объекта: "Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией", на основании решения

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

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:0005412:139
от 21.11.2024 номер 667-об/24	
Сведения о кадастровом инженерере	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов:4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Шарай Сергей Александрович

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:0005412:139

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Шарай Сергей Александрович, [REDACTED]
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:36:0005412:139-78/039/2017-1, 14.12.2017
	Основание государственной регистрации	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества (строения/его части), находящегося в собственности ОАО "РЖД" от 05.05.2017 №ЦРИ/04/КП/4421/17/000054, номер 2, 01.12.2017, Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества (строения/его части), находящегося в собственности ОАО "РЖД" от 05.05.2017 №ЦРИ/04/КП/4421/17/000054, 01.08.2017, Договор купли-продажи недвижимого имущества (строения/его части), находящегося в собственности ОАО "РЖД", номер ЦРИ/04/КП/4421/17/000054, 05.05.2017
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:0005412:139

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги" ИНН 7708503727 ОГРН 1037739877295
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-39/012/2012-479, 01.09.2012
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.12.2017, 78:36:0005412:139-78/039/2017-2
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

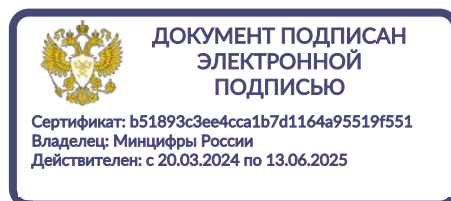
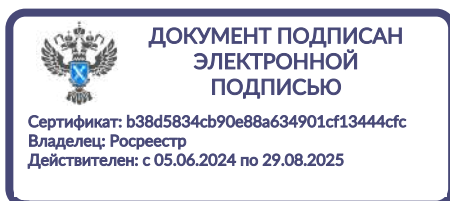
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	78:36:0005412:139

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78:36:0005412:139-78/039/2017-3, 14.12.2017
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 14.12.2017, срок: с 14.12.2017
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный публичный публичный
	Основание государственной регистрации	Распоряжение 40-207, 17.08.2016, выдан Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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



«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик:


 С.А. Шарай

«12» сентября 2024 года

Акт технического состояния объекта № 1

Комиссия в составе:

Председателя комиссии	Гл. инженер ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ»	С.А. Песчанский
Членов комиссии	Вед. архитектор ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ»	Е.Ю. Дмитриева
	Архитектор ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ»	А.А. Андронов

Составила настоящий Акт в том, что в результате обследования объекта:

- объект культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. № 110-р (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика)

*Общие сведения по объекту:**Год постройки: 1902.**Этажность, общая высота, наличие оборудования и др.:*

2-этажное здание, под частью здания - подвал, максимальная высота 14,62 метра (в настоящее время 2-й этаж утрачен, максимальная высота сохранившейся части здания вместе с временной крышей – 6,65 м, общие габариты: 24,58 х 14,56 м. Здание оборудовано электроснабжением, электрооборудованием, водоснабжения канализации не имеет.

Подробное описание конструкций (с указанием материала), оборудования и технического состояния объекта (основания, фундаменты, стены, колонны, перекрытия, лестницы, балконы, кровли, фасады и др.) – при необходимости:

Здание имеет жесткую конструктивную схему. Общая жесткость здания и геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой несущих кирпичных продольных и поперечных стен здания, горизонтальных дисков перекрытий и центров жесткости лестничных клеток. Фундаменты – ленточные, бутовые. Выполнены из рваного (дикого) бута в виде известняковых плит и блоков на известково-песчаном растворе. Цоколь выполнен из блоков

гранита; отмостка: не обнаружена. Несущие стены выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. С внутренней стороны все стены были оштукатурены известково-песчаным раствором. Утрата внутренней штукатурной отделки 99%. Лестницы бетонные. Чердачные перекрытия выполнены по деревянным нижним поясам ферм временного покрытия. Пароизоляция – полиэтиленовая пленка. Перемычки оконных и дверных проемов в уровне 1-го этажа: кирпичные рядовые, клинчатые. Перемычки наружных и внутренних проемов – рядовые. Крыша - двускатная, покрытие – оцинкованное железо, не окрашенное. Стропильная система – деревянная, из ферм, древесина сосны (доска, брус). Опалубка под кровлю выполнена из дощатых настилов и разряженной обрешетки из бруска и доски. Водоотведение с кровли – не организованное наружное. Водоотведение с фасадов – не организованное: водосточные трубы и линейные покрытия утрачены.

Общее состояние памятника - ограниченно-работоспособное (отдельные архитектурно-конструктивные элементы находятся в аварийном техническом состоянии).

Подробное описание имеющихся деформаций и повреждений; геологические и гидрологические условия площадки (при необходимости):

При проведении обследования сооружения выявлены следующие дефекты и повреждения:

1. Кровля – временная, отсутствует защитная окраска, в фальцевых соединениях – свищи. Отсутствие герметика в фальцевых соединениях. Отсутствие нормативной естественной вентиляции подкровельного пространства и обдува воздухом деревянных несущих конструкций стропильной системы.
2. Кровельные карнизы – разрывы в капельниках; разгерметизация соединений, отсутствие желобов для водоотведения.
3. Обрешетка: отсутствует действующая огне-биозащитная обработка.
4. Стропильная система - деревянная; гниение древесины не выявлено. Отсутствует действующая огне-биозащитная обработка.
5. Фасады - разрушение и деструкция лицевого кирпича в зонах переувлажнения. Полная утрата линейных покрытий. Механические разрушения кирпичей на фасадах вследствие крепления временных инженерных коммуникаций.
6. Кирпичная кладка фасада: выщелачивание шовного раствора; нарушение шага перевязки кладки, утрата разделки швов на некоторых участках.
7. Дефекты цоколя из натурального камня (гранит): каверны, выщелачивание, утрата шовного материала.
8. Фундаменты - отсутствие вертикальной гидроизоляции, выщелачивание шовного материала между блоками.

9. О окна – утрата 100%. Установлены временные заполнения в виде металлических щитов по деревянному каркасу.
10. Двери – исторические заполнения утрачены 100%. Установлены временные металлические двери антивандального типа.
11. Загрязнение поверхности фасадов (100%): биозагрязнения, сажистые, лакокрасочные, граффити.
12. Кирпичные стены - деструкция кирпичной кладки в зонах переувлажнений.
13. Крыльца – гранитные. Деформация оснований, утрата элементов (ступени), сколы гранита, трещины, утрата шовного раствора.
14. Козырьки – утрачены 100%.
15. Отмостка – утрачена 100%.
16. Лепной декор – отсутствует.
17. Металлодекор – в интерьере 2 чугунные колонны: разрушение лакокрасочного покрытия, коррозия металла, утраты. Вентиляционные решетки-зонтики на фасадах – коррозия металла, утрата защитного окрасочного покрытия.
18. Штукатурная отделка интерьеров – утраты, разрушения, деструкция.
19. Лестницы – механические разрушения, утраты элементов (ступени), разрушение основания – подпорной стенки под ступени.

Выводы:

Установлено, что *необходимо выполнить* ремонт и реставрацию сохранившихся частей здания (зоны подвалов и 1-го этажа и восстановить в соответствии с историческими сведениями 2-й этаж и крышу, выполнив приспособление объекта под современное использование (офис) здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Озёрная, д. 68, литер А, корпус 4. Выявленные дефекты и повреждения представлены в сводной дефектной ведомости.

Комиссией установлено наличие/отсутствие стесненных и усложняющих условий производства работ, которые характеризуются следующими факторами:

- производство ремонтно-реставрационных работ осуществляется при особой стесненности и затрудненности в доставке материалов до места производства работ;
- производство ремонтно-реставрационных работ при выведении отдельных элементов объекта культурного наследия из аварийного состояния;

- производство ремонтно-реставрационных работ отдельных элементов объекта культурного наследия в стесненных условиях застроенной части транспортно-промышленной зоны.

Предусмотреть вывоз строительного мусора с погрузкой, выгрузкой и утилизацией (при необходимости) на полигон твердых строительных отходов.

Дальность перевозки -- 35 км.

Работы следует производить с применением следующих грузоподъемных механизмов:

Работы производятся с использованием грузоподъемных механизмов (автокран грузоподъемностью до 16 тонн); электротали.

Часть ремонтно-строительных работ осуществляются вручную, с применением средств малой механизации.

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ:

Примечания: Дефектная ведомость представлена в разделе: Архитектурные натурные исследования.

Председатель комиссии

Главный инженер ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ»

С.А.Песчанский

Члены комиссии:

Главный архитектор ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ»

С.В. Самусенко

Вед. архитектор ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ»

Е.Ю.Дмитриева

Архитектор ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ»

А.А.Андронов





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45

КГИОП СПб
№ 01-24-2225/25-0-1
от 05.09.2025

Рег. №



2025

Шарай Сергей Александрович

Гражданский пр., д. 122, корп. 4, кв. 270,
Санкт-Петербург, 195267

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная ул., д. 68, корп. 4, лит. А (далее – Объект): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озерная ул., 68, корпус 4, литера А» (шифр: ПД-5/24), разработанную ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ», с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ), разработанным экспертной комиссией в составе: Овсянниковой А.А., Филиповича М.И., Поддубной Н.Г., отклоняет от согласования.

Основанием для отказа в согласовании проектной документации в соответствии с подп. 2, 5 п. 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее – Порядок), является наличие недостоверных сведений в документах и несогласие КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ).

К Акту ГИКЭ имеются следующие замечания:

1. В наименовании Акта ГИКЭ и далее по тексту допущена техническая ошибка в указании адреса Объекта – вместо Большая Озерная ул., дом 68, корп. 4, лит. А указано Большая Озерная ул., дом 64, корп. 4, литера А.

2. В Акте ГИКЭ в п. 12.1 приведено описание раздела «Объемно-планировочные и архитектурные решения» и перечислен перечень работ согласно этому разделу, при этом в самом разделе проектной документации данный перечень отсутствует, кроме того в данном перечне в Акте ГИКЭ не указаны все виды работ, упоминаемые в соответствующем разделе проектной документации.

К проектной документации имеются следующие замечания:

1. Задание от 02.07.2024 № 01-21-1759/25, являющееся основанием для разработки проектной документации, приведенное в томе «Исходно-разрешительная документация», выдано на работы по сохранению части Объекта – здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная ул., д. 68, корп. 4, лит. А (далее – Здание), и не включает работы по сохранению других частей объекта культурного наследия, в том числе по сохранению (восстановлению благоустройства) территории, являющейся частью Объекта, иные задания КГИОП в качестве оснований для разработки проектной документации не приводятся.

2. В акте определения влияния подписи представителей проектной организации

расположены на последнем листе акта отдельно от текста акта, что недопустимо.

3. В томе «Историко-архитектурные натурные исследования» в условных обозначениях указаны не все обозначения, использованные в чертежах.

4. Наблюдаются противоречия в разделах документации в части технического состояния отдельных конструкций Здания (например, в акте определения влияния и в т. «Инженерно-технические исследования» указано, что исторические заполнения проемов утрачены на 100 %, при этом в томе «Историко-архитектурные натурные исследования» приведены чертежи сохранившихся фрагментов заполнений, а в материалах фотофиксации данные заполнения имеются на фото).

5. Наблюдаются противоречия в разделах и томах документации в части проектных решений, например, в акте определения влияния и в главе пояснительной записки к т. «Объемно-планировочные и архитектурные решения» «Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений» отсутствуют работы по восстановлению печных кирпичных труб, местоположение которых является предметом охраны, при этом решение о восстановлении объемно-пространственных характеристик всех печных труб, выступающих над кровлей, на основании исторических данных присутствует в других частях раздела «Объемно-планировочные и архитектурные решения».

6. В пояснительной записке отсутствует конкретный перечень проектных решений, отражающий все виды работ, предполагаемые к проведению (например, формулировка проектного решения: «наружные стены 1-го этажа сохраняются из кирпича» не описывает конкретные предполагаемые виды работ по сохранению (ремонт, реставрация), и обоснование данных решений в необходимом объеме, в связи с чем оценить проектные решения в полной мере не представляется возможным. Формулировки, отражающие проектные решения, необходимо уточнить и привести в соответствие с нормами законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия, а содержание пояснительной записки привести в соответствие с ГОСТ № Р 55528-2013.

7. Проектное решение о восстановлении объемно-пространственных характеристик всех печных труб, выступающих над кровлей, на основании исторических данных – «установке легких металлических конструкций, имеющих опору на чердачное перекрытие, обшитых металлом, точно повторяющих внешний вид утраченных труб» представляется необоснованным и противоречащим предмету охраны объекта «местоположение печных кирпичных труб», так как в предмете охраны указано, что трубы «кирпичные», кроме того, возможность «точного повторения» их облика в ином материале (металл) не в достаточном объеме подтверждена графическими материалами проекта (в т. «Объемно-планировочные и архитектурные решения» отсутствуют чертежи проектируемых труб в необходимом масштабе и проекциях, необходимые для определения соответствия их облика историческому. Кроме того, указание в предмете охраны «местоположения «...» труб» может трактоваться, как первоначальное местоположение конструкций труб не только над кровлей, но и внутри объема здания.

8. Проектные предложения по оконным переплетам не в полной мере соответствуют материалам т. «Историко-архивные и библиографические исследования» (судя по историческим фотографиям здания, проектным чертежам архитектора Б.Ф. Гранхольма, характеру сохранившихся заполнений других построек архитектора, приведенных в исследовании в качестве зданий-аналогов, рисунок оконных заполнений исторически был более «легким», в частности, окна имели менее широкие импосты), таким образом, необходимо уточнить пропорции элементов оконных переплетов.

9. В графической части проекта отсутствуют схемы ремонтно-реставрационных мероприятий.

10. Проектное решение по окраске дымовых труб в цвет кровли видится необоснованным, и не подтверждается иконографией и аналогичными решениями для зданий-аналогов. Решение по окраске водосточных труб в цвет деревянной облицовки второго этажа также не обосновано.

11. В т. «Проект организации строительства» условные обозначения, указанные на плане восстановления нарушенного благоустройства, выполнены некорректно и не соответствуют графической информации.

12. Предлагаемые виды покрытия для восстановления нарушенного благоустройства не обоснованы.

13. Не рекомендованы штукатурные и красочные материалы для восстановления штукатурной отделки в интерьерах.

14. Необходимо предложить актуальные материалы – аналоги красочных составов для окраски чугунных колонн, допущенные к применению на объектах культурного наследия не менее, чем двух-трех различных фирм производителей. Материалы указываются с приведением полного актуального торгового наименования и фирмы - производителя.

15. Конструктивные решения по устройству гидроизоляции фундамента и отмостки, обозначенные на разрезах в т. «Конструктивные решения» на листах 36, 41 не имеют соответствующих обозначений на планах.

16. Согласно фотофиксации выполненных шурфов, представленной в т. «Инженерно-технические исследования», шурфы были выполнены не до глубины подошвы фундамента. Требования к устройству шурфов обозначены в п. 6.3 ГОСТ Р 55567-2013.

17. Согласно Акту ГИКЭ, а также рекомендациям по итогу выполненного инженерно-технического обследования предполагается выполнение ремонта и реставрации фундамента. Применение термина «реставрация» в отношении конструкций фундамента является некорректным.

18. Представленная фотофиксация шурфов неинформативна.

**Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**



Е.Е. Ломакина

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПб-ПРОЕКТ» в 2024 году

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

2.1. Историческая иконография.

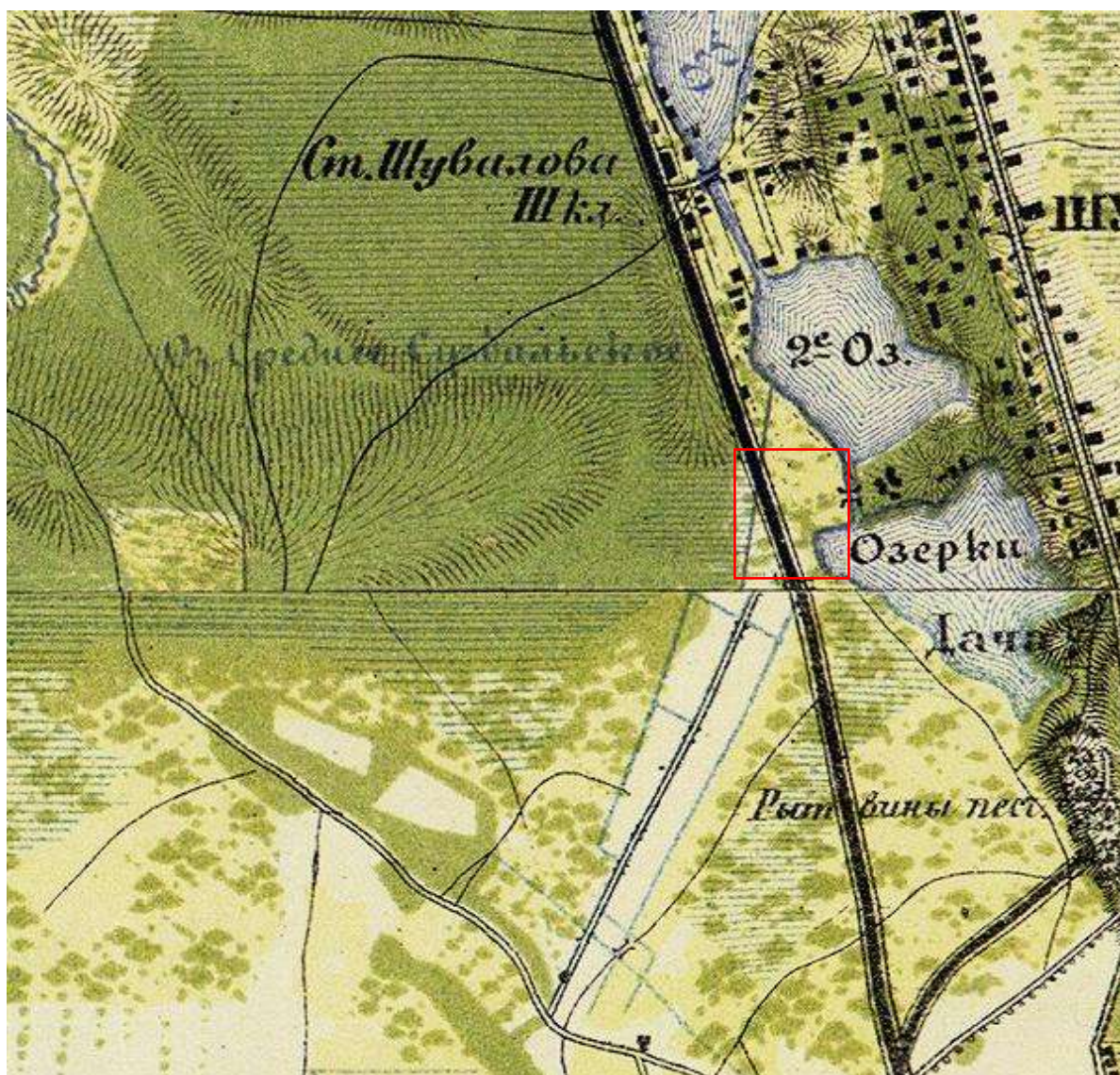
Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

1. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/?y=60.038890&x=30.302281
2. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/?y=60.038890&x=30.302281
3. План окрестностей Ст.-Петербурга Брокгауза 1897 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1897/?y=60.038890&x=30.302281
4. План окрестностей С.Петербурга из энциклопедии Брокгауза и Ефрона. 1898 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_brockhaus_okrest/?y=60.038890&x=30.302281
5. План дач Шувалово [Карты] / сост. межевой инж. Б. Раковский. - 1:6 300, 63 м в 1 см. - Санкт-Петербург, до 1898 г.
6. Историко-архитектурный анализ мест расположения «старого» (1879 г.) и «нового» (1902 г., арх. Б. Гранхольм) вокзалов на станции Озерки. Из Научного паспорта объекта культурного наследия. Архив КГИОП, Инв. № 1359 п.
7. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/?y=60.038890&x=30.302281
8. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/?y=60.038872&x=30.301964
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1978 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1978/?y=60.039828&x=30.301601
10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/?y=60.039828&x=30.301601
11. Карта города Ленинграда и окрестностей [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_karta1988/?y=60.039828&x=30.301601
12. Б.Ф. Гранхольм. Проект вокзала на станции Озерки. 1902 г. План 1-го этажа. В. Н. Свешникова. ЛИНИЯ РИХИМЯКИ - САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ФИНЛЯНДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (от Санкт-Петербурга до Белоострова).

13. Б.Ф. Гранхольм. Проект вокзала на станции Озерки. 1902 г. Западный фасад [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/viewtopic.php?t=987&start=2655>
14. Б.Ф. Гранхольм. Проект вокзала на станции Озерки. 1902 г. Продольный разрез. В. Н. Свешникова. ЛИНИЯ РИХИМЯКИ - САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ФИНЛЯНДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (от Санкт-Петербурга до Белоострова).
15. Б.Ф. Гранхольм. Проект вокзала на станции Озерки. 1902 г. Восточный фасад. В. Н. Свешникова. ЛИНИЯ РИХИМЯКИ - САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ФИНЛЯНДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (от Санкт-Петербурга до Белоострова).
16. Б.Ф. Гранхольм. Проект вокзала на станции Озерки. 1902 г. Южный фасад. Восточный фасад. В. Н. Свешникова. ЛИНИЯ РИХИМЯКИ - САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ФИНЛЯНДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (от Санкт-Петербурга до Белоострова).
17. «Новое время» №9485, 01.08(14).1902 г.
18. Станция Озерки. 1881 г. [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/103672/category/2098>
19. Станция Озерки. 1904 – 1908 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=60827616>
20. Станция Озерки. 1906 г. Из коллекции Финского железнодорожного музея. [Электронный ресурс] URL: https://finna.fi/Record/musketti_rautatie.M014:SRMV1:2335
21. Железнодорожная станция Озерки. 1906 г. Из коллекции Финского железнодорожного музея. [Электронный ресурс] URL: <https://finna.fi/Record/srm.166922601605800?sid=5083897693&imgid=1>
22. Станция Озерки. 1906 г. [Электронный ресурс] URL: <http://collectiononline.polithistory.ru/entity/OBJECT/264766>
23. Станция Озерки Финляндской железной дороги. 1906 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/120966>
24. Станция Озерки Финляндской железной дороги. 1909 – 1910 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/120969>
25. Вид на здание железнодорожного вокзала станции Озерки (архитектор Б.ф.Гранхольм, 1902 г.). 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.224470
26. На станции Озерки. 1980 – 1985 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/949512>
27. Озерки, станция железной дороги. 1987 г. [Электронный ресурс] URL: <http://vaunut.org/kuva/86459?s=1>
28. Вокзал станции Озерки. Восточный фасад. Фото В.Н.Свешниковой, 1987 г. Архив КГИОП № 1359 п

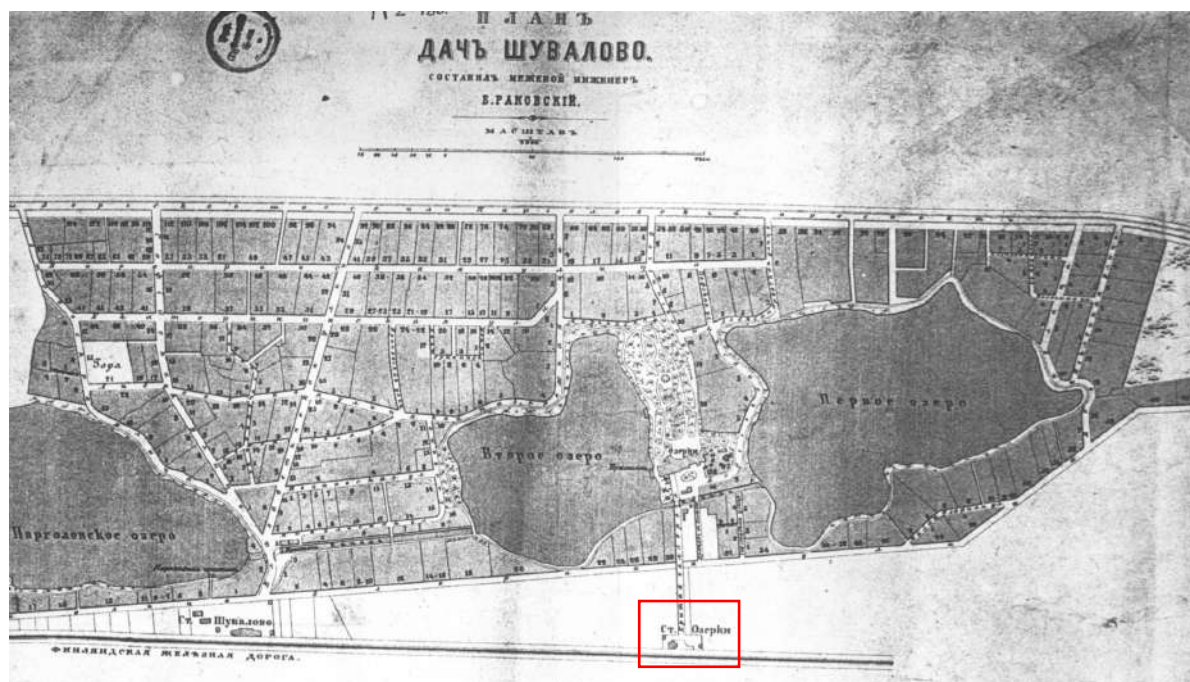
29. Вокзал станции Озерки. Вид с юго-востока. Фото В.Н.Свешниковой, 1987 г. Архив КГИОП № 1359 п
30. Станция Озерки. 1987 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/123295>
31. Железнодорожная станция Озерки. 1991 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/2185987>
32. Вокзал Озерки после пожара 1993 года. Фотограф С.А. Шмидт, 1999 г. Архив КГИОП, № 271-V-3
33. Большая Озёрная ул., 68к4. До 2009 г. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo44521.html>
34. Большая Озёрная ул., 68к4. До 2009 г. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo658759.html>
35. Здание служб. 2024 г. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo658758.html>



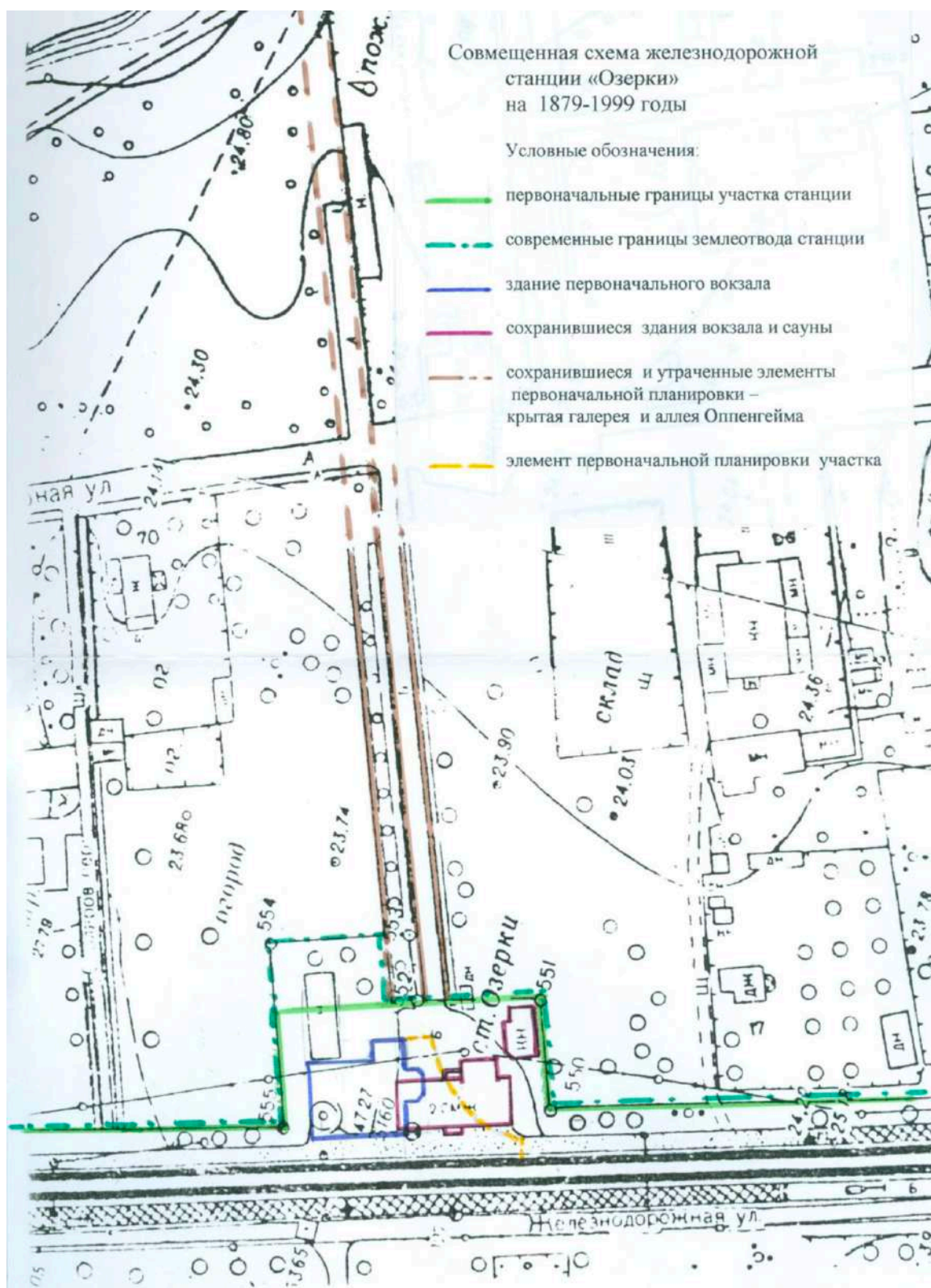
1. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/?y=60.038890&x=30.302281



2. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г.
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/?y=60.038890&x=30.302281



5. План дач Шувалово [Карты] / сост. межевой инж. Б. Раковский. - 1:6
300, 63 м в 1 см. - Санкт-Петербург, до 1898 г.



6. Историко-архитектурный анализ мест расположения «старого» (1879 г.) и «нового» (1902 г., арх. Б. Гранхольм) вокзалов на станции Озерки. Из Научного паспорта объекта культурного наследия. Архив КГИОП, Инв. № 1359 п.



7. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/?y=60.038890&x=30.302281



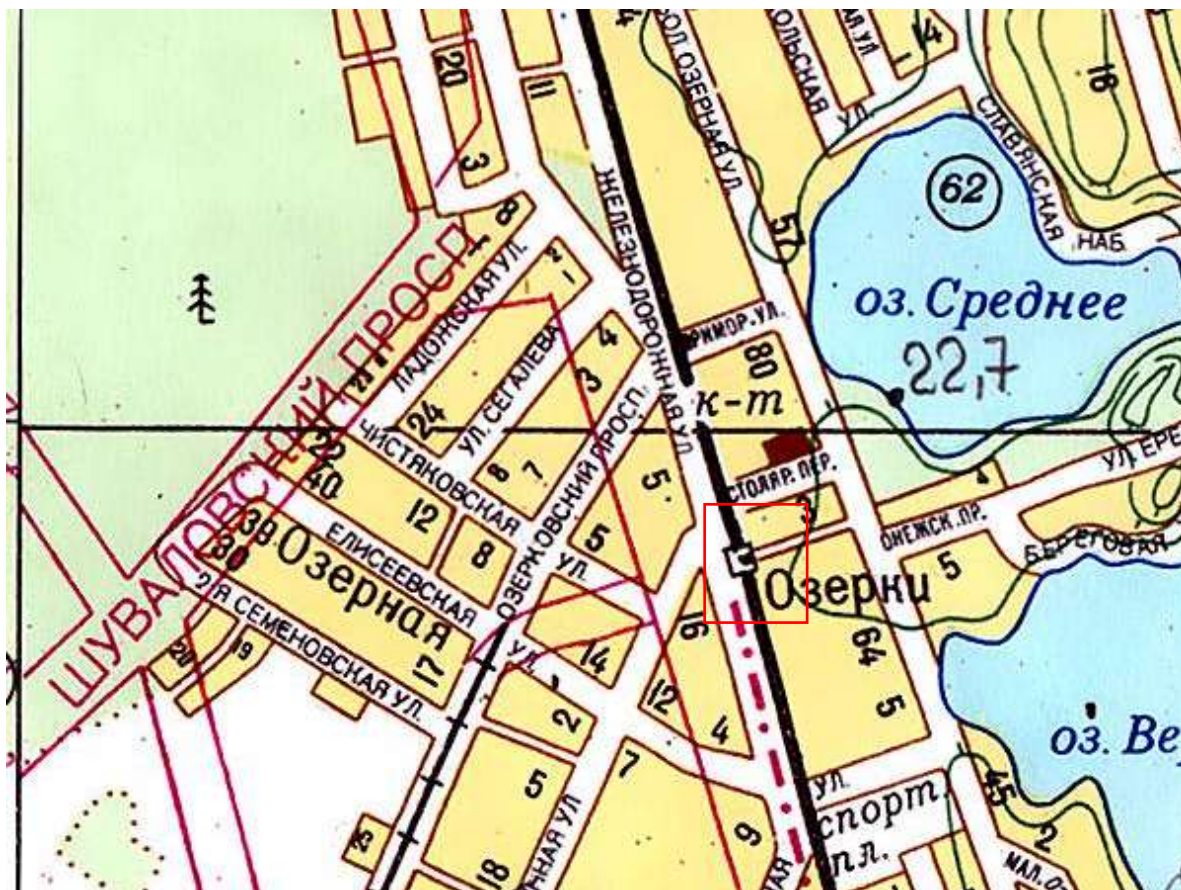
8. Послевоенная топографическая карта Карельского перешейка
 [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_karelskiy-peresheek-250/?y=60.038872&x=30.301964



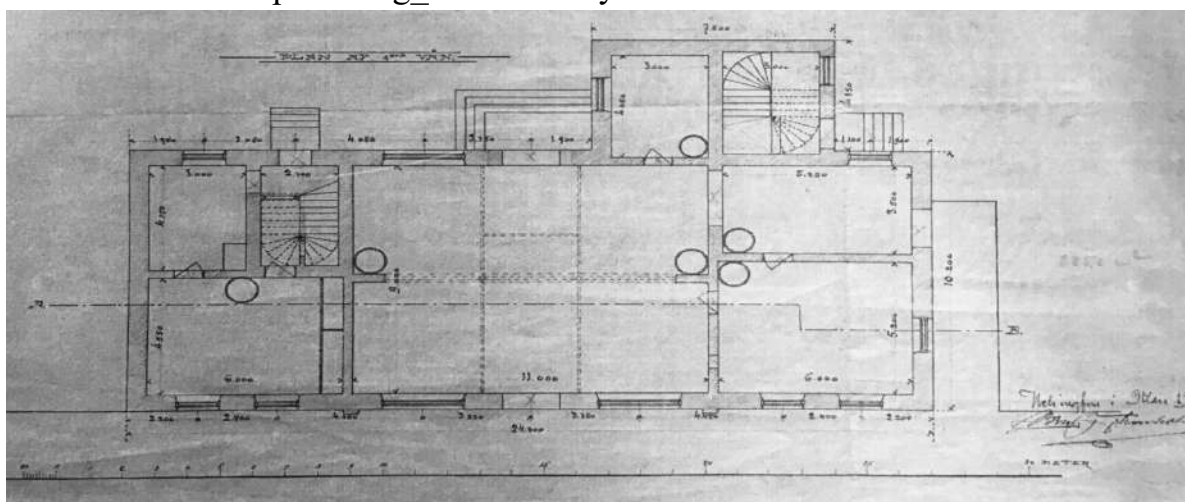
9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1978 года
[Электронный ресурс] URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg-sputnik-1978/?y=60.039828&x=30.301601>



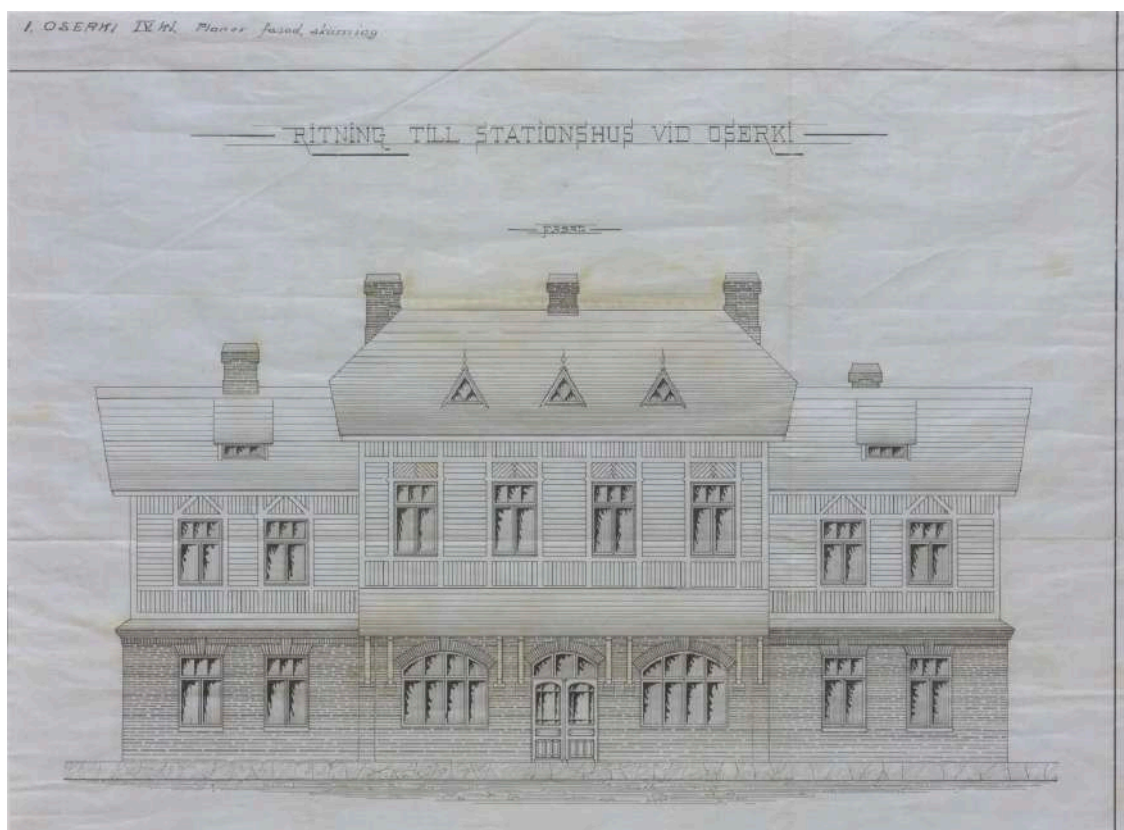
10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/?y=60.039828&x=30.301601



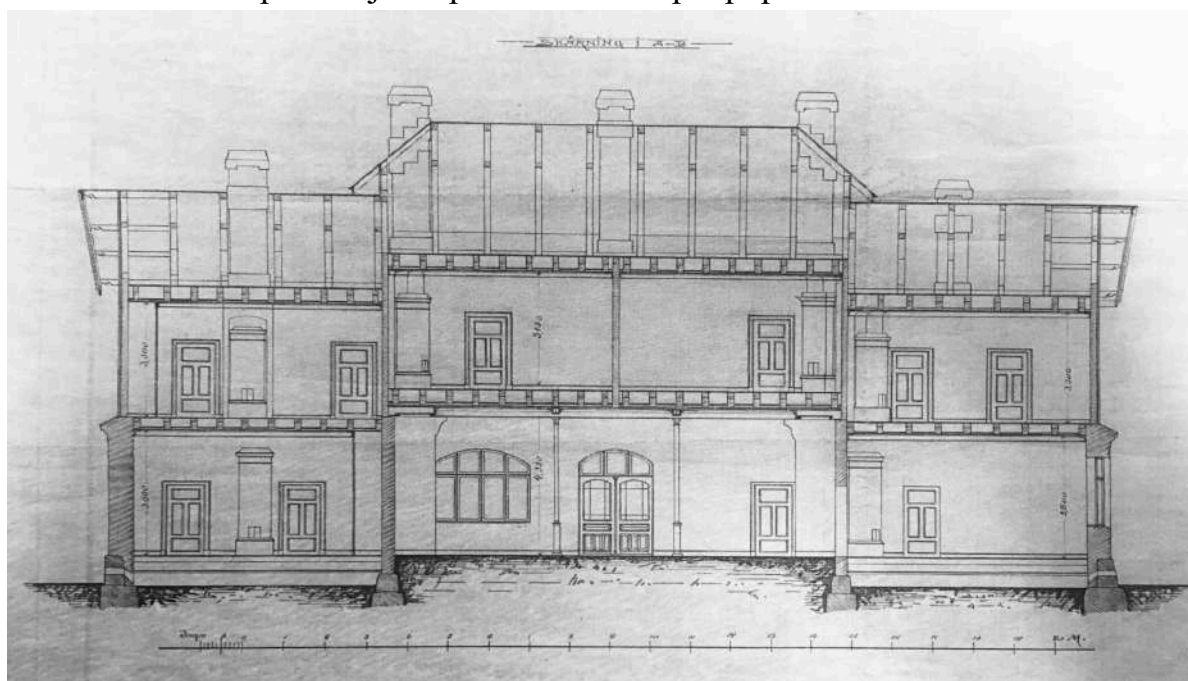
11. Карта города Ленинграда и окрестностей [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_karta1988/?y=60.039828&x=30.301601



12. Б. Ф. Гранхольм. Проект вокзала на станции Озерки. 1902 г. План 1-го этажа. В. Н. Свешникова. ЛИНИЯ РИХИМЯКИ - САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ФИНЛЯНДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (от Санкт-Петербурга до Белоострова).



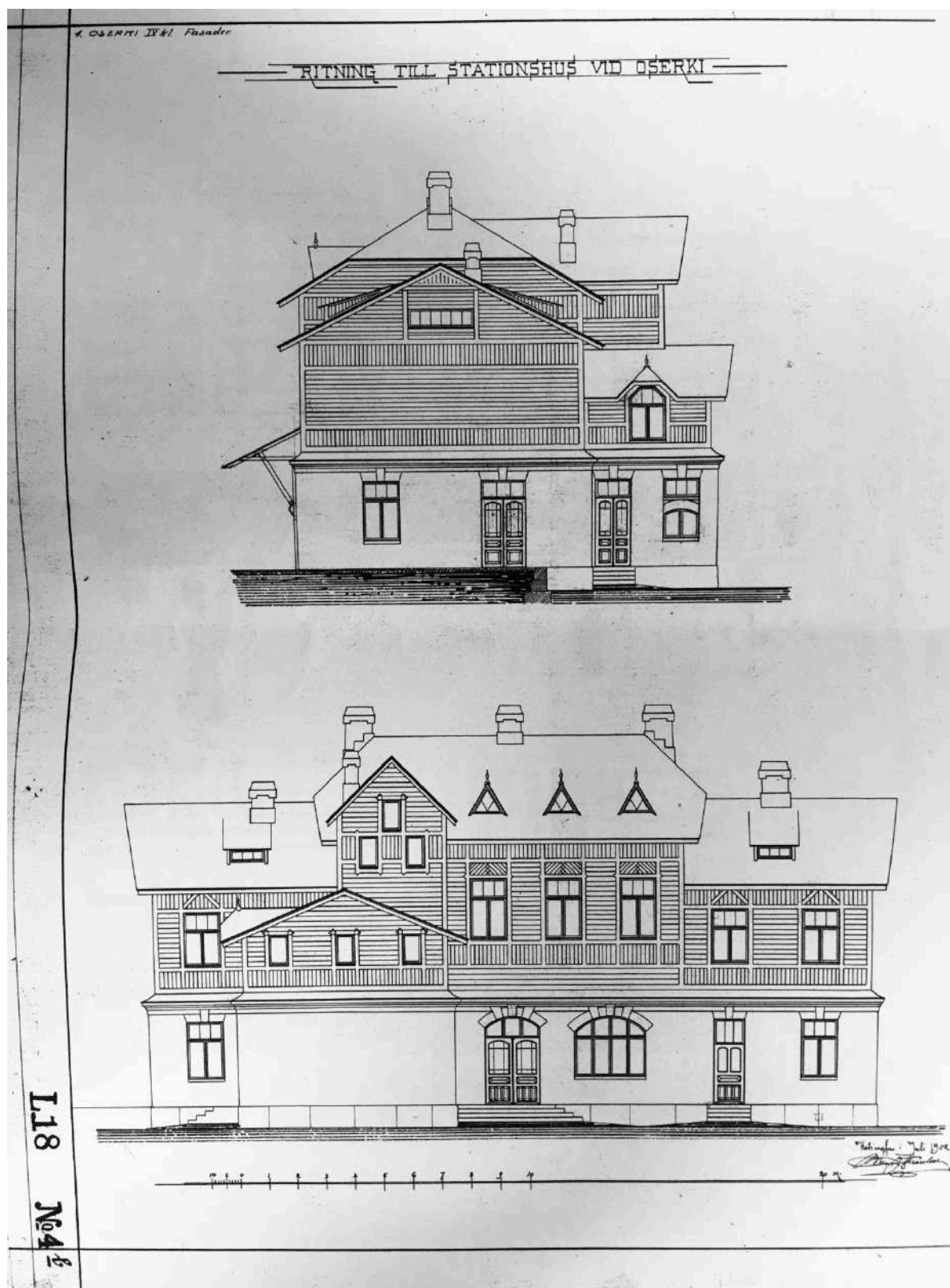
13. Б.Ф. Гранхольм. Проект вокзала на станции Озерки. 1902 г. Западный фасад [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/viewtopic.php?t=987&start=2655>



14. Б.Ф. Гранхольм. Проект вокзала на станции Озерки. 1902 г. Продольный разрез. В. Н. Свешникова. ЛИНИЯ РИХИМЯКИ - САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ФИНЛЯНДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (от Санкт-Петербурга до Белоострова).



15. Б.Ф. Гранхольм. Проект вокзала на станции Озерки. 1902 г.
 Восточный фасад. В. Н. Свешникова. ЛИНИЯ РИХИМЯКИ -
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ФИНЛЯНДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (от
 Санкт-Петербурга до Белоострова).



16. Б.Ф. Гранхольм. Проект вокзала на станции Озерки. 1902 г. Южный фасад. Восточный фасад. В. Н. Свешникова. ЛИНИЯ РИХИМЯКИ - САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ФИНЛЯНДСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ (от Санкт-Петербурга до Белоострова).

~~~~ Сооружающійся въ настоящее время на станціи Финляндской желѣзной дороги Озерки новый каменный вокзалъ уже совсѣмъ готовъ вчернѣ и открытіе его послѣдуетъ въ половинѣ августа.

17. «Новое время» №9485, 01.08(14).1902 г.



18. Станция Озерки. 1881 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/103672/category/2098>





19. Станция Озерки. 1904 – 1908 гг. [Электронный ресурс] URL:  
<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=60827616>



20. Станция Озерки. 1906 г. Из коллекции Финского железнодорожного музея. [Электронный ресурс] URL:  
[https://finna.fi/Record/musketti\\_rautatie.M014:SRMV1:2335](https://finna.fi/Record/musketti_rautatie.M014:SRMV1:2335)



21. Железнодорожная станция Озерки. 1906 г. Из коллекции Финского железнодорожного музея. [Электронный ресурс] URL: <https://finna.fi/Record/srm.166922601605800?sid=5083897693&imgid=1>



22. Станция Озерки. 1906 г. [Электронный ресурс] URL: <http://collectiononline.polithistory.ru/entity/OBJECT/264766>





23. Станция Озерки Финляндской железной дороги. 1906 г.  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/120966>



24. Станция Озерки Финляндской железной дороги. 1909 – 1910 гг.  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/120969>





25. Вид на здание железнодорожного вокзала станции Озерки (архитектор Б.ф.Гранхольм, 1902 г.). 1976 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-157. Ед.хр.224470



26. На станции Озерки. 1980 – 1985 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/949512>



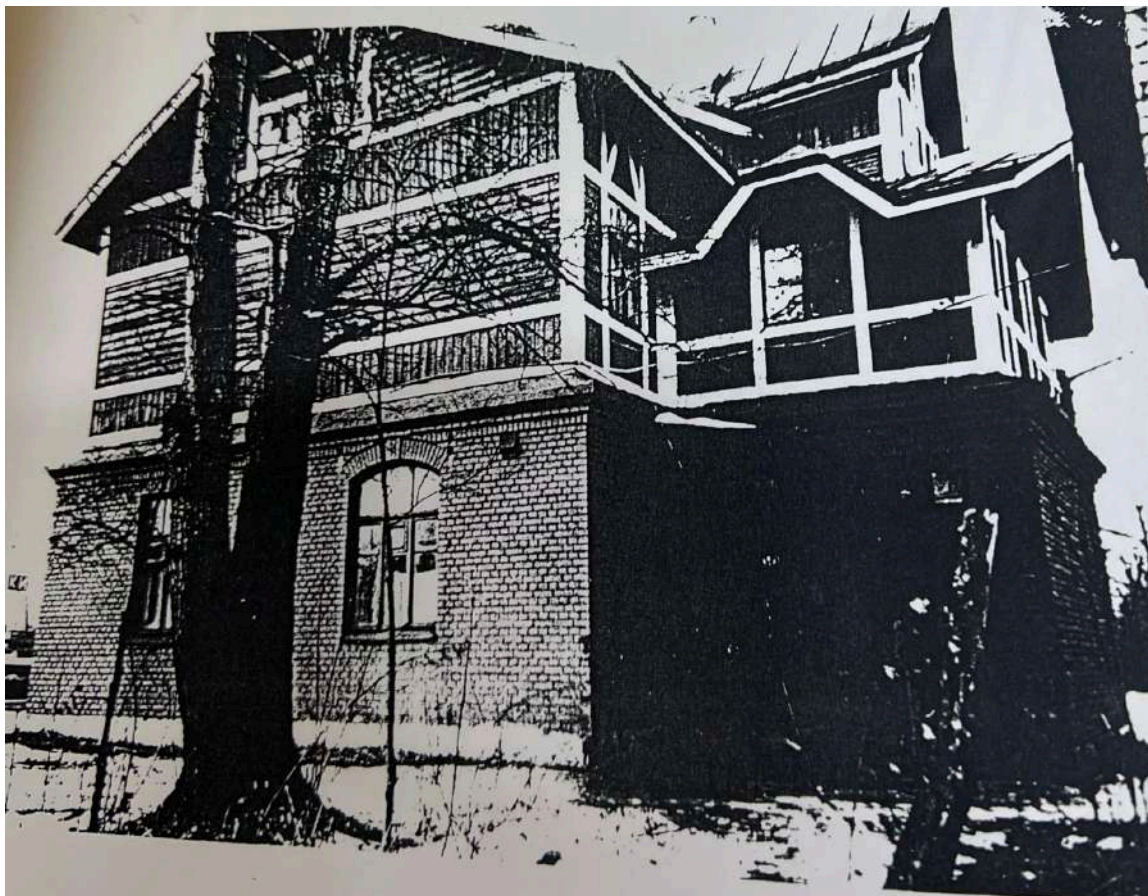
27. Озерки, станция железной дороги. 1987 г. [Электронный ресурс]

URL: <http://vaunut.org/kuva/86459?s=1>



28. Вокзал станции Озерки. Восточный фасад. Фото В.Н.Свешниковой, 1987 г. Архив КГИОП № 1359 п





29. Вокзал станции Озерки. Вид с юго-востока. Фото В.Н.Свешниковой, 1987 г. Архив КГИОП № 1359 п



30. Станция Озерки. 1987 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/123295>





31. Железнодорожная станция Озерки. 1991 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/2185987>



32. Вокзал Озерки после пожара 1993 года. Фотограф С.А. Шмидт, 1999 г. Архив КГИОП, № 271-V-3





33. Большая Озёрная ул., 68к4. До 2009 г. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo44521.html>



34. Большая Озёрная ул., 68к4. До 2009 г. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo658759.html>



35. Здание служб. 2024 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://www.citywalls.ru/photo658758.html>



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПб-ПРОЕКТ» в 2024 году

**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 «Здание вокзала со  
служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–  
Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного  
наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с  
прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная  
улица, дом 64, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на  
ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования  
объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со  
служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных  
имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул.,  
68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ»  
в 2024-2025 годах

г. Санкт-Петербург

«23» мая 2025 года

### **ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры от 14.08.2023 № 2423).

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

**Поддубная Н.Г.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

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

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И, Поддубная Н.Г. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;
- Поддубная Нина Георгиевна.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

## **2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

**РЕШИЛИ:**

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

## **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.



2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

##### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;

проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

3) Поддубная Н.Г. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Поддубную Н.Г. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 23.05.2025 по 14.07.2025.

|    | Дата                  | Наименование мероприятия, повестка дня заседания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 23.05.2025            | Организационное заседание экспертной комиссии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. | 23.05.2025            | Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3. | 23.05.2025-11.07.2025 | 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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 4. | 11.07.2025            | Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5. | 11.07.2025-14.07.2025 | Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями                                                                                                                                                                                                                            |

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

## **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

### **СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки: «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-5/24-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел 3. Подраздел 1. Ремонт. Реставрация (шифр: ПД-5/24-АР1)

Раздел 3. Подраздел 2. Приспособление под современное использование (шифр: ПД-5/24-АР2)

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-5/24-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения (шифр: ПД-5/24-ЭС)

Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: ПД-5/24-ВС)

Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: ПД-5/24-ВО)

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ПД-5/24-ОВ)

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи (шифр: ПД-5/24-СС)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-5/24-ПОР)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту культурного наследия (шифр: ПД-5/24-ММН)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подраздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-



5/24-ИРД)

Подраздел 1. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПД-5/24-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: ПД-5/24-ИАИ)

Подраздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД-5/24-ОЧ)

Подраздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПД-5/24-ИТИ)

Подраздел 2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-5/24-ИХТИ)

Подраздел 2. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-5/24-ОКНИ)

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-5/24-ТР)- Извлечение из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993;

- копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. №110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово»;

- копия приказа министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 г. №122020-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», 1902 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 15.08.2023 г. №731-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»;

- копия распоряжения КГИОП от 09.08.2016 г. №10-373 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»;

- копия распоряжения КГИОП от 17.08.2016 г. №40-207 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 21.11.2024 г. №667-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 17.08.2016 г. №40-207»;

- копия задания КГИОП от 02.07.2024 г. №01-21-1759/24 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 (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования);

- копия разрешения КГИОП №01-26-2504/24-0-1 от 19.11.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения;

- копия технического паспорта здания вокзала станции «Озерки»;
- выписка из ЕГРН от 22.05.2025 г. на земельный участок;
- выписка из ЕГРН от 22.05.2025 г. на здание;
- акт технического состояния объекта;

### **РЕШИЛИ:**

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**А.А. Овсянникова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

**Н.Г. Поддубная**

**ПРОТОКОЛ № 2**

г. Санкт-Петербург

«14» июля 2025 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

**ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 64, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах.

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

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению**



объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 64, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах.

### **СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 64, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ». в 2024-2025 годах, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-5/24-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел 3. Подраздел 1. Ремонт. Реставрация (шифр: ПД-5/24-АР1)

Раздел 3. Подраздел 2. Приспособление под современное использование (шифр: ПД-5/24-АР2)

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-5/24-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения (шифр: ПД-5/24-ЭС)

Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: ПД-5/24-ВС)

Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: ПД-5/24-ВО)

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ПД-5/24-ОВ)

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи (шифр: ПД-5/24-СС)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-5/24-ПОР)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту культурного наследия (шифр: ПД-5/24-ММН)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подраздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-5/24-ИРД)

Подраздел 1. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПД-5/24-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: ПД-5/24-ИАИ)

Подраздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД-5/24-ОЧ)

Подраздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПД-5/24-ИТИ)

Подраздел 2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-5/24-ИХТИ)

Подраздел 2. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-5/24-ОКНИ)

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-5/24-ТР)

### **РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 64, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

**РЕШИЛИ:**

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).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Член экспертной комиссии**



**А.А. Овсянникова**

**М.И. Филипович**

**Н.Г. Поддубная**



**ПРОТОКОЛ № 3**

г. Санкт-Петербург

«01» октября 2025 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****Председатель экспертной комиссии**

**Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

**Член экспертной комиссии**

**Поддубная Н.Г.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с отказом в согласовании проектной документации КГИОП и внесением в нее корректировок.
2. Внесение заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

**1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с отзывом проектной документации из КГИОП и внесением в нее корректировок.**

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. доложил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи отказом в согласовании проектной документации КГИОП (№01-24-2225/25-0-1 от 05.09.2025) в целях внесения корректировок.

**РЕШИЛИ:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и

работу экспертной комиссии в связи с отзывом проектной документации из КГИОП и внесением заказчиком в нее корректировок.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

## **2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.**

### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. сообщили о внесении заказчиком изменений в проектную документацию. Проектная документация и наименование проектной документации откорректированы в связи с выявленными техническими ошибками.

От заказчика комплекта материалов для проведения экспертизы в составе:

- откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки: «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-5/24-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел 3. Подраздел 1. Ремонт. Реставрация (шифр: ПД-5/24-АР1)

Раздел 3. Подраздел 2. Приспособление под современное использование (шифр: ПД-5/24-АР2)

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-5/24-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения (шифр: ПД-5/24-ЭС)

Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: ПД-5/24-ВС)

Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: ПД-5/24-ВО)

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ПД-5/24-ОВ)

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи (шифр: ПД-5/24-СС)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-5/24-ПОР)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту

культурного наследия (шифр: ПД-5/24-ММН)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подраздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-5/24-ИРД)

Подраздел 1. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПД-5/24-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: ПД-5/24-ИАИ)

Подраздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД-5/24-ОЧ)

Подраздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПД-5/24-ИТИ)

Подраздел 2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-5/24-ИХТИ)

Подраздел 2. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-5/24-ОКНИ)

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-5/24-ТР).

### **РЕШИЛИ:**

Принять в работу откорректированную проектную документацию.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

## **3. Об определении основных направлений работы экспертов.**

### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г., поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенных договоров с экспертами.

### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Овсянникова А.А. проводит анализ представленной откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; корректирует Акт по



результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

2) Филипович М.И. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

3) Поддубная Н.Г. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

### **4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

#### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Поддубная Н.Г. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

#### **РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы с 1 октября 2025 года по 7 октября 2025 года.

|           | <b>Дата</b>               | <b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | 01.10.2025                | Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2.</b> | 01.10.2025-<br>07.10.2025 | Рассмотрение предоставленной заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.<br><br>Анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации<br><br>Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы |
| <b>3.</b> | 07.10.2025                | Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                     |

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
|  | подписанного электронными подписями |
|--|-------------------------------------|

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**А.А. Овсянникова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

**Н.Г. Поддубная**



**ПРОТОКОЛ № 4**

г. Санкт-Петербург

«07» октября 2025 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****Председатель экспертной комиссии**

**Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

**Член экспертной комиссии**

**Поддубная Н.Г.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 64, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах.

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

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**



культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 64, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах.

### **СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной откорректированной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки: «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-5/24-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел 3. Подраздел 1. Ремонт. Реставрация (шифр: ПД-5/24-АР1)

Раздел 3. Подраздел 2. Приспособление под современное использование (шифр: ПД-5/24-АР2)

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-5/24-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения (шифр: ПД-5/24-ЭС)

Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: ПД-5/24-ВС)

Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: ПД-5/24-ВО)

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ПД-5/24-ОВ)

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи (шифр: ПД-5/24-СС)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-5/24-ПОР)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту культурного наследия (шифр: ПД-5/24-ММН)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подраздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-5/24-ИРД)

Подраздел 1. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПД-5/24-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: ПД-5/24-ИАИ)

Подраздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД-5/24-ОЧ)

Подраздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПД-5/24-ИТИ)

Подраздел 2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-5/24-ИХТИ)

Подраздел 2. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-5/24-ОКНИ)

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-5/24-ТР).

### **РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 64, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

**РЕШИЛИ:**

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).




**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Член экспертной комиссии**

 **А.А. Овсянникова**  
 **М.И. Филипович**  
 **Н.Г. Поддубная**



**ПРОТОКОЛ № 5**

г. Санкт-Петербург

«24» ноября 2025 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****Председатель экспертной комиссии**

**Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

**Член экспертной комиссии**

**Поддубная Н.Г.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с отказом в согласовании проектной документации КГИОП и внесением в нее корректировок.
2. О внесении изменений в протоколы в связи с допущенными техническими ошибками.
3. Внесение заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

**1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с отзывом проектной документации из КГИОП и внесением в нее корректировок.**

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. доложил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с отзывом проектной документации в целях внесения корректировок.

**РЕШИЛИ:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и

работу экспертной комиссии в связи с отзывом проектной документации из КГИОП и внесением заказчиком в нее корректировок.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. О внесении изменений в Протоколы в связи с допущенными техническими ошибками.**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. доложили о необходимости внесения изменений в Протоколы в связи с допущенными техническими ошибками.

**РЕШИЛИ:**

В связи с допущенными техническими ошибками изложить Протокол № 1 от 23.05.2025 в следующей редакции:

**«ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со  
служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург,  
ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей  
территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68,  
корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и  
реставрацию с приспособлением для современного использования объекта  
культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным  
корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных  
имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул.,  
68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ»  
в 2024-2025 годах**

г. Санкт-Петербург

«23» мая 2025 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры от 14.08.2023 № 2423).

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

**Поддубная Н.Г.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

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

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И, Поддубная Н.Г. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;
- Поддубная Нина Георгиевна.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**

**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

**РЕШИЛИ:**

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**



**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

##### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Поддубная Н.Г. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.
- 5)

##### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Поддубную Н.Г. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами.

##### **РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 23.05.2025 по 14.07.2025.

|    | Дата                  | Наименование мероприятия, повестка дня заседания                                                        |
|----|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 23.05.2025            | Организационное заседание экспертной комиссии                                                           |
| 2. | 23.05.2025            | Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния                                       |
| 3. | 23.05.2025-11.07.2025 | 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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 4. | 11.07.2025            | Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5. | 11.07.2025-14.07.2025 | Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями                                                                                                                    |

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

#### **СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки: «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-5/24-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел 3. Подраздел 1. Ремонт. Реставрация (шифр: ПД-5/24-АР1)

Раздел 3. Подраздел 2. Приспособление под современное использование (шифр: ПД-5/24-АР2)

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-5/24-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения (шифр: ПД-5/24-ЭС)



Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: ПД-5/24-ВС)

Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: ПД-5/24-ВО)

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ПД-5/24-ОВ)

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи (шифр: ПД-5/24-СС)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-5/24-ПОР)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту культурного наследия (шифр: ПД-5/24-ММН)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подраздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-5/24-ИРД)

Подраздел 1. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПД-5/24-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: ПД-5/24-ИАИ)

Подраздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД-5/24-ОЧ)

Подраздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПД-5/24-ИТИ)

Подраздел 2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-5/24-ИХТИ)

Подраздел 2. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-5/24-ОКНИ)

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-5/24-ТР)

- Извлечение из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993;

- копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. №110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово»;

- копия приказа министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 г. №122020-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», 1902 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 15.08.2023 г. №731-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»;

- копия распоряжения КГИОП от 09.08.2016 г. №10-373 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией»;

- копия распоряжения КГИОП от 17.08.2016 г. №40-207 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 21.11.2024 г. №667-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 17.08.2016 г. №40-207»;

- копия задания КГИОП от 02.07.2024 г. №01-21-1759/24 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 (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования);

- копия разрешения КГИОП №01-26-2504/24-0-1 от 19.11.2024 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения;

- копия технического паспорта здания вокзала станции «Озерки»;

- выписка из ЕГРН от 22.05.2025 г. на земельный участок;

- выписка из ЕГРН от 22.05.2025 г. на здание;

- акт технического состояния объекта;

### **РЕШИЛИ:**

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**А.А. Овсянникова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

**Н.Г. Поддубная»**

В связи с допущенными техническими ошибками изложить Протокол № 2 от 14.07.2025 в следующей редакции:

## **«ПРОТОКОЛ № 2**

г. Санкт-Петербург

«14» июля 2025 года

### **ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

#### **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

#### **ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65).

#### **ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах.

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



культурной экспертизы заказчику.

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах.**

### **СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ». в 2024-2025 годах, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-5/24-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел 3. Подраздел 1. Ремонт. Реставрация (шифр: ПД-5/24-АР1)

Раздел 3. Подраздел 2. Приспособление под современное использование (шифр: ПД-5/24-АР2)

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-5/24-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения (шифр: ПД-5/24-ЭС)

Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: ПД-5/24-ВС)

Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: ПД-5/24-ВО)

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ПД-5/24-ОВ)

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи (шифр: ПД-5/24-СС)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-5/24-ПОР)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту культурного наследия (шифр: ПД-5/24-ММН)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подраздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-5/24-ИРД)

Подраздел 1. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПД-5/24-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: ПД-5/24-ИАИ)

Подраздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД-5/24-ОЧ)

Подраздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПД-5/24-ИТИ)

Подраздел 2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-5/24-ИХТИ)

Подраздел 2. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-5/24-ОКНИ)

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-5/24-ТР)

### **РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, соответствует требованиям законодательства Российской

Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

**РЕШИЛИ:**

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).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**А.А. Овсянникова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

**Н.Г. Поддубная»**

В связи с допущенными техническими ошибками изложить Протокол № 3 от 01.10.2025 в следующей редакции:

**«ПРОТОКОЛ № 3**

г. Санкт-Петербург

«01» октября 2025 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Председатель экспертной комиссии**

**Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

**Член экспертной комиссии**

**Поддубная Н.Г.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от №01-24-2225/25-0-1 от 05.09.2025 г.
2. Внесение заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

**1. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП от №01-24-2225/25-0-1 от 05.09.2025 г.**

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. доложил о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи отказом в согласовании проектной документации КГИОП (№01-24-2225/25-0-1 от 05.09.2025) в целях внесения корректировок.

**РЕШИЛИ:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме



КГИОП №01-24-2225/25-0-1 от 05.09.2025 г.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

## **2. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.**

### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. сообщили о внесении заказчиком изменений в проектную документацию. Проектная документация и наименование проектной документации откорректированы в связи с выявленными техническими ошибками.

От заказчика комплекта материалов для проведения экспертизы в составе:

- откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки: «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-5/24-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел 3. Подраздел 1. Ремонт. Реставрация (шифр: ПД-5/24-АР1)

Раздел 3. Подраздел 2. Приспособление под современное использование (шифр: ПД-5/24-АР2)

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-5/24-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения (шифр: ПД-5/24-ЭС)

Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: ПД-5/24-ВС)

Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: ПД-5/24-ВО)

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ПД-5/24-ОВ)

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи (шифр: ПД-5/24-СС)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-5/24-ПОР)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту культурного наследия (шифр: ПД-5/24-ММН)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подраздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-5/24-ИРД)

Подраздел 1. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПД-5/24-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: ПД-5/24-ИАИ)

Подраздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД-5/24-ОЧ)

Подраздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПД-5/24-ИТИ)

Подраздел 2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-5/24-ИХТИ)

Подраздел 2. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-5/24-ОКНИ)

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-5/24-ТР).

- копия письма КГИОП №01-24-2225/25-0-1 от 05.09.2025 г.

### **РЕШИЛИ:**

Принять в работу откорректированную проектную документацию. При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

### **3. Об определении основных направлений работы экспертов.**

#### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г., поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенных договоров с экспертами.

### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Овсянникова А.А. проводит анализ представленной откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям

государственной охраны объектов культурного наследия; корректирует Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

2) Филипович М.И. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

3) Поддубная Н.Г. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

### **4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

#### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Поддубная Н.Г. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

#### **РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы с 1 октября 2025 года по 7 октября 2025 года.

|    | Дата                      | Наименование мероприятия, повестка дня заседания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 01.10.2025                | Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. | 01.10.2025-<br>07.10.2025 | Рассмотрение предоставленной заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.<br><br>Анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации<br><br>Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы |
| 3. | 07.10.2025                | Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |  |                                                                                       |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | государственной историко-культурной экспертизы<br>подписанного электронными подписями |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------|

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**А.А. Овсянникова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

**Н.Г. Поддубная»**

В связи с допущенными техническими ошибками изложить Протокол № 4 от 07.10.2025 в следующей редакции:

**«ПРОТОКОЛ № 4**

г. Санкт-Петербург

«07» октября 2025 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Председатель экспертной комиссии**

**Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

**Член экспертной комиссии**

**Поддубная Н.Г.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки (здание,



являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах.

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

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах.**

### **СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной откорректированной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки: «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-5/24-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел 3. Подраздел 1. Ремонт. Реставрация (шифр: ПД-5/24-АР1)

Раздел 3. Подраздел 2. Приспособление под современное использование (шифр: ПД-5/24-АР2)

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-5/24-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения (шифр: ПД-5/24-ЭС)

Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: ПД-5/24-ВС)

Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: ПД-5/24-ВО)

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ПД-5/24-ОВ)

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи (шифр: ПД-5/24-СС)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-5/24-ПОР)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту культурного наследия (шифр: ПД-5/24-ММН)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подраздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-5/24-ИРД)

Подраздел 1. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПД-5/24-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: ПД-5/24-ИАИ)

Подраздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД-5/24-ОЧ)

Подраздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПД-5/24-ИТИ)

Подраздел 2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-5/24-ИХТИ)

Подраздел 2. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-5/24-ОКНИ)

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-5/24-ТР).

### **РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу:

Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

### **СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

### **РЕШИЛИ:**

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).

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**А.А. Овсянникова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

**Н.Г. Поддубная»**

### **3. О внесении заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.**

#### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. сообщили о внесении заказчиком изменений в проектную документацию. Проектная документация и наименование проектной документации откорректированы в связи с выявленными техническими ошибками.

От заказчика комплекта материалов для проведения экспертизы в составе:

- откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки: «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-5/24-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел 3. Подраздел 1. Ремонт. Реставрация (шифр: ПД-5/24-АР1)

Раздел 3. Подраздел 2. Приспособление под современное использование (шифр: ПД-5/24-АР2)

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-5/24-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения (шифр: ПД-5/24-ЭС)

Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: ПД-5/24-ВС)

Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: ПД-5/24-ВО)

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ПД-5/24-ОВ)

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи (шифр: ПД-5/24-СС)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-5/24-ПОР)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту



культурного наследия (шифр: ПД-5/24-ММН)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подраздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-5/24-ИРД)

Подраздел 1. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПД-5/24-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: ПД-5/24-ИАИ)

Подраздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД-5/24-ОЧ)

Подраздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПД-5/24-ИТИ)

Подраздел 2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-5/24-ИХТИ)

Подраздел 2. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-5/24-ОКНИ)

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-5/24-ТР).

- 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 составлен 20.11.2024 г.

#### **РЕШИЛИ:**

Принять в работу откорректированную проектную документацию. При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г., поставили вопрос об определении основных направлений работы экспертов при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенных договоров с экспертами.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Овсянникова А.А. проводит анализ представленной откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; корректирует Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.
- 2) Филипович М.И. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Поддубная Н.Г. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.****СЛУШАЛИ:**

Овсянникову А.А., Филиповича М.И., Поддубная Н.Г. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы с 24 ноября 2025 года по 26 ноября 2025 года.

|    | Дата                      | Наименование мероприятия, повестка дня заседания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 24.11.2025                | Заседание экспертной комиссии. Возобновление проведения государственной историко-культурной экспертизы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2. | 24.11.2025-<br>26.11.2025 | Рассмотрение предоставленной заказчиком откорректированной проектной документации, внесение изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.<br><br>Анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации<br><br>Оформление Акта по результатам государственной историко- |

|    |            |                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            | культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                   |
| 3. | 26.11.2025 | Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями |

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**А.А. Овсянникова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**М.И. Филипович**

**Член экспертной комиссии**

**Н.Г. Поддубная**

**ПРОТОКОЛ № 6**

г. Санкт-Петербург

«26» ноября 2025 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****Председатель экспертной комиссии**

**Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

**Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

**Член экспертной комиссии**

**Поддубная Н.Г.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах.

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

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со**



служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах.

### **СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. доложил о рассмотрении предоставленной откорректированной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт-Петербург, ст. Озерки: «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-5/24-ПЗ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел 3. Подраздел 1. Ремонт. Реставрация (шифр: ПД-5/24-АР1)

Раздел 3. Подраздел 2. Приспособление под современное использование (шифр: ПД-5/24-АР2)

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-5/24-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения

Раздел 5. Подраздел 1. Система электроснабжения (шифр: ПД-5/24-ЭС)

Раздел 5. Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: ПД-5/24-ВС)

Раздел 5. Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: ПД-5/24-ВО)

Раздел 5. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ПД-5/24-ОВ)

Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи (шифр: ПД-5/24-СС)

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ПД-5/24-ПОР)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту культурного наследия (шифр: ПД-5/24-ММН)

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных

законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подраздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-5/24-ИРД)

Подраздел 1. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПД-5/24-ФФ)

Подраздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: ПД-5/24-ИАИ)

Подраздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: ПД-5/24-ОЧ)

Подраздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПД-5/24-ИТИ)

Подраздел 2. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-5/24-ИХТИ)

Подраздел 2. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-5/24-ОКНИ)

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-5/24-ТР).

### **РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2024-2025 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

## **2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной**

цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**СЛУШАЛИ:**

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Поддубная Н.Г. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

**РЕШИЛИ:**

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).


**ГОЛОСОВАЛИ:**


Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.


**Председатель экспертной комиссии**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Член экспертной комиссии**

 **А.А. Овсянникова**

 **М.И. Филипович**

 **Н.Г. Поддубная**

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПб-ПРОЕКТ» в 2024 году

**Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с  
прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки  
(здание, являющееся частью объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с  
прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая  
Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А)  
(по состоянию на 23.05.2025 г.)**

1. Вид на здание с северо-востока
2. Вид на здание с севера
3. Вид на здание с северо-запада
4. Вид на здание с запада
5. Фрагмент западной стены здания
6. Вид на здание с юго-запада
7. Вид на здание с юга
8. Фрагмент цоколя
9. Крыльцо на южном фасаде
10. Ступени крыльца на восточном фасаде
11. Фрагмент восточного фасада
12. Фрагмент интерьера
13. Фрагмент интерьера
14. Фрагмент интерьера
15. Фрагмент интерьера
16. Фрагмент интерьера
17. Фрагмент интерьера
18. Фрагмент интерьера
19. Фрагмент интерьера
20. Фрагмент интерьера
21. Фрагмент интерьера
22. Фрагмент интерьера
23. Фрагмент интерьера
24. Фрагмент интерьера
25. Фрагмент интерьера
26. Фрагмент интерьера
27. Фрагмент интерьера

Схема фотофиксации на плане здания

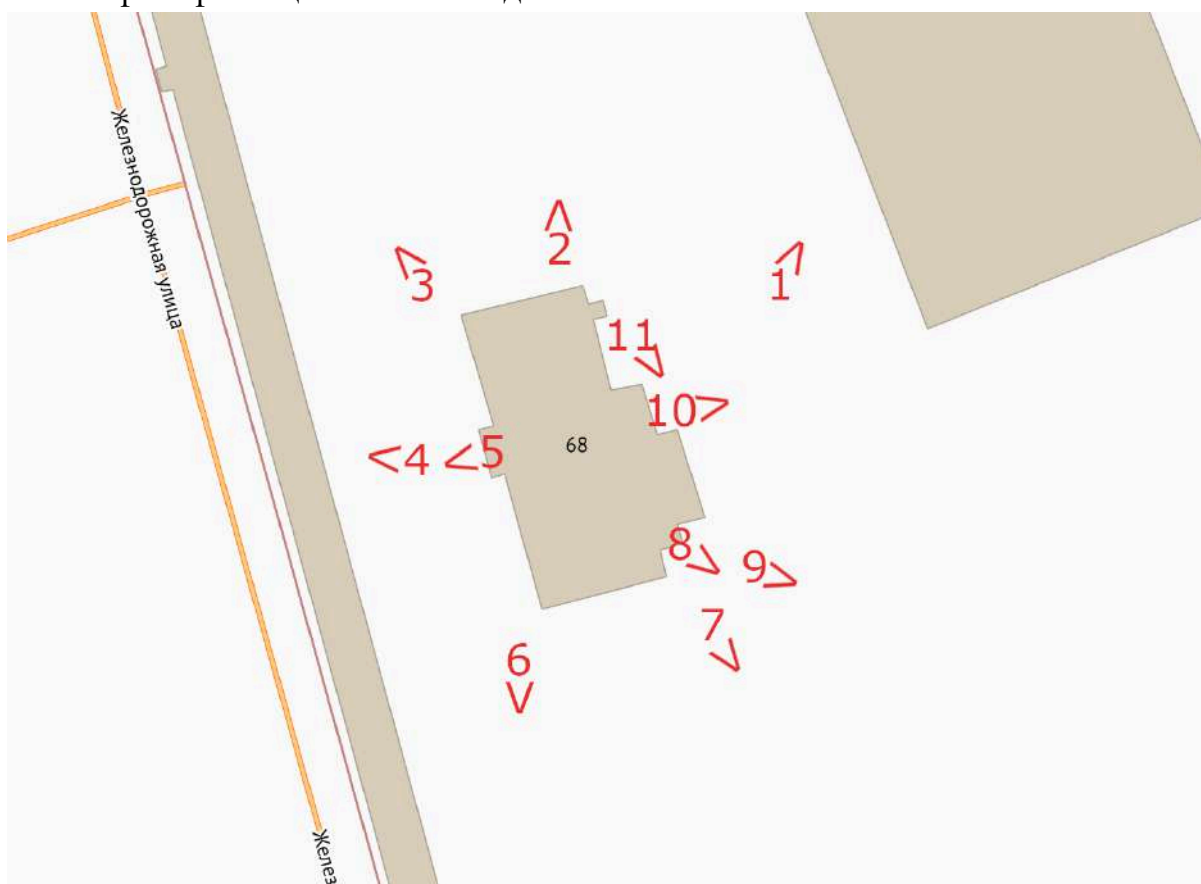
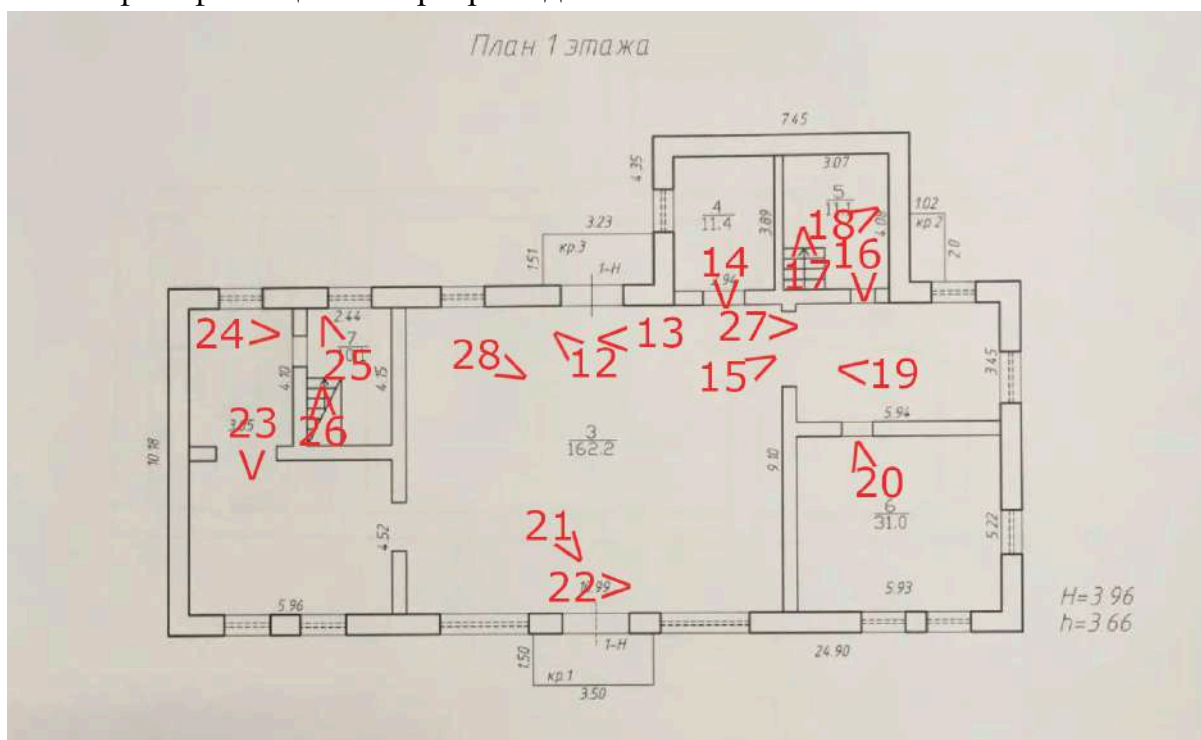


Схема фотофиксации интерьеров здания





1. Вид на здание с северо-востока



2. Вид на здание с севера



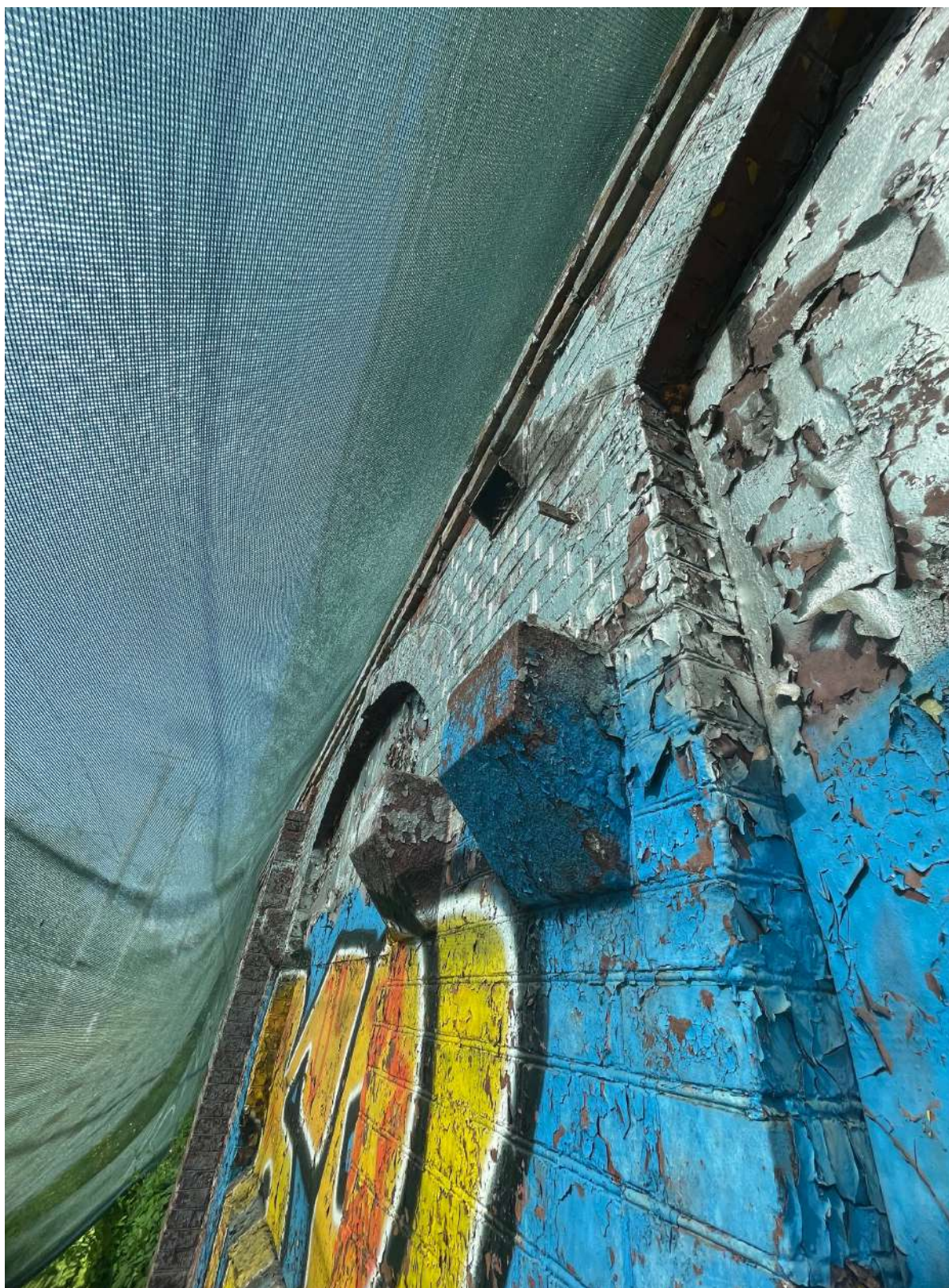


3. Вид на здание с северо-запада



4. Вид на здание с запада





5. Фрагмент западной стены здания





6. Вид на здание с юго-запада



7. Вид на здание с юга





8. Фрагмент цоколя





9. Крыльцо на южном фасаде





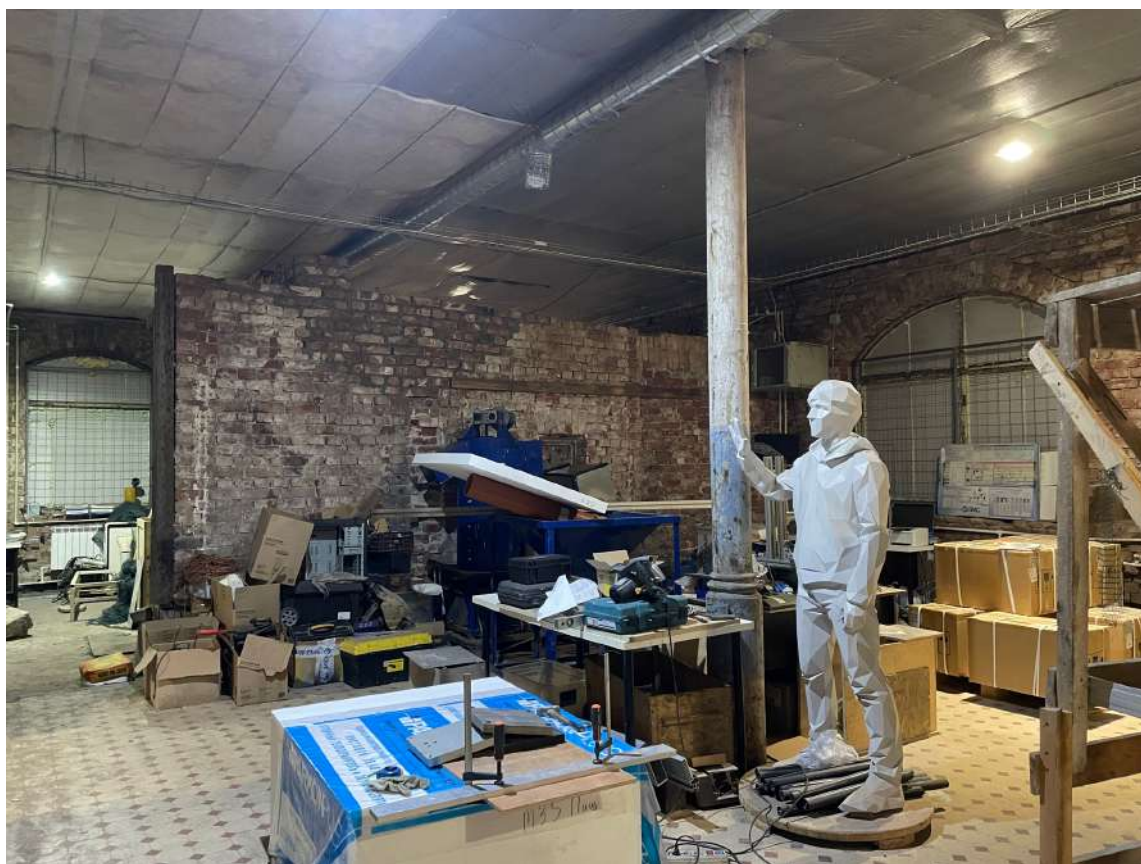
10. Ступени крыльца на восточном фасаде



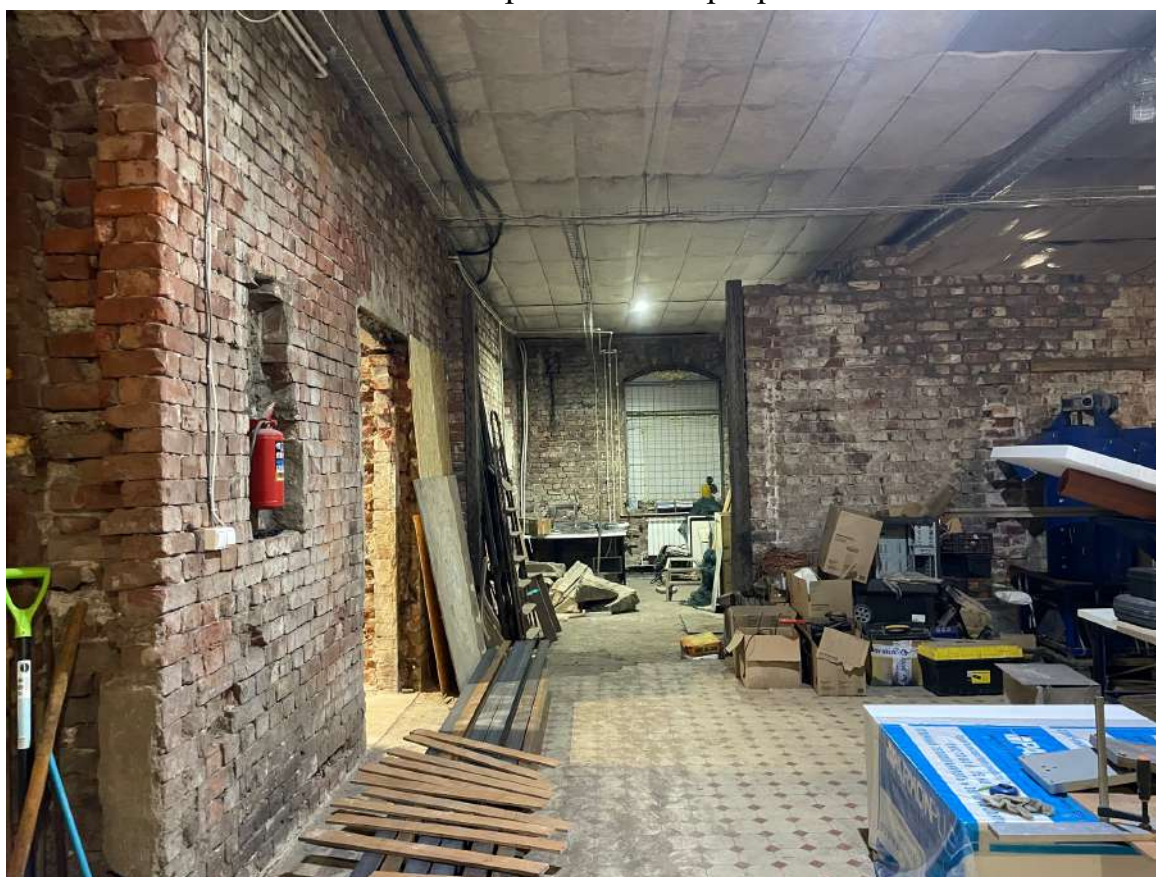


11. Фрагмент восточного фасада





12. Фрагмент интеръера

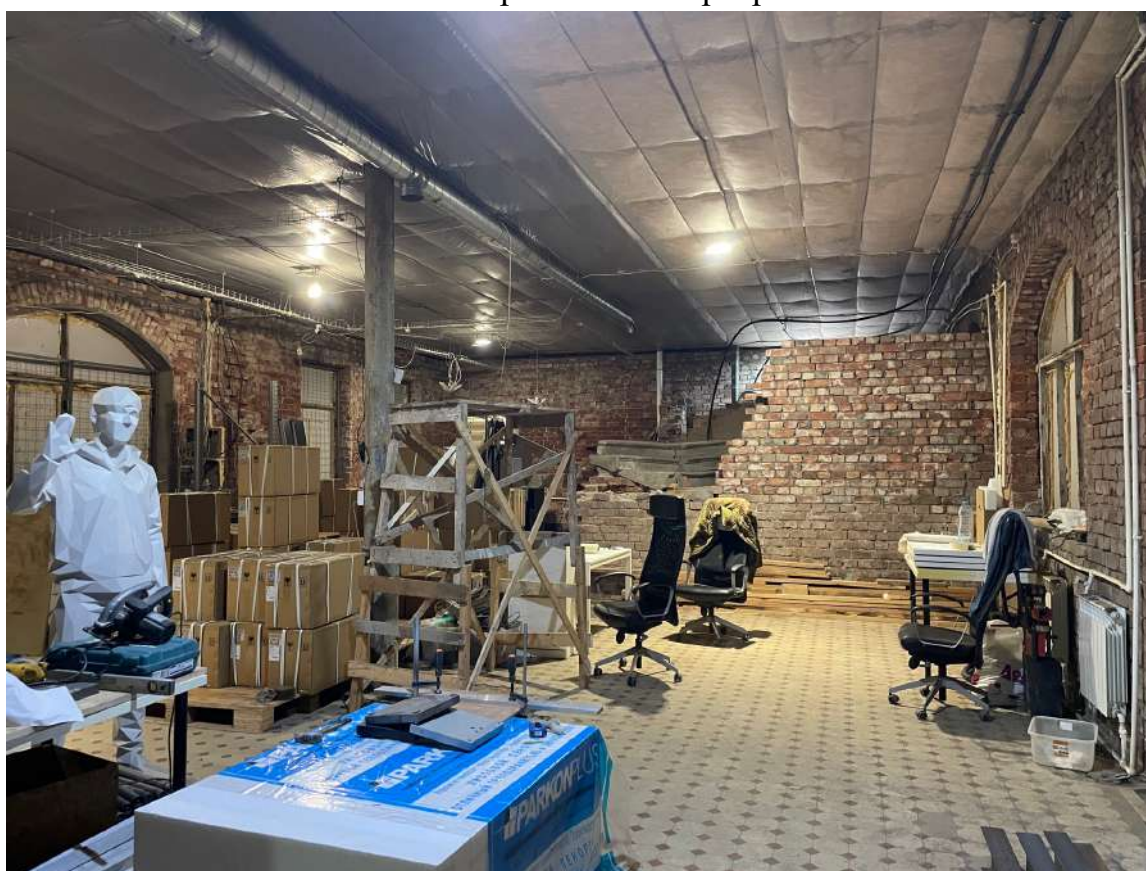


13. Фрагмент интеръера





14. Фрагмент интерьера



15. Фрагмент интерьера





16. Фрагмент интерьера



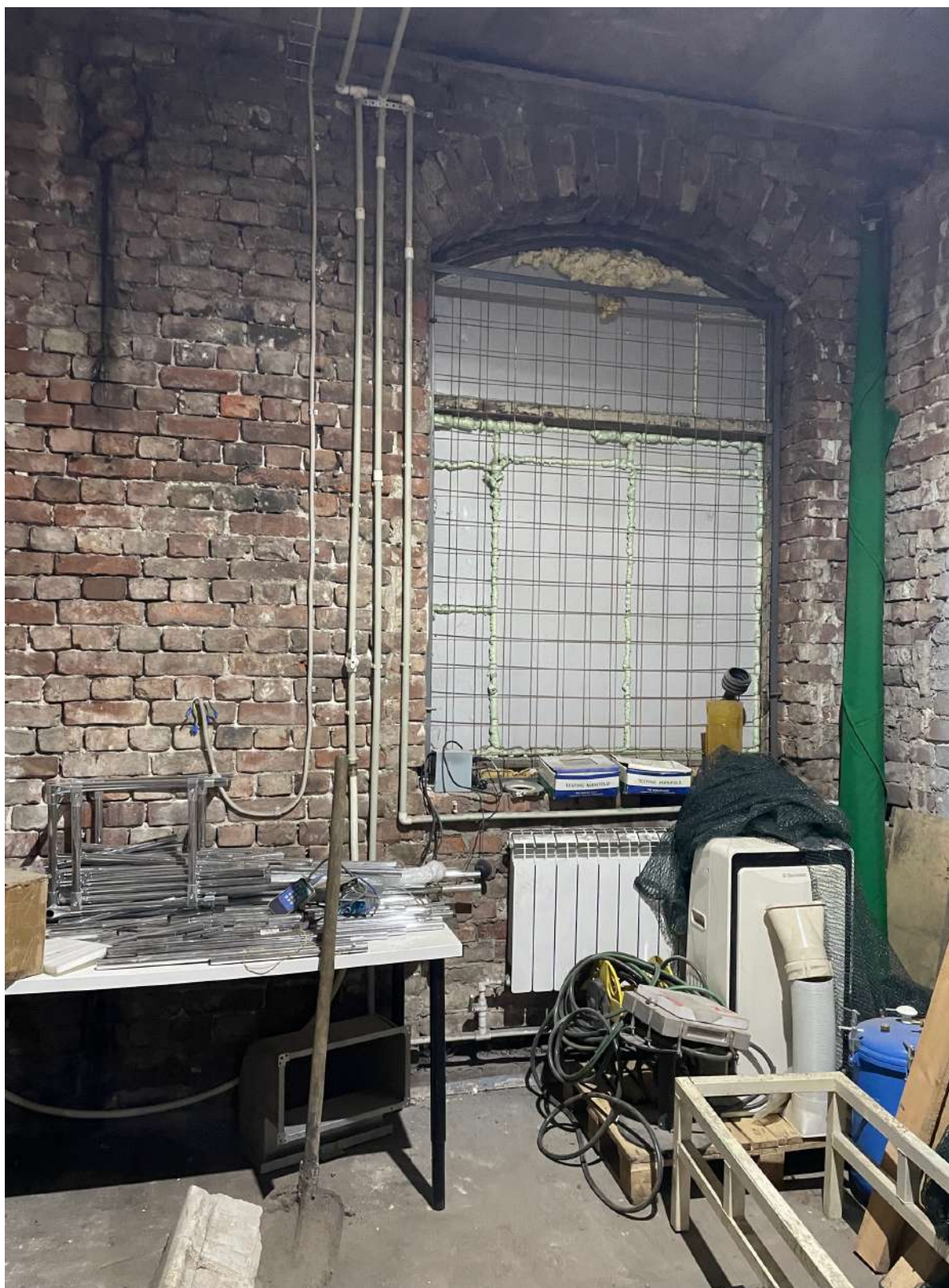
17. Фрагмент интерьера





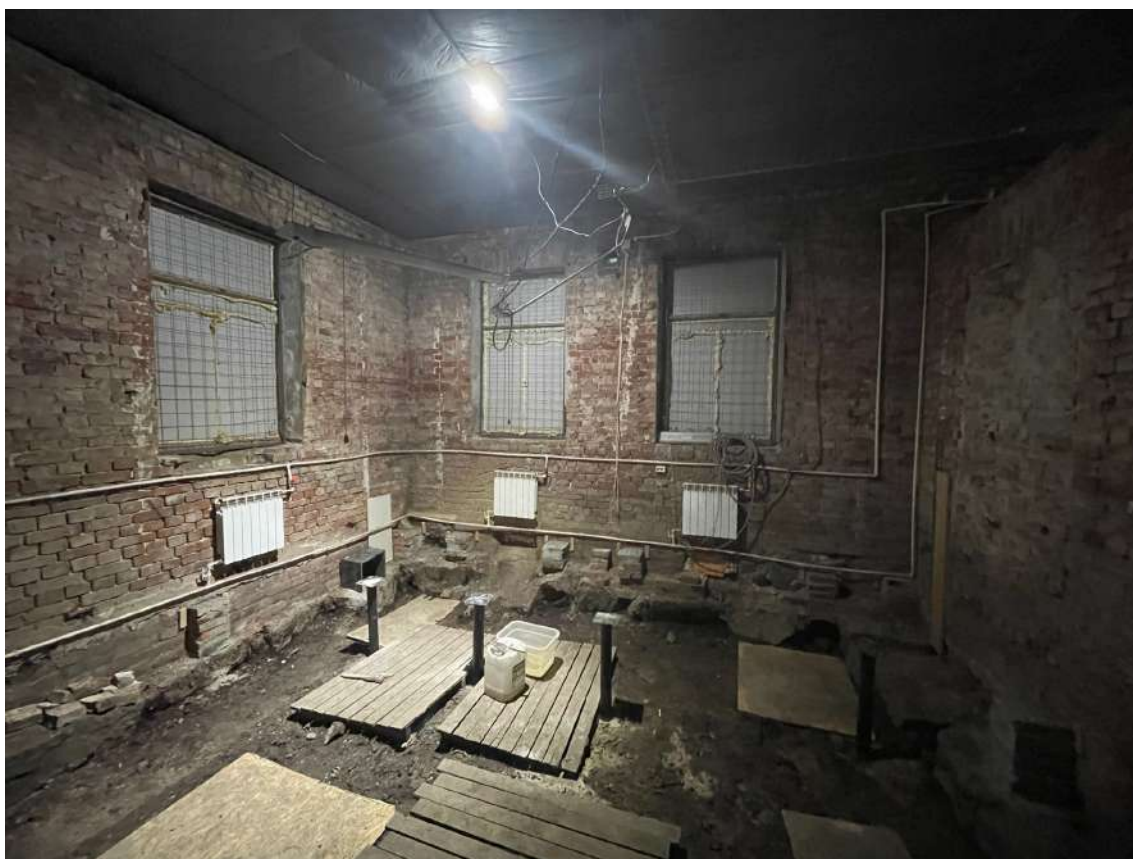
18. Фрагмент интерьера



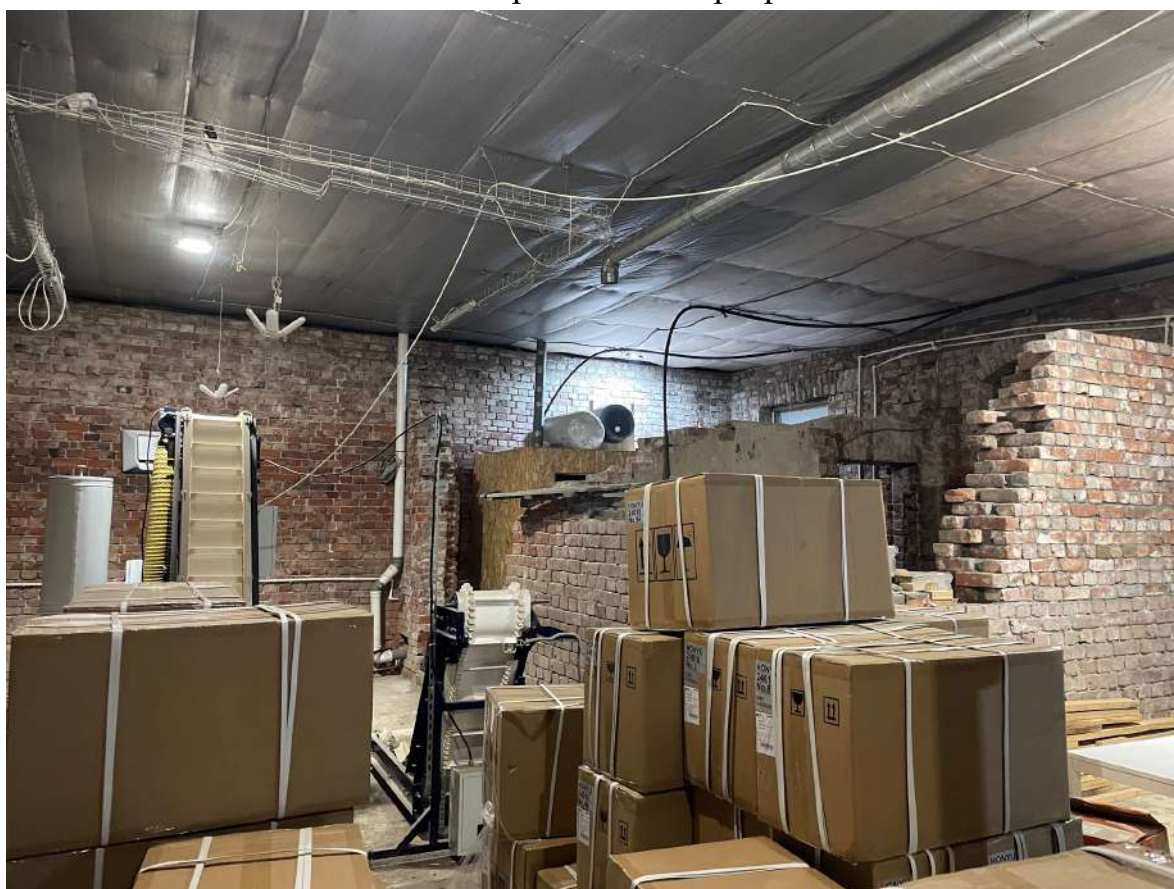


19. Фрагмент интерьера



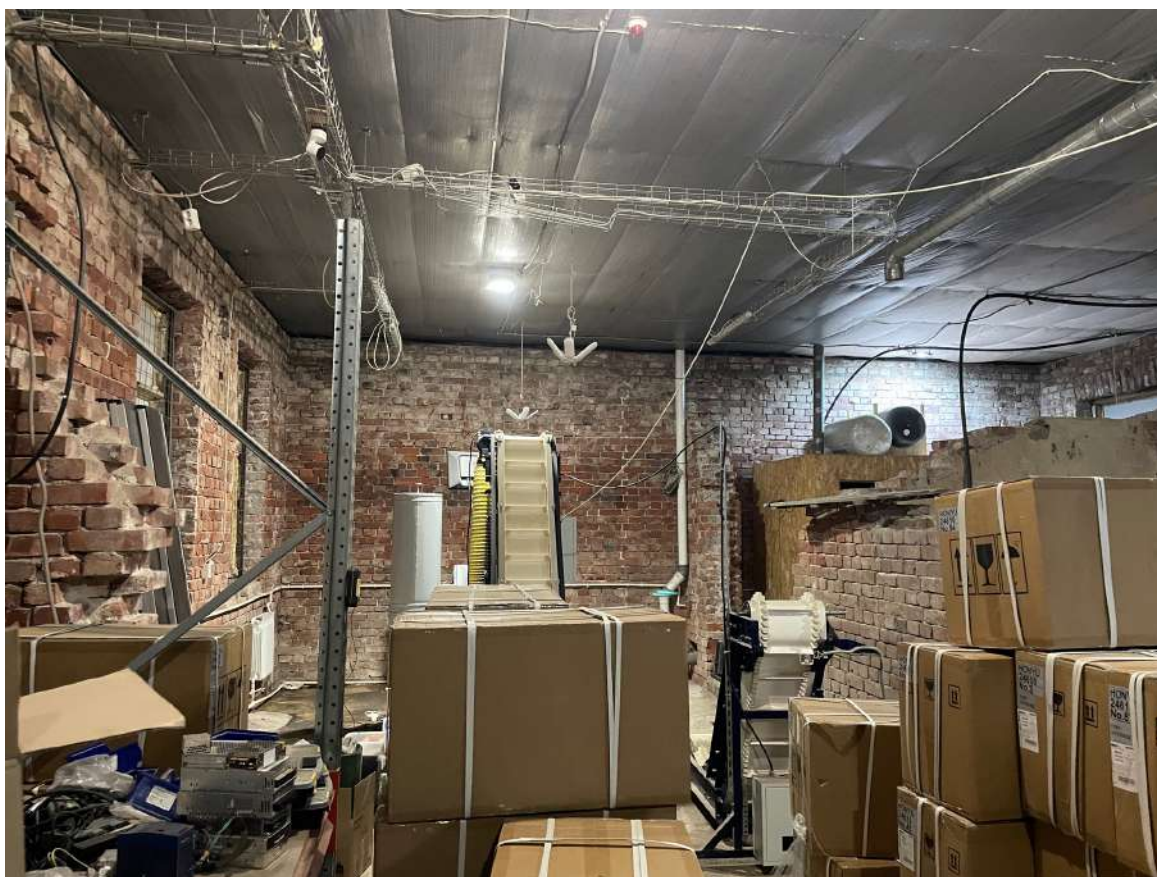


20. Фрагмент интерьера



21. Фрагмент интерьера





22. Фрагмент интеръера



23. Фрагмент интеръера





24. Фрагмент интеръера



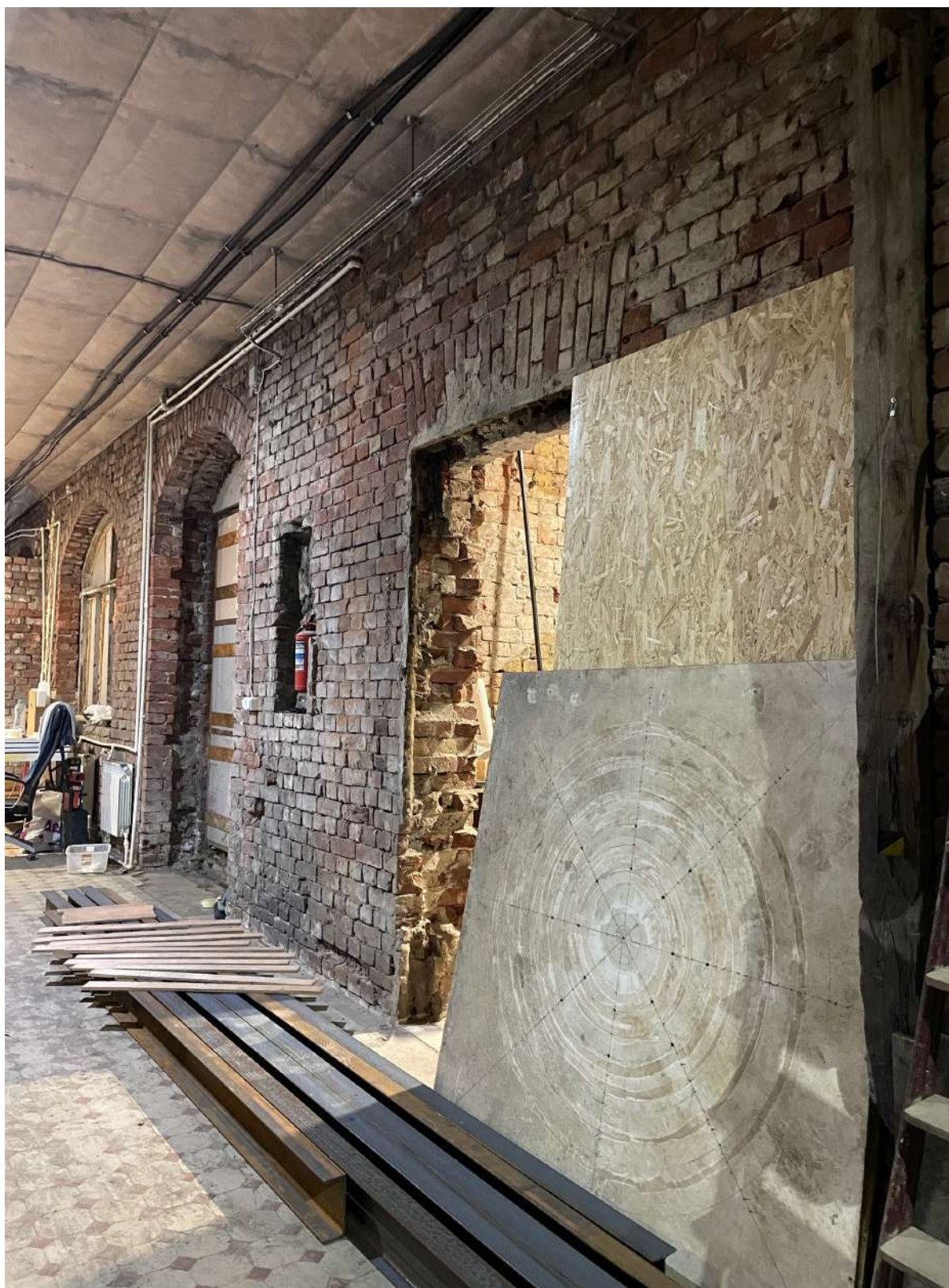
25. Фрагмент интеръера





26. Фрагмент интерьера





27. Фрагмент интерьера



28. Фрагмент интерьера



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПб-ПРОЕКТ» в 2024 году

**Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом**

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 14Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Поддубная Нина Георгиевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки [REDACTED] (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
  - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
  - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
  - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_



распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
  - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
  - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
  - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
  - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
  - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: \_\_\_\_\_

2

Работник: \_\_\_\_\_



- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,  
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

### Работник:

**Поддубная Нина Георгиевна** ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

Паспорт гражданина РФ паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

## ПОДПИСИ СТОРОН

### Организация:

Генеральный директор

(Подпись) \_\_\_\_\_  
М.П.

### Работник:

(Подпись) \_\_\_\_\_ (Поддубная Н. Г.)

**С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:**

Подпись Работника \_\_\_\_\_ Поддубная Н. Г. Дата \_\_\_\_\_

**Экземпляр трудового договора на руки получил:**

Подпись Работника \_\_\_\_\_ Поддубная Н. Г. Дата \_\_\_\_\_

Организация: \_\_\_\_\_

Работник: \_\_\_\_\_

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада»)** в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **гражданин РФ Филипович Максим Иванович**, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом \_\_\_\_\_ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
  - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
  - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
  - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: \_\_\_\_\_

Работник: \_\_\_\_\_

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
  - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
  - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
  - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
  - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
  - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

#### 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

#### 5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

#### 6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

#### 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

#### 8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: \_\_\_\_\_

Работник: \_\_\_\_\_



- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,  
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

**Филипович Максим Иванович**

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись)

(Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И.

Дата

26.12.22

Организация:

Работник:

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**  
с дистанционным работником  
№ 3-Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада»)** в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

### 2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, с окладом 50000 рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: 15-го и 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» февраля 2018 г.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
  - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
  - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
  - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться

Организация: \_\_\_\_\_

1

Работник: \_\_\_\_\_



к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
  - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
  - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
  - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
  - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
  - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

#### **4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ**

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

#### **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ**

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

#### **6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ**

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

#### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

#### **8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ**

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

Организация: \_\_\_\_\_

2

Работник: \_\_\_\_\_



- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.
- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

ОГРН 1147847420511 ИНН 781090757 КПП 781001001

Место нахождения: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит. А пом1Н части 535, 543

Телефон +79312070490

Работник:

**Овсянникова Анна Александровна**

Паспорт гражданина РФ 40 02 № 134856 выдан 18 о/м Петроградского района Санкт-Петербурга код подразделения 782-018 Дата выдачи 04.04.2002

Зарегистрирован по адресу: 197022, г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д. 16, кв. 26

ИНН 781308753094 СНИЛС 011-635-885-30

Счет 40817810632000376369, карта № 5272697132016026 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к/с 30101810900000000790


БИК 044030790; ИНН 7831000027, КПП 783501001

## ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:  
Генеральный директор

(Подпись)  

Работник:

(Подпись)  (Овсянникова А.А.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлена:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Экземпляр трудового договора на руки получила:

Подпись Работника  Овсянникова А. А.

Дата 01.02.18

Организация:

Работник:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757  
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,  
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,  
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

**РЕШЕНИЕ № 9/2022**  
единственного участника Общества

**Единственный участник:**

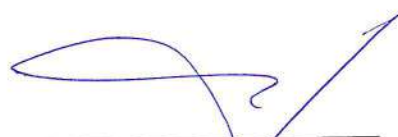
ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]  
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек  
Размер доли в уставном капитале: 100%

**Решил:**

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича **с 26 декабря 2022 года.**
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], **с 26 декабря 2022 года.**
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

**Единственный участник Общества**

Филипович Максим Иванович



(подпись)



78 А В 2993653

**СВИДЕТЕЛЬСТВО  
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА  
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

**Российская Федерация  
Санкт-Петербург**

**Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года**

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

**приняты следующие решения:**

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фелелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 10.07.2018 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2022-3-1018**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова



30.553.594



**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией» по адресу: Санкт–Петербург, ст. Озерки (здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Озерная улица, дом 68, корпус 4, литера А): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, Большая Озёрная ул., 68, корпус 4, литера А», шифр: ПД-5/24, разработанной ЗАО «СПб-ПРОЕКТ» в 2024 году

**Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № Э-17-25  
возмездного оказания услуг

г. Санкт-Петербург

«23» мая 2025 г.

Закрытое акционерное общество «СПБ - ПРОЕКТ» (ЗАО "СПБ - ПРОЕКТ"), в лице генерального директора Самусенко Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала и служебный корпус с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Озёрная, д. 68, литер А, корпус 4, далее по тексту именуемого «Объект», с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (далее по тексту – «Услуги») в соответствии с Техническим заданием заказчика (приложение № 1 к настоящему договору).

1.2. Результатом оказания Услуг по настоящему договору в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»), является Заключение государственной историко-культурной экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписанное председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью и подлежащее передаче Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к результатам государственной историко-культурной экспертизы определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, Техническим заданием Заказчика на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Исполнитель приступает к оказанию Услуги с момента оплаты авансового платежа, предусмотренного п. 3.2.1. настоящего договора, при условии передачи исходной документации в соответствии с п. 6 Технического задания (приложение № 1 к настоящему договору) и п. 2.1.5. настоящего договора, на основании которой Исполнителем будет проводиться государственная историко-культурная экспертиза. Срок проведения ГИКЭ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней. Срок действия настоящего договора в соответствии с п. 8.1. настоящего договора - до **23 мая 2026 года** с даты начала оказания Услуги.

1.5. Стороны определили следующую последовательность исполнения настоящего договора:

1.5.1. После предоставления исходной документации Исполнитель приступает к проведению государственной историко-культурной экспертизы.



Заказчик

1

Исполнитель





1.5.2. Если Исполнитель в ходе проведения ГИКЭ обнаружит несоответствие проектной документации Заказчика действующим нормам и требованиям в области охраны объектов культурного наследия, Исполнитель вправе представить Заказчику замечания к проектной документации, а Заказчик обязуется внести соответствующие изменения в проектную документацию.

1.5.3. На период устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации оказание Услуг автоматически приостанавливается, в том числе без специального уведомления о приостановке оказания Услуг, до устранения Заказчиком замечаний к проекту и предоставления Исполнителю скорректированной проектной документации.

1.5.4. Стороны отдельно отмечают, что в случае не устранения Заказчиком замечаний Исполнителя к проектной документации в срок 1 (один) месяца до даты окончания действия настоящего договора, Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.5. Результаты выполненной Исполнителем ГИКЭ подлежат рассмотрению государственным органом охраны объектов культурного наследия. Обязанность по направлению результатов ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия возложена на Заказчика – Заказчик после получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя самостоятельно подает результаты ГИКЭ в орган охраны объектов культурного наследия для согласования в срок, не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты получения положительного заключения ГИКЭ от Исполнителя.


1.5.6. Заказчик обязан передать Исполнителю документы по итогам рассмотрения результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в течение 1 (одного) месяца с даты получения таких документов от органа охраны объектов культурного наследия.

1.5.6.1. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к результатам ГИКЭ, Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

1.5.6.2. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания к проектной документации и к результатам ГИКЭ, Исполнитель также проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке, но после предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной по замечаниям органа охраны культурного наследия проектной документации. В таком случае Исполнитель вправе потребовать увеличения срока оказания Услуги и продления срока действия настоящего договора с учетом объема замечаний органа охраны объекта культурного наследия к проектной документации и в течение 1 (одного) месяца с даты получения от Заказчика документов по итогам рассмотрения проекта и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия. Исполнитель направляет в адрес Заказчика рекомендации по корректировке проектной документации и при необходимости проект дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг. При этом Исполнитель предоставляет рекомендации к корректировке проектной документации исключительно в области охраны объектов культурного наследия.



Заказчик





Заказчик обязан рассмотреть такие рекомендации Исполнителя, которые имеют силу замечаний Исполнителя по смыслу п. 1.5.2. и п. 1.5.3. настоящего договора, и в срок не позднее 6 (шесть) месяцев с даты получения рекомендаций и проекта дополнительного соглашения о продлении срока оказания Услуг обязан предоставить Исполнителю откорректированную по замечаниям органа охраны объектов культурного наследия проектную документацию и подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение о продлении срока оказания Услуг. На период до предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и дополнительного соглашения к настоящему договору оказание Услуг автоматически приостанавливается.

После предоставления Заказчиком Исполнителю откорректированной проектной документации и подписанного Заказчиком дополнительного соглашения Исполнитель проводит повторную ГИКЭ в установленном настоящим договором порядке.

В случае не предоставления в установленный настоящим пунктом срок Заказчиком проектной документации и дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ по имеющейся у Исполнителя проектной документации, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся о продлении срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора. При этом в случае продления по дополнительному соглашению к настоящему договору срока оказания Услуг и срока действия настоящего договора Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

1.5.6.3. В случае, если по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны культурного наследия у данного органа будут иметься замечания только к проектной документации и (или) к проектной документации и к результатам ГИКЭ в части, не относящейся к зоне ответственности Исполнителя, которые [замечания к результатам ГИКЭ] возникли у органа охраны в связи с недостатками проектной документации, за которые не несет ответственности Исполнитель при проведении ГИКЭ, то повторная ГИКЭ в рамках настоящего договора не проводится Исполнителем, Услуги по настоящему договору считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом.

1.5.7. В случае, если Заказчиком в установленный п. 1.5.5. настоящего договора срок результаты ГИКЭ не будут направлены на согласование в орган охраны объектов культурного наследия и (или) Заказчик не передаст Исполнителю документы по итогам рассмотрения проектной документации и результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия в установленный п. 1.5.6. настоящего договора срок (как с положительным результатом, так и с отрицательным) и (или) Заказчик не передаст Исполнителю откорректированную проектную документацию и (или) подписанное со стороны Заказчика дополнительное соглашение в установленный п. 1.5.6.2. настоящего договора срок Услуги по настоящему договору также будут считаться оказанными полностью и будут подлежать оплате в полном объеме в соответствии с п. 3.1. настоящего договора, в том числе в отсутствие согласования результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия и (или) при не согласовании органом охраны объектов культурного наследия результатов ГИКЭ, направленных Заказчиком в орган охраны объектов культурного наследия за пределами установленного п. 1.5.5. настоящего договора сроков – в таком случае Исполнитель не будет отвечать за согласование результатов ГИКЭ в органе охраны объектов культурного наследия, если Стороны путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не договорятся об ином.

1.5.8. Если в процессе осуществления проверки и анализа полноты проведенных научно-исследовательских работ по Объекту потребуется произвести дополнительные исследования, по требованию Исполнителя сроки оказания Услуг по настоящему Договору продлеваются, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, а в

 Заказчик



случае отказа Заказчика осуществления дополнительных исследований и заключения такого дополнительного соглашения Исполнитель вправе составить отрицательное заключение ГИКЭ, что также будет считаться надлежащим результатом оказания Услуг по настоящему договору, и такие Услуги подлежат оплате в полном объеме согласно п. 3.1. настоящего договора.

1.5.9. В случае продления сроков оказания Услуг по настоящему договору более, чем на 1 (один) год с даты заключения указанного в настоящем пункте дополнительного соглашения, Исполнитель вправе потребовать увеличения размера вознаграждения Исполнителя, в том числе с учетом инфляции, что также должно быть отражено в заключаемом дополнительном соглашении.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Предоставлять Исполнителю документы и информацию, необходимые для оказания Услуг, предусмотренных разделом 1 настоящего договора, в том числе согласно п. 2.1.5. настоящего договора. При получении Заказчиком информации или документов, относящихся к предмету настоящего договора, предоставлять такую информацию и документы Исполнителю в разумные сроки с даты получения такой информации и документов.

2.1.2. Документы, указанные в п. 2.1.1. настоящего договора, передается в виде простых незаверенных копий или в электронном виде, а при необходимости – в подлинниках или в виде копий, заверенных в соответствии с нормами применимого законодательства.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю любые справки и пояснения, как в устной, так и в письменной форме.

2.1.4. Обеспечивать оплату необходимых государственных пошлин, сборов, платежей для оказания Услуг по настоящему договору.

2.1.4. Оплачивать оказываемые Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.5. До начала оказания Услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать исходные данные, необходимые для оказания Услуг по настоящему договору (п. 6 Технического задания – приложение № 1 к настоящему договору). Передача указанных в настоящем пункте исходных данных производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора и оформляется Сторонами соответствующим актом.

### 2.2. Обязанности Исполнителя.

2.2.1. Оказывать Заказчику Услуги в соответствии условиями настоящего договора качественно и в предусмотренные п. 1.4. настоящего договора сроки.

2.2.2. Соблюдать конфиденциальность в отношении полученной от Заказчика коммерческой информации.

2.2.3. При исполнении обязанностей по договору Исполнитель вправе привлекать третьих лиц при условии письменного согласования Заказчика.

2.2.4. Исполнитель в рамках настоящего договора оказывает Услуги сообразно текущей необходимости, руководствуясь поручениями Заказчика.

2.2.5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

2.2.6. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению государственной историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

 Заказчик



народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2.2.7. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

2.2.8. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

2.2.9. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Вознаграждение за оказываемые Исполнителем Услуги составляет [REDACTED] рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ.

При изменении в установленном порядке Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы (приложение № 1 к настоящему договору) и (или) других положений настоящего договора, вызывающих увеличение или уменьшение объема и (или) видов оказываемых услуг, размер вознаграждения по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.2. Оплата Услуг по настоящему договору производится в следующем порядке:

3.2.1. Заказчик в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечисляет на расчетный счет Подрядчика авансовый платеж в размере [REDACTED] рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании положений п. 1 ст. 145 Налогового кодекса РФ;

3.2.2. Окончательный расчет по настоящему договору Заказчик производит не позднее 29 августа 2025 г. после подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3.3. По итогам оказания Услуг в соответствии с настоящим договором Исполнитель направляет Заказчику в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе») передает Заказчику 1 (один) экземпляр заключения ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки оказанных услуг. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта сдачи-приемки оказанных услуг подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и возвращает его Исполнителю.

3.4. В случае несогласия Заказчика с актом сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан предоставить Исполнителю свои мотивированные возражения в отношении видов и (или) объемов оказанных услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта от Исполнителя. При непредоставлении Заказчиком в указанный срок мотивированных возражений по видам и (или) объемам оказанных услуг Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме.

### 4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

4.1. Исполнитель передает, а Заказчик приобретает право использовать результаты оказанных в рамках настоящего договора Услуг в любой форме и любым способом, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, на весь срок действия авторского права, с правом передачи третьим лицам. Действие передаваемых Исполнителем исключительных прав не ограничивается территориальными пределами (мировые права). В

 Заказчик



указанные в настоящем пункте исключительные права, передаваемые Исполнителем Заказчику, включают, в том числе, право на их воспроизведение, право на распространение, право на импорт, право на публичный показ, право на передачу в эфир, право на сообщение для всеобщего сведения по кабелю, право на перевод и переработку результатов выполненных работ. Исполнитель не вправе использовать переданные в рамках настоящего договора исключительные права на результаты выполненных работ самостоятельно либо предоставлять кому-либо права на их использование. В момент передачи Заказчику результата оказанных Услуг и подписания соответствующего акта сдачи-приемки оказанных услуг Исполнитель отчуждает Заказчику все исключительные права на результаты оказанных Услуг, что влечет переход от Исполнителя Заказчику всех исключительных прав на использование созданных в ходе оказания Услуг результатов интеллектуальной деятельности. При этом подписания отдельного соглашения для этого не требуется, права на использование результатов интеллектуальной деятельности по настоящему договору считаются переданными с даты подписания акта сдачи-приемки оказанных услуг по настоящему договору.

4.2. Исполнитель гарантирует Заказчику, что все возможные произведения, входящие в результат оказанных Услуг по настоящему договору, созданы в рамках выполнения служебных обязанностей или служебного задания лицами (авторами), которые состоят в трудовых отношениях с Исполнителем и (или) являются субподрядчиками Исполнителя, и в силу имеющихся с ними договоров не могут предъявлять каких-либо претензий и исков, вытекающих из исключительных прав на использование произведений, в том числе, путем их анонимного использования.

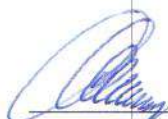
4.3. Исполнитель гарантирует Заказчику, что исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные привлеченными Исполнителем третьими лицами, до момента их передачи Заказчику будут переданы такими третьими лицами Исполнителю в полном объеме, а Исполнитель будет обязан передать Заказчику вышеуказанные права на условиях, указанных в настоящем разделе договора.

## 5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

5.1. Каждая Сторона рассматривает и охраняет как конфиденциальную всю информацию, включая на электронном носителе, полученную от другой Стороны в результате исполнения настоящего договора, в том числе условия настоящего договора, за исключением информации:

- которая уже была известна получающей Стороне на дату получения;
- которая уже являлась публично известной;
- которая, в соответствии с законодательством Российской Федерации, носит открытый характер;
- которая подлежит передаче полностью или частично компетентным органам власти в соответствии с законодательством Российской Федерации либо судебным решением при условии, что до такой передачи или, если направить уведомление до передачи информации не представлялось возможным, в течение одного дня после передачи информации Сторона, которой необходимо представить информацию в органы власти, направила другой Стороне соответствующее уведомление в письменной форме;
- которая получена законным путем от третьих лиц без обязательств о неразглашении;
- которая специально указана при передаче как не конфиденциальная информация.

5.2. Конфиденциальная информация является собственностью Стороны, которая ее представила. Раскрывающая Сторона вправе потребовать от другой Стороны вернуть ей любую конфиденциальную информацию в любое время, направив уведомление в письменной форме. В течение 30 (тридцати) календарных дней после получения такого уведомления получатель должен вернуть все оригиналы конфиденциальной информации и

 Заказчик



уничтожить все ее копии, сделанные им в любой форме (письменные или в электронном виде), имеющиеся в его распоряжении.

5.3. Сообщение конфиденциальной информации допускается только сотрудникам, привлеченным к исполнению настоящего договора, участникам работ, для выполнения которых необходима эта информация, надзорным, согласующим и иным организациям, которым необходимо предоставление информации в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сообщение данной информации такому лицу должно осуществляться с предупреждением о необходимости соблюдения режима конфиденциальности и только в той мере, насколько это необходимо.

5.4. Раскрытие конфиденциальной информации третьим лицам разрешается только с разрешения Стороны, от которой она получена.

5.5. Подписывая настоящий договор, Заказчик выражает своё согласие на обработку (действия (операции) с персональными данными) своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, переданных Заказчиком Исполнителю, в том числе при заключении настоящего договора, также полученных Исполнителем с письменного согласия Заказчика от третьей стороны.

Исполнитель может обрабатывать персональные данные Заказчика в следующих целях: обеспечение соблюдения законов и иных нормативных правовых актов в области персональных данных, контроль количества и качества оказываемых услуг, обеспечение сохранности имущества, исполнение настоящего договора.

5.6. Обработка (на бумажных носителях, в информационных системах персональных данных и без использования средств автоматизации, а также смешанным способом) Исполнителем персональных данных Заказчика должна осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.7. Срок действия, указанного в пунктах 7.5.-7.6. настоящего договора согласия Заказчика на обработку персональных данных Исполнителем начинается с даты подписания настоящего договора и заканчивается в момент прекращения действия настоящего договора, если иное не предусмотрено нормами действующего законодательства.

5.8. Настоящее согласие может быть отозвано Заказчиком представленным письменным заявлением Исполнителю.

5.9. В остальном, что не урегулировано настоящим договором в отношении персональных данных, Стороны руководствуются нормами Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

## 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.2. О возникновении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга письменно в течение 5 (пяти) дней как с момента их возникновения, так и прекращения. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, приостановившая исполнение обязательств по настоящему договору, незамедлительно возобновляет их исполнение.

6.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть документально удостоверен уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

6.4. Факт прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы в случае отсутствия уведомления от соответствующей Стороны может быть подтвержден документально уполномоченным органом государственной или муниципальной власти либо иным не

 Заказчик



запрещенным действующим законодательством способом.

6.5. Если одна из Сторон не направит или несвоевременно направит документы, указанные в пунктах 6.1. – 6.4. настоящего договора, то такая Сторона не вправе ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы, в обоснование неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, а вторая Сторона вправе не принимать во внимание наступление обстоятельств непреодолимой силы при предъявлении претензий и исковых заявлений в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением условий настоящего договора.

6.6. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 30 (тридцати) календарных дней, любая из Сторон вправе инициировать расторжение настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение сроков оказания Услуг по настоящему договору Заказчик вправе потребовать от Исполнителя оплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости не оказанных, ненадлежащим образом оказанных или несвоевременно оказанных Услуг за каждый календарный день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от стоимости невыполненных работ.

7.3. В случае задержки оплаты работ по настоящему договору Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% (десяти процентов) от суммы такой задолженности.

7.4. Уплата неустоек или возмещение причиненных убытков не освобождают виновную сторону от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

7.5. Размер ответственности Исполнителя в случае причинения Заказчику убытков при оказании или по итогам оказания услуг по настоящему договору ограничен суммой в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек на весь период действия настоящего договора.


## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 (одного) года с даты начала оказания Услуги.

Стороны вправе продлить срок действия настоящего договора на основании дополнительного соглашения и в случаях, предусмотренных настоящим договором.

8.2. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем внесудебном порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон настоящий договор прекращается с момента подписания соглашения о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено данным соглашением. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке настоящий договор прекращается с даты получения Стороной уведомления другой Стороны о расторжении настоящего договора либо с даты, когда Сторона должна была получить такое уведомление, но не получила его по зависящим от Стороны-получателя причинам.

 Заказчик

Исполнитель 



8.4. При досрочном расторжении настоящего договора приемке и оплате подлежат Услуги, которые к моменту расторжения настоящего договора надлежащим образом выполнены Исполнителем и приняты Заказчиком.

8.5. Расторжение настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение договорных обязательств, которые имели место до расторжения настоящего договора.

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, возникших в отношении настоящего договора, путем переговоров и в претензионном порядке.

9.2. В случае каких-либо замечаний к исполнению обязательств по настоящему договору одной из Сторон в письменной форме направляется мотивированная претензия другой Стороне.

9.3. Рассмотрение претензий осуществляется Сторонами в срок до 30 (тридцати) календарных дней с даты получения претензии.

9.4. Все споры, разногласия и требования, вытекающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в суде в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.


## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Любые уведомления, сообщения Сторон друг другу в ходе исполнения настоящего договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронное письмо, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

10.2. Стороны отмечают, уведомления, документация, письма, отчетность, соглашения (в том числе в формате PDF) также будут считаться надлежащим образом направленными, в том числе, путем направления документов (обмена документами) по любым адресам электронной почты, указанным в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» с последующим направлением оригиналов документов нарочно и (или) почтовой связью.

В целях оперативного обмена документами, руководствуясь пунктом 2 статьи 160 и пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих юридическую силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы, переданные посредством электронной почты (электронное письмо должно содержать образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, PDF). Ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах/информации, возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов/информации.

Стороны обязуются поддерживать в работоспособном состоянии адреса электронной почты, указанные в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон», при направлении электронного письма Стороной по таким адресам электронной почты не требуется подтверждение другой Стороны о прочтении (открытии) электронного письма, при направлении электронного письма по указанному в разделе настоящего договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» адресу электронной такое письмо считается доставленным другой Стороне при подтверждении устройством отправителя отправки электронного письма.

 Заказчик



10.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

10.4. Стороны отдельно отмечают, что направление документов в рамках настоящего договора по адресу места нахождения (юридическому адресу) Стороны, актуальному согласно Единому государственному реестру юридических лиц на дату направления, будет считаться надлежащим даже, если в настоящем договоре указан иной адрес Стороны, в том числе «почтовый» и (или) «для корреспонденции», направление документов по которым также будет считаться надлежащим.

10.5. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.6. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1.

10.6. Приложение № 1: Техническое задание Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

## 11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

### Заказчик:

Закрытое акционерное общество «СПБ-ПРОЕКТ» (ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ»)  
191119, г. Санкт-Петербург, ул. Роменская,  
д. 12.

Почтовый адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 114, лит. А, оф. 202.

ИНН 7816174438

КПП 784201001

Р/счет 40702810206000069699 в Санкт-Петербургском филиале ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Санкт-Петербург, к/счет 301018100000000000920

БИК 044030920

E mail: spbproekt2013@gmail.com

от Заказчика: генеральный директор

 С. В. Самусенко

### Исполнитель:

ООО «СЭС»

190020, вн. тер.г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1  
ОГРН 1147847420511

ИНН 7810900757 КПП 781001001

р/с 40702810690080000443

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 301018109000000000790

БИК 044030790

ОКТМО 40377000000 ОКATO 40284565000

ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12165

ОКВЭД 73.20 ОКПО 76208335

электронная почта: expertiza-szd@mail.ru

от Исполнителя: генеральный директор

 М.П. Фелелова



Приложение № 1  
к договору возмездного оказания услуг от 23.05.2025 № Э-17-25

УТВЕРЖДАЮ, Заказчик:  
ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ»

от Заказчика:

генеральный директор  
С. В. Самусенко

23.05.2025



УТВЕРЖДАЮ, Исполнитель:

ООО «СЭС»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757

от Исполнителя: генеральный директор



М.П. Фефелова

23.05.2025

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Здание вокзала и служебный корпус с прилегающей территорией», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Озёрная, д. 68, литер А, корпус 4.
2. Заказчик: ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ».
3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:  
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
4. Объект историко-культурной экспертизы:  
Документация: «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, ул. Большая Озёрная, д. 68, литер А, корпус 4», шифр ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2025 г.
5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
  - Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
  - Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
  - Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
  - По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.
6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
  - Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора);



уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;

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

- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

-Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);

- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

-Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

-Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

-Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- Документация: «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала со служебным корпусом и прилегающей территорией» (в пределах, определенных имущественными правами Заказчика) г. Санкт-Петербург, ул. Большая Озёрная, д. 68, литер А, корпус 4», шифр ПД-5/24, разработанная ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ» в 2025 г.

#### 7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

#### 8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.



Заказчик

## Содержание

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>№<br/>стр.</b> |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.               | <b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | 1                 |
| 2.               | <b>Приложение № 1.</b> Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно                                                                                                                                                                                                                          | 33                |
| 3.               | <b>Приложение № 2.</b> Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы                                                                                                                                             | 110               |
| 4.               | <b>Приложение № 3.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии                                                                                                                                                                                                                                                                  | 138               |
| 5.               | <b>Приложение № 4.</b> Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации | 187               |
| 6.               | <b>Приложение № 5.</b> Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом                                                                                                                                                                                                                              | 210               |
| 7.               | <b>Приложение № 6.</b> Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                     | 222               |
| 8.               | <b>Содержание</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 235               |