

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Куминов С.Е., Зайцева Д.А., Саюшев Б.М. (*Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 27.04.2026 №№ СЭ-10/17-512/2026-Э1, СЭ-10/17-512/2026-Э2, СЭ-10/17-512/2026-Э3.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 апреля 2026 года по 30 апреля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА» (ООО «АБ МАНУФАКТУРА»); 191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ № 78, пер. Банковский, д. 3, литера Б, часть помещ. 18-Н, офис 5; ИНН: 7840103396; ОГРН: 1227800160697.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

- *Председатель экспертной комиссии:*

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство» № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), стаж работы - 18 лет, место работы - ООО «А-проект» (должность – Генеральный директор). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.06.2025 № 1102. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ,

указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов. Аттестован специалист - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 21 год, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2483 от 24.08.2023. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 1156 от 27.06.2025. Объекты экспертизы: документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного

наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования

объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах.

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

- проектная документация: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В («Реконструкция здания Кузовного цеха с реставрацией и приспособлением для современного использования объекта культурного наследия «Слесарно-сборной мастерской Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон»» под Здание делового управления») (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 19.10.2011 № 10-676 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 15.07.2019 № 401-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 27.11.2024 № 1446-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 12.10.2020 № 07-19-436/20 «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в том числе копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП от 04.09.2020 (*Приложение № 5*);

- копия распоряжения КГИОП от 17.11.2025 № 749-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.10.2020 № 07-19-436/20» с Приложениями, в т.ч. копия паспорта объекта культурного наследия от 20.10.2025 (*Приложение № 5*);

- копия задания КГИОП № 01-21-3196/24-0-1 от 04.12.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Зои Космодемьянской, д. 7, Лит. А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

(Приложение № 6);

- копия разрешения на строительство от 11.01.2021 № 78-011-0422-2021, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (Приложение № 6);

- копия разрешения на строительство от 04.12.2023 № 01-27-41/23-0-1, выданного КГИОП (Приложение № 6);

- копия разрешения на строительство от 13.12.2023 № 01-27-44/23-0-1, выданного КГИОП (Приложение № 6);

- копия разрешения КГИОП от 02.11.2023 № 01-26-2893/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д (продолжение работ)) (Приложение № 6);

- копия разрешения КГИОП от 19.11.2024 № 01-26-2494/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования в части здания в осях 1-3//А-Б//Д (продолжение работ)) (Приложение № 6);

- копия разрешения КГИОП от 23.01.2025 № 01-26-69/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение № 6);

- документы технического учета (Приложение № 7): копия кадастрового паспорта здания с кадастровым номером 78:14:7517:56:158 по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Московского района от 22.04.2009; копия технического паспорта на здание кузовного цеха по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект, дом 115, литера В, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Московского района по состоянию на 2009 г.; копии поэтажных планов здания;

- копия градостроительного плана (RU7819700028617) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, кадастровый номер 78:14:0007517:56, выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 13.02.2018, рег. № 240-3-331/18 (Приложение № 9);

- копия заключения КГИОП от 28.06.2019 № 01-27-893/19-0-1 (Приложение № 12);

- копия выкопировки из договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.03.2024 (Приложение № 12);

- копия Акта приема-передачи недвижимого имущества и исключительных прав по договору купли продажи недвижимого имущества от 22.03.2024 (Приложение № 12);

- копия описи проектной и рабочей документации (разработчик ООО «ИЦ «Стройэксперт» по договору № 10-ЛФ-СТРЭ-1 от 11.10.2017) от 10.04.2024 (Приложение № 12);

- копия письма КГИОП от 27.12.2024 № 01-24-3401/24-0-1 (Приложение № 12);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА» по состоянию на 04.09.2024 (лицензия МКРФ № 23306 от 19.04.2019); номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00647723 (Приложение № 12).

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

Между ООО «Московский 115» и ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт» 11.10.2017 заключен договор № 10-ЛФ-СТРЭ-1 на разработку проектной документации и проведение работ на объекте культурного наследия.

Проектная документация: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3/А-Б/Д» объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, шифр СЭ-10/17-512, разработанная ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт», получила согласование КГИОП 04.10.2019 (письмо КГИОП от 04.10.2019 рег. № 01-26-1721/19-0-1) и положительное заключение государственной экспертизы от 03.03.2020 № 78-1-1-3-005771-2020.

ООО «Московский 115» получены следующие разрешения (*Приложение № 6*):

- разрешение на строительство от 11.01.2021 № 78-011-0422-2021, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга на срок до 11.01.2024, продлено до 11.01.2027;

- разрешение на строительство от 04.12.2023 № 01-27-41/23-0-1, выданное КГИОП на срок до 31.12.2023;

- разрешение на строительство от 13.12.2023 № 01-27-44/23-0-1, выданное КГИОП на срок до 01.10.2025.

На основании договора генерального подряда № 10-ЛФ-ФГД-01-ГП от 01.03.2020 заключенного с ООО «Московский 115» подрядной организацией АО «Форт Групп Девелопмент» получено разрешение КГИОП № 01-26-2893/23-0-1 от 02.11.2023 на проведение работ по ремонту и реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия (Здание в осях 1-3//А-Б//Д (продолжение работ)) на срок до 01.09.2025 (*Приложение № 6*).

В соответствии с актом приема-передачи от 10.04.2024 недвижимого имущества и исключительных прав по договору купли-продажи недвижимого имущества от 22.03.2024 (*Приложение № 12*) земельный участок, объект культурного наследия и исключительные права на проектную и рабочую документацию, разработанную ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт» по договору № 10-ЛФ-СТРЭ-1 от 11.10.2017 в рамках реконструкции объекта, по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, были переданы ООО «Специализированный застройщик «М115» (ИНН 7813678003).

После передачи прав на недвижимое имущество и проектную документацию новым правообладателем объекта ООО «Специализированный застройщик «М115» были внесены корректировки в планировочную систему здания, в связи с чем потребовалась корректировка ранее согласованной КГИОП (письмо КГИОП от 04.10.2019 рег. № 01-26-1721/19-0-1) и прошедшей государственную экспертизу (положительное заключение государственной экспертизы от 03.03.2020 № 78-1-1-3-005771-2020).

В период разработки проектной документации для объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» действующим являлось распоряжение КГИОП от 15.07.2019 № 400-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"». При этом, к моменту проведения настоящей

государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, издано новое распоряжение КГИОП от 27.11.2024 № 1446-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон». Согласно п. 2 распоряжения КГИОП от 27.11.2024 № 1446-рп, ранее утвержденное распоряжение КГИОП от 15.07.2019 № 400-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"», действовавшего на момент начала разработки экспертируемой проектной документации, признано утратившим силу. По результатам сравнительного анализа установлено, что изменения в ранее утвержденный предмет охраны внесены только в части реквизитов документа.

Представленная на экспертизу проектная документация является корректировкой ранее согласованного КГИОП проекта: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанного ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024 году, ранее получившего согласование КГИОП (письмо КГИОП от 27.12.2024 рег. № 01-24-3401/24-0-1), выполненного в связи с внесением изменений в отдельные проектные решения.

В представленную проектную документацию были внесены следующие изменения:

Архитектурные решения:

- Изменение объемно-планировочных решений 1-го, 2-го и 3-го этажей;
- Замена материала внутренних перегородок на 1-м и 2-м этажах с ГКЛ на бетонные камни;
- Актуализация высотных отметок здания ввиду геодезической съемки;
- Доработка внешнего вида витражей и окон на фасадах;
- Доработка внешнего вида световых фонарей кровли.

Конструктивные решения:

- Добавлены решения по устройству отсечной и обмазочной гидроизоляции существующих стен и фундаментов.
- Уточнено расположение конструкций раскрепления существующих стен на время производства работ в соответствии с проектом производства работ.
- Добавлены решения по шпунтовому ограждению подвала.
- Изменены отметка срубки свай, увеличено количество (на 1 шт.) и откорректировано местоположение свай.
- Добавлены гидрошпонки Икопал.
- Смещены приямки, фундамент под башенный кран.
- Добавлена инъектосистема.
- Изменены места расположения швов бетонирования.
- Добавлены гильзы для прохода коммуникаций.
- Добавлены решения по гидроизоляции конструкций ростверка.

- Добавлены приямки под конструкции эскалатора.
- Произведено уточнение армирования конструкций ростверка.
- Добавлены решения по устройству прохода коммуникаций через существующие конструкции здания.
- Откорректировано местоположение колонн.
- Уточнены типы колонн и их армирование.
- Добавлены балки в перекрытиях под конструкции эскалатора.
- Уточнена опалубка перекрытий в зоне оконных проемов.
- Уточнены решения по армированию конструкций плит перекрытий.
- Добавлены решения (армирование и опалубка) по устройству центральных лестниц здания.
- Уточнены планы, разрезы и узлы по металлическим конструкциям кровли.
- Добавлены решения по раскреплению существующих стен к новому внутреннему каркасу здания.

Проанализирована проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 году, в том числе, путем анализа ранее согласованной КГИОП документации, сделан вывод о ее внутренней непротиворечивости, в том числе непротиворечивости ранее согласованной документации КГИОП и экспертируется полностью заново на предмет соответствия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Кроме того, по результатам визуального осмотра памятника, изучения и анализа представленной документации экспертами установлено, что на основании ранее выданных разрешений на объекте в соответствии с согласованной проектной документацией, разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024 году, выполнены следующие работы:

1. Демонтаж аварийных и неиспользуемых конструкций и элементов в осях 1.1-14.1/А.1-А.2;Д.
2. Усиление грунтов основания и усиление фундаментов в осях 1.1-14.1/А.1-А.2;Д.
3. Устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов с внутренней стороны в осях 1.1-14.1/А.1-А.2;Д.
4. Замена конструкций полов по грунту, залит монолитный ростверк в осях 1.1-14.1/А.1-А.2;Д.
5. Ведутся работы по ремонту и реставрации несущих наружных кирпичных стен, по осям 1.1, 14.1, А.1:
 - выполнена установка строительных лесов с восточной, южной и западной сторон;
 - демонтированы существующие свесы кроли и линейные окрытия;
 - ведутся ремонтно-реставрационные работы по кирпичной кладке, цоколю;
 - выполнена переборка верхнего ряда кирпичной кладки карниза восточного и западного фасадов;
 - выполнена вычинка кирпичной кладки западного фасада;
 - выполнена расчистка методом СВАО внутренних стены по оси 1.1, 14.1;

- ведется вычинка кирпичной кладки по южному и восточному фасадам;
- выполнена домастиковка кирпичной кладки западного фасада

6. Выполнено устройство монолитных колон, пилонов и междуэтажны перекрытий 1-3 этажа, антреселей в осях 1.1-14.1/А.1-А.2;Д.

7. Выполнено устройство монолитных конструкций (стен) новых закрытых незадымляемых лестничных клеток в осях Л.1-А.2/1//1.1/1-2.1/1; Г.1-Д.1//1.1/1-2.1/1; Ж.1/1-И.1//12.1/1-14.1/1; С.1-Т.1//12.1/1-14.1/1.

8. Ведутся работы по устройству металлических конструкций новой крыши (ферм). Работы вводятся в осях 10.1/2-14.1.

9. Выполнен ремонт исторической фермы и колон для экспонирования по оси М.1/8.1-14.1.

10. Выполнено устройство подвального помещения в осях 1.1/2-3.1//А.1/1-В.1.

Схема планировочной организации земельного участка:

1. Уточнены точки присоединения объекта к наружным инженерным коммуникациям.

2. Уточнены отметки земли при вертикальной планировке.

3. Объемы земляных работ приведены в соответствие со смежными разделами проекта.

Методические рекомендации по реставрации:

1. Уточнены данные о текущем состоянии памятника;

2. Уточнены методические рекомендации по гидроизоляции горизонтальных и наклонных поверхностей аттиковых стен и кирпичного декора.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

1. Откорректированы трассы сетей в связи с изменением планировочных решений.

2. Актуализированы расчеты.

Данные обстоятельства не противоречат действующему законодательству в области сохранения объектов культурного наследия, не оказывают влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного

использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП), а также материалы в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 10*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений)

(шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия с наименованием «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП от 19.10.2011 №10-676 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» утверждены распоряжением КГИОП от 15.07.2019 № 401-р (*Приложение № 2*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» утвержден распоряжением КГИОП от 27.11.2024 № 1446-рп (*Приложение № 3*).

Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение; конструктивную систему здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.

Распоряжением КГИОП от 12.10.2020 № 07-19-436/20 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с Приложениями, в том числе паспорт объекта культурного наследия от 04.09.2020) (*Приложение № 5*).

На основании распоряжения КГИОП от 17.11.2025 № 749-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.10.2020 № 07-19-436/20» внесены изменения в Приложения № 1 и № 2 к ранее изданному охранному обязательству. Паспорт объекта культурного наследия оформлен от 20.10.2025 (*Приложение № 5*).

В *Приложении № 7* представлены документы технического учета, а именно: копия кадастрового паспорта здания с кадастровым номером 78:14:7517:56:158 по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Московского района от 22.04.2009; копия технического паспорта на здание кузовного цеха по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект, дом 115, литера В, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Московского района по состоянию на 2009 г.; копии поэтажных планов здания.

Согласно сведениям правоустанавливающих документов, представленных в *Приложении № 8*, земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007517:56 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, и здание с кадастровым номером 78:14:0007517:1044 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М115", ИНН: 7813678003.

На земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007517:56 по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, получен градостроительный план (RU7819700028617), подготовленный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 13.02.2018, рег. № 240-3-331/18 (*Приложение № 9*). Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (14)01.

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

Сооружение «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» было возведено в 1913-1914 гг. в глубине заводского двора гражданским инженером Г.Х. Розовским. Оно представляло собой одноэтажное каменное строение в несколько пролетов с применением металлоконструкций: колонны, ажурные фермы. Крыша была покрыта железом по железным стропилам с остекленными железными фонарями, стены - шириной в три кирпича. Полы - частью деревянные, частью - земляные, вместо потолка - тесовая обшивка по железным стропилам. Ворота со стеклами - 22, чугунных колонн - 72. В здании имелось помещение для паровых котлов, отделенное каменной стеной от основного пространства (по северному узкому фасаду) и небольшая конторка. Длина здания по западному фасаду - 22 саж., по восточному фасаду — 44 саж., ширина по южному фасаду — 39 саж., по северному фасаду 3 саж., по северо-западному фасаду — 42,2 саж., высота — 3,2 саж. и 5 саж. Фасады снаружи – кирпичные с оштукатуренными деталями (оконными наличниками и перемычками воротных проездов).

Двухчастные северный и южный фасады слесарно-сборной мастерской завершены щипцами. Большие воротные проемы первого яруса уравновешены рядом мелких окон наверху. Ритм лопаток, с наверхиями, выступающими над парапетом кровли, разбивает монотонную горизонталь протяженного фасада.

В начале 1930-х годов проводилась реконструкция завода. Проект реконструкции был подготовлен в начале 1933 года. Период возведения двухэтажной кирпичной пристройки к северному фасаду мастерской относится к 1930 – 1931 годам. В 1935 году завод получил значительные средства для реконструкции и приобретения нового оборудования. В этом же году произошел пуск трансформаторной подстанции, встроенной в северо-восточную часть слесарно-сборной мастерской на месте помещения для паровых котлов (отельной).

С середины 1970-х до конца 1980-х годов проводился капитальный ремонт в старых помещениях цехов. В том числе проводилось их переоборудование и модернизация устаревшего оборудования. Данное обстоятельство требовало увеличения энергопотребления и соответственно мощности трансформаторов. К этому периоду относятся активные реконструктивные мероприятия по капитальному переустройству старой трансформаторной с ее расширением по восточному фасаду на один оконный проем и увеличением высоты помещений для трансформаторов.

В настоящее время здание не эксплуатируется.

Подробные сведения об истории строительства слесарно-сборной мастерской приведены в составе исторической справки в *Приложении № 10*.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект расположен в плотной застройке исторически сложившейся части Московского района Санкт-Петербурга, в границах бывшей территории вагоностроительного завода ЗАО «Вагонмаш».

Одноэтажное шестипролетное здание слесарно-сборной мастерской с пристроенным к северо-западному фасаду двухэтажным зданием (вне границ территории объекта культурного наследия) имеет в плане форму прямоугольной трапеции со скошенной верхней частью.

Архитектурно-художественное решение здания выполнено в «кирпичном стиле». Цоколь облицован известняком. Композицию южного фасада определяют два симметричных объема с выразительными силуэтами, обогащенными щипцовыми завершениями с фигурными аттиками.

Пластика фасадов подчеркнута лопатками, профилированными тягами и венчающим карнизом.

В оформлении фасадов в качестве декоративных элементов также использованы следующие элементы: пенакли, аркатурный фриз, штукатурные наличники (в т.ч. с замковыми камнями).

К настоящему времени основные конструкции объекта демонтированы, за исключением наружных фасадных стен.

Оконные проемы с полуциркульным завершением. Воротные проемы имеют лучковую конфигурацию. Заполнения оконных и воротных проемов - демонтированы.

На объекте ведется комплекс работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Правоустанавливающие документы (*Приложение № 8*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469 на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007517:56 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В; копия выписки из ЕГРН от 29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430189 на здание с кадастровым номером 78:14:0007517:1044 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В;
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 10*).

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

Нормативно-правовые документы:

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

редакции).

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Перечень использованных архивных, библиографических и иных источников приведен в *Приложении № 10* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115,

литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах, содержит корректировки к ранее согласованной КГИОП проектной документации (письмо КГИОП от 27.12.2024 рег. № 01-24-3401/24-0-1), и представлена в следующем составе (*Состав проектной документации (шифр:СЭ-10/17-512-СП)*):

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
	СЭ-10/17-512-СП	Состав проектной документации	Изм.6
Раздел 1. Пояснительная записка			
1.2	СЭ-10/17-512-ПЗ1	Пояснительная записка	Изм.6
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	СЭ-10/17-512-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.6
Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения			
3.2	СЭ-10/17-512-АР1	Архитектурные и объемно-планировочные решения	Изм.6
Раздел 4. Конструктивные решения			
4.1	СЭ-10/17-512-КР1	Конструктивные решения. Текстовая и графическая части	Изм.6
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС1.1.1	Часть 1. Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение	Изм.6
5.1.3	СЭ-10/17-512-ИОС1.3	Архитектурно-художественная подсветка фасадов	Изм.6
Подраздел 2. Система водоснабжения			
5.2.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС2.1.1	Часть 1.1. Система водоснабжения. Внутренние сети	Изм.6
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС3.1.1	Часть 1.1. Система водоотведения. Внутренние сети	Изм.6
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС4.1.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и вентиляция	Изм.6
Подраздел 5. Сети связи			
5.5.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.1.1	Часть 1. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи	Изм.6
5.5.2.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.2.1	Часть 1. Внутренние инженерные сети. Комплексная система безопасности	Изм.6
5.5.3.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.3.1	Часть 1. Автоматизированная система управления и диспетчеризации	Изм.6

Подраздел 7. Технологические решения			
5.7.1	СЭ-10/17-512-ИОС7.1	Часть 1. Технологические решения.	Изм.6
Раздел 6. Проект организации строительства			
6	СЭ-10/17-512-ПОС1	Проект организации строительства	Изм.6
Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства			
7	СЭ-10/17-512-ПОД1	Проект организации работ по сносу существующих зданий	Изм.2
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
8.1	СЭ-10/17-512-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Пояснительная записка. Графические материалы	Изм.6
8.2	СЭ-10/17-512-ООС2	Архитектурно-строительная акустика	Изм.6
8.3	СЭ-10/17-512-ООС3	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума.	Изм.6
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9	СЭ-10/17-512-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.6
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
10	СЭ-10/17-512-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы	Изм.6
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами			
12.1	СЭ-10/17-512-ЭЭ	Подраздел 1. Энергоэффективность (Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов)	Изм.2
12.2	СЭ-10/17-512-ТБЭ	Подраздел 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Изм.2
12.3	СЭ-10/17-512-КЕО	Подраздел 3. Расчеты коэффициента естественной освещенности	Изм.6
12.4	СЭ-10/17-512-МТ	Подраздел 4. Натуральное обследование состояния материалов отделки памятника. Методические рекомендации по реставрации	Изм.6
12.5	СЭ-10/17-512-АР-2/3	Подраздел 5. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов. Методики проведения реставрационных работ	Изм.6
12.7	СЭ-10/17-512-ИГДИ	Подраздел 7. Инженерно-геодезические изыскания	
12.8	СЭ-10/17-512-ИГИ	Подраздел 8. Инженерно-геологические изыскания	
12.9	СЭ-10/17-512-ИЭИ	Подраздел 9. Инженерно-экологические изыскания	
12.10	СЭ-10/17-512-ТО	Подраздел 10. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. Часть 1	Изм.2

12.10	СЭ-10/17-512-ТО	Подраздел 10. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. Часть 2	Изм.2
12.13	СЭ-10/17-512- ОЧ	Подраздел 13. Архитектурные обмеры. Реставрация и сохранение ОКН. Здание в осях 1-3/А-Б//Д	Изм.6
12.14	СЭ-10/17-512- ФФ	Фотофиксация до начала работ	Изм.6
12.15	СЭ-10/17-512- ИС	Историко-архивные и библиографические исследования.	Изм.2
12.16	СЭ-10/17-512- ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям.	Изм.6

Проектная документация разработана с целью ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА» (ООО «АБ МАНУФАКТУРА») в 2024-2026 годах.

Право проектной деятельности ООО «АБ МАНУФАКТУРА» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 19.04.2023 (номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00647723).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в **Разделе 1. Пояснительная записка. Томе 1.2. Пояснительная записка (шифр: СЭ-10/17-512-ПЗ1)**, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-3196/24-0-1 от 04.12.2024, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 21 апреля 2026 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж аварийных и неиспользуемых конструкций и элементов;
- устройство и ремонт отмостки с уклоном от здания;
- усиление грунтов основания;
- ремонт и усиление фундаментов;
- устройство вертикальной и горизонтальной гидроизоляции;
- реставрация цоколя;
- замена конструкций полов по грунту;
- ремонт и реставрация несущих наружных кирпичных стен;

- устройство новых стен, перегородок, колонн, пилонов и междуэтажных перекрытий;
- устройство антресолей;
- устройство новых закрытых незадымляемых лестничных клеток;
- устройство лифтовых шахт и шахт технологических подъемников;
- устройство противопожарного пояса в местах примыкания окон и дверных проемов к новым перекрытиям;
- устройство новой крыши с сохранением исторической конфигурации и габаритов, фонарей;
- устройство светопрозрачных участков в кровле;
- экспонирование исторической фермы и исторических колонн в общественном пространстве;
- реставрация фасадов с восстановлением утраченных элементов;
- замена и устройство линейных окрытий на фасадах;
- устройство водосточной системы кровли;
- монтаж оконных и дверных заполнений с восстановлением в историческом виде;
- ремонт и реставрация откосов;
- устройство подвального помещения;
- устройство инженерных систем и оборудования;
- восстановление нарушенного в ходе строительных работ благоустройства территории.

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

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ *оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В.

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Также в составе тома содержатся основные сведения и характеристики объекта культурного наследия, описание основных принятых проектных решений.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных

исследований и обмерных работ представлены в **Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.13. Подразделе 13. Архитектурные обмеры. Реставрация и сохранение ОКН. Здание в осях 1-3/А-Б/Д (шифр: СЭ-10/17-512-ОЧ).**

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В, в том числе фотографии общих видов, фасадов, интерьеров, отдельных архитектурных и конструктивных элементов здания. Также в рамках корректировки проектной документации том дополнен фотофиксационными материалами, отражающими текущее состояние объекта на соответствующем этапе реализации проектных решений. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в **Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.14. Фотофиксация до начала работ (шифр: СЭ-10/17-512-ФФ).**

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.15. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: СЭ-10/17-512-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В, а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.7. Подраздел 7. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: СЭ-10/17-512-ИГДИ), выполненный на этапе комплексных научных исследований в составе инженерных изысканий, включает в себя результаты проведенных топографо-геодезических работ. В графических материалах представлен топографический план территории с отображением местоположения объекта, подземных инженерных сетей и иные необходимые сведения, полученные в рамках выполненных исследований.

С целью получение информации о геологическом строении, гидрогеологических и геоморфологических условиях участка, составе, состоянии и свойствах грунтов; выявления опасных инженерно-геологических процессов были проведены инженерно-геологические изыскания на объекте. Результаты данных исследований представлены в составе **Раздела 12. Тома 12.8. Подраздела 8. Инженерно-геологические изыскания (шифр: СЭ-10/17-512-ИГИ).**

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория входит в пределы Приневской низины.

В геологическом строении участка принимают участие техногенные отложения (t IV), биогенные техногенные отложения (b,t IV), морские и озерные отложения (m,l IV), озерно-ледниковые отложения (lg III), лужские ледниковые отложения (g III) и котлинские отложения (Vkt2).

По данным технического отчета на исследуемом участке выделено 12 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Насыпные грунты представлены песками коричневыми, влажными со щебнем, строительным мусором с гнездами заторфованного грунта (ИГЭ1).

Биогенно-техногенные грунты представлены суглинками, песками, коричневыми, слабозаторфованными с гравием, галькой, с обломками кирпичей (ИГЭ2).

Морские и озерные отложения представлены суглинками тяжелыми, пылеватыми, тугопластичными, коричневыми, насыщенными водой с примесью органических веществ (ИГЭ3).

Озерно-ледниковые отложения представлены суглинками тяжелыми, пылеватыми, текучими, серовато-коричневыми, неяснослоистыми (ИГЭ4).

Ледниковые отложения представлены супесями песчанистыми, пластичными, коричневато-серыми с прослоями песка, с гравием (ИГЭ5a); супесями пылеватыми, пластичными, серовато-коричневыми с гравием, галькой (ИГЭ 5b); суглинками легкими, пылеватыми, мягкопластичными, серовато-коричневыми с гравием, галькой (ИГЭ 5c); суглинками легкими, пылеватыми, тугопластичными, серовато-коричневыми с гравием, галькой (ИГЭ 5d); супесями пылеватыми, пластичными, зеленовато-серыми с гравием, галькой с обломками песчаника (ИГЭ 6a); суглинками легкими, пылеватыми, полутвердыми, зеленовато-серыми с гравием, галькой, с обломками песчаника (ИГЭ 6b).

Котлинские отложения представлены глинами легкими, пылеватыми, твердыми, зеленовато-серыми, дислоцированные, с обломками песчаника (ИГЭ 7) и глинами легкими, пылеватыми, твердыми зеленовато-серыми (ИГЭ 8).

По результатам анализа инженерно-геологических условий, установлено, что в основании фундаментов в основном залегают грунты ИГЭ 3, реже встречаются ИГЭ 2 и ИГЭ 5a.

Грунтовые воды приурочены к пескам ИГЭ-1,2 и прослоям песка в суглинках ИГЭ-3,4 и зафиксированы на глубинах от 0,3 до 0,8 м. Образует единый горизонт с поверхностными водами.

Грунты, находящиеся в зоне промерзания – насыпные грунты (ИГЭ-1) – относятся к слабо-пучинистым; биогенно-техногенные грунты (ИГЭ-2), суглинки (ИГЭ-3,4) – относятся к сильнопучинистым (согласно ГОСТ 25100).

Подробное геолого-литологическое и гидрогеологическое описание площадки, а также нормативные и расчетные значения физико-механических характеристик грунтов приведены в текстовых и графических материалах данного тома.

Сведения о проведенных инженерных изысканиях участка, на котором располагается объект проектирования учтены при разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Для оценки современного состояния компонентов окружающей среды и возможных источниках ее загрязнения в результате намечаемой деятельности, а также с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических, а также связанных с ними социально-экономических и других последствий для разработки проектной документации выполнены инженерно-экологические изыскания, представленные в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.9. Подразделе 9. Инженерно-экологические изыскания (шифр: СЭ-10/17-512-ИЭИ)*. Согласно результатам оценки воздействия проектируемого объекта на окружающую среду установлено, что потенциальная опасность загрязнения и изменения состояния различных компонентов природной среды будет существовать, главным образом, при проведении строительных работ. Влияние эксплуатации (безаварийной) на природную среду рассматриваемого объекта проектирования будет незначительным при условии соблюдения правильной технологии строительства, а также мероприятий, изложенных в материалах настоящего тома.

Результаты обследования технического состояния конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» представлены в **Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.10. Подразделе 10. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. Часть 1 (шифр: СЭ-10/17-512-ТО).**

Обследованием установлено, объект представляет собой одноэтажное строение, имеет в плане форму прямоугольной трапеции. Вокруг обследуемого здания территория ограждена временным строительным забором.

На момент проведения обследования здание не эксплуатируется по назначению.

Конструктивная схема здания – смешанная. Пространственная неизменяемость конструкций обеспечивается совместной работой колонн, ферм, настилов покрытия и систем горизонтальных и вертикальных связей.

Фундаменты под зданием мелкого заложения на естественном основании. Фундаменты под стенами – ленточные из бутового известнякового камня на известково-песчаном растворе; фундаменты под колоннами – столбчатые из бутового известнякового камня на известково-песчаном растворе.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения фундаментов: отсутствует горизонтальная и вертикальная гидроизоляция фундаментов; вымыт раствор из бутовой кладки фундаментов; вымывание раствора из швов бутовой кладки под наружной стеной в осях 1/А, после откачки вода поступает через швы кладки; расслоение бутовой кладки фундамента под наружными стенами в осях 1/Ж, 18/Ж; обрушение участка бутовой кладки под наружной стеной в осях 18/Ж; разрушение цементной подушки в основании колонн.

По оси 1-18/Ж устроена бетонная отмостка.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения отмостки: просадка и растрескивание бетонной отмостки здания вдоль оси Ж; отсутствует отмостка по периметру здания; сорная растительность на прилегающей территории.

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования и поверочных расчетов техническое состояние фундаментов оценивается как аварийное.

Стены здания выложены из красного полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе и оштукатурены с внутренней стороны.

В осях Е-Ж/18-19 встроены помещения с несущими кирпичными стенами из красного полнотелого керамического кирпича на цементном и известняково-песчаном растворе и оштукатурены.

Отделка фасадов в осях 18-19/Ж выполнена цементной штукатуркой; в осях 1-18/Ж - декоративной штукатуркой под кирпич; в осях 1-11/А, 1/А-Ж облицовка стен утрачена.

Перекрытия в здании кирпичные и металлические. На фасадах выполнена отделка перемычек штукатурным слоем. Внутри здания перекрытия оштукатурены.

Цоколь здания выполнен из кирпича, по оси 1-18/Ж и частично по оси 1/А-Ж выполнена отделка цоколя известково-цементной штукатуркой с декоративной наброской раствора и формирования поверхности под камень.

При обследовании выявлены следующие основные дефекты и повреждения стен: вертикальные и наклонные трещины шириной раскрытия до 15 мм (трещины присутствуют на стыке продольных и поперечных стен, над оконными проемами и в перемычках); вертикальные трещины кирпичной кладки в местах опирания конструкций покрытия;

разрушение отдельных участков кирпичной кладки вследствие механического воздействия; утраты кирпичной кладки участка стены в осях 1/Г и пинакли в осях 1/В-Д; растительность на кирпичной кладке стены фасада, замачивание и биологические повреждения кладки; разрушение верхних рядов кладки парапетов, выветривание раствора из швов, растительность на кирпичной кладке, замачивание и биологические повреждения кладки; разрушение декоративной штукатурной лепнины фасада здания; утрата штукатурного слоя цоколя; фактические крены стен превышающие предельно допустимые значения крена.

На основании результатов обследования, а также поверочных расчетов установлено, что техническое состояние стен – ограничено работоспособное.

Колонны в здании сквозного сечения с расположением полок внутрь, ветви состоят в подкрановой и надкрановой частях из швеллеров. Совместную работу ветвей обеспечивает соединительная решетка из листовой стали. Опорные пластины оголовков колонн крепятся ребрами оголовка и уголками к полкам ветвей. Все соединения на заклепках. Подкрановые балки отсутствуют.

База колонны жестко сопряжена со столбчатым бутовым фундаментом прямоугольного сечения.

В осях 1-1/А, 1-18/Ж конструкции колон срезаны над опорным узлом и демонтированы. Конструкции опорных узлов колонн не демонтированы и не используются по назначению.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения колонн: коррозия до 5% сечения элементов колонны; механическое повреждение колонны в осях 6/Е, отклонение от вертикали на 47 мм в сторону оси Д; отверстия в колоннах, уменьшение рабочего сечения; локальные деформации полок швеллеров и листов соединительной решетки; пластовая коррозия опорных узлов колонн.

По результатам выполненного обследования техническое состояние колонн оценивается как ограничено работоспособное.

В осях Е-Ж/18-19 в основной объем здания встроены помещения. В помещениях имеется техническое подполье. Перекрытия выполнены из монолитных железобетонных плит, уложенных по швеллерам.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения перекрытий: отслоение антикоррозийного покрытия, коррозия несущих металлических балок перекрытия и покрытия.

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

Кровля основного объема здания выполнена по металлическим стропильным фермам, которые опираются на кирпичные стены по периметру здания и на металлические колонны. Стропильные фермы фонарей трапецидальные (треугольные) с поднятыми нижними поясами, остальные фермы треугольные. Фермы шарнирно закреплены к оголовкам колонн. Стержни ферм состоят из парных уголков различного сечения. Соединения выполнены на заклепках через фасонные элементы заклепками.

Кровля в осях А-Б и Е-Ж односкатная по прогонам металлическим из швеллера. Кровля состоит из рубероида, цементной стяжки, пенопласта, профлиста.

Кровля в осях В-Д/1-7 и В-Д/9-17 трехскатная по прогонам из деревянного бруса. Состав кровли: рубероид; кровельная жесть; сплошной дощатый настил.

Кровля фонарных ферм двухскатная по прогонам из деревянного бруса. Состав кровли: рубероид; сплошная дощатая обрешетка.

Для ендовы в местах сопряжения фонарей используется балка составного сечения

из трех брусков.

В осях Е-Ж/18-19 покрытие выполнено из сборных железобетонных ребристых плит.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения стропильной системы и кровли: некачественные сварные швы в элементах усиления нижнего пояса ферм; искривление верхних и нижних поясов ферм из плоскости; снижение несущей способности нижнего пояса ферм вследствие срезки полок элементов; механическое повреждение полок раскосов, связей и пояса ферм; провисание распорок; искривление стержней связи; коррозия сечения всех элементов металлических конструкций здания вследствие повсеместных протечек; обрушение участка кровли, деревянные прогоны сломаны в месте опирания на стену; повреждение гнилью несущих деревянных конструкций кровли, местами сечение полностью прогнило; растрескивание несущих деревянных конструкций кровли; сорная растительность на кровле; биопоражения цементной стяжки и рубероида кровельного покрытия; повсеместные трещины цементной стяжки на кровле; отклонения ферм от вертикали, превышающие предельно допустимые значения.

Техническое состояние элементов стропильной системы и кровли оценивается как аварийное.

В здании установлены три пожарные лестницы в осях 8/Ж, 10/А, 1/В. Направляющие лестниц выполнены из металлопроката, соединение элементов на сварке. Ступени выполнены из металлических прутков с резьбовым креплением к направляющим. Лестницы заделаны в кирпичную кладку наружных стен.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций лестниц: поверхностная коррозия элементов; локальные повреждения ступеней в осях 1/В; деформация элементов лестницы в осях 10/А; отсутствие ограждения лестниц.

По результатам обследования техническое состояние лестниц оценивается как ограниченно работоспособное.

При техническом обследовании строительных конструкций здания в процессе освидетельствования шурфов были зафиксированы конструкции полов по грунту. Полы устроены из железобетона и брусчатки. Конструкции плит полов включают монолитные железобетонные плиты, уложенные на засыпку из строительного мусора.

При обследовании выявлены следующие основные дефекты и повреждения полов по грунту: просадка грунта под плитой пола; полное разрушение плиты пола; не демонтированы базы колонн по внутреннему периметру здания в осях 1-11/А, 1-18/Ж, 1/А-Ж.

По результатам визуального осмотра полы по грунту находятся в неудовлетворительном состоянии.

В осях 1-11/А оконные заполнения при поздних ремонтах полностью заменены на стеклопакеты с металлопластиковыми переплетами. В осях 1-18/Ж, 1/А-Ж оконные рамы деревянные, полуциркулярная фрамуга частично заменена на стеклопакет с металлопластиковой рамой. Большая часть оконных проемов в осях 1-11/А, 1-18/Ж заколочена досками.

Ворота в осях 1/А-Ж металлические с заполнением из профилированного листа.

В осях 11-19/А-Ж оконные и дверные проемы заложены кирпичной кладкой. Устроены новые дверные проемы без заполнения.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения оконных и дверных заполнений: поломка створки оконного блока в осях 5-6/Ж; утрата створки оконного блока в осях 9-10/Ж; полная или частичная утрата остекления оконных рам; часть оконных

проемов заколочены досками; поражение гнилью деревянных элементов оконных рам; разрушение откосов и подоконников оконных проемов; установлены металлопластиковые оконные блоки вдоль оси А; коррозия металлокаркасов ворот по оси 1/А-Ж;

По результатам обследования заполнения оконных и дверных проемов находятся в неудовлетворительном состоянии.

Крепление карнизного свеса в осях 1-18/Ж, 1-11/А выполнено с помощью деревянных кобылок, в осях 18-19/Ж – кровельными Т-образными костылями.

Линейные окрытия парапетов выполнено из стальных оцинкованных листов.

Водоотвод с кровли не организован. Водоотводящих лотков и труб не предусмотрено.

Подоконные отливы не установлены.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения водосточной системы, линейных окрытий и подоконных отливов: замачивание фасада в осях 1/Г; отсутствие организованного водоотвода с кровли; отсутствие водоотводящих лотков и труб; деформация и утрата линейного окрытия парапетов в осях 1/А-Ж, 11-19/А-Ж; утрата подоконных отливов.

По результатам визуального осмотра водосточная система, линейные окрытия и подоконные отливы находятся в неудовлетворительном состоянии.

Категория технического состояния здания в целом по существующему состоянию в соответствии с ГОСТ 31937-2024 и СП 22.13330.2016 (приложение Д, табл. Д.1) – IV (аварийное).

В составе **Раздела 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Тома 12.10. Подраздела 10. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. Часть 2 (шифр: СЭ-10/17-512-ТО)** представлены архивные материалы по результатам обмерных работ, технического обследования фундаментов здания, определения прочностных характеристик материалов строительных конструкций, а также инженерно-геодезических работ.

Результаты натурного обследования состояния кирпичной кладки, штукатурной отделки, а также результаты лабораторных исследований материалов отделки фасадов здания представлены в **Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.4. Подразделе 4. Натурное обследование состояния материалов отделки памятника. Методические рекомендации по реставрации (шифр: СЭ-10/17-512-МТ).**

В рамках инженерно-технологических исследований памятника произведен отбор проб образцов материалов. Также проведены петрографический и гранулометрический методы анализа образцов штукатурных растворов и камня и стратиграфический анализ красочных слоев.

По результатам выполненных исследований установлены следующие дефекты и повреждения:

Кирпичная кладка: общеатмосферные и корковые загрязнения поверхности кирпичной кладки; разрушение кладочного раствора с высаливанием на поверхности кладки; окраска поверхности кирпича краской на синтетическом связующем; часть пилястр воссоздана современным кирпичом, как красным глиняным, так и силикатным, окрашенным под красный кирпич, отдельные участки пилястр оштукатурены и окрашены без расшивки под кладку; домастиковки сплошной обмазкой растворами без подбора по цвету и последующей окраской на отдельных участках по старому кирпичу; сколы и утраты кирпичей и их фрагментов; утрата шовного раствора с потерей формы шва; участки разуплотнения кладки; смещение кирпичей

кладки; деструкция кирпича кладки в том числе в цокольной части здания; трещина в кладке здания; прорастание растительности в тело кладки; биопоражения зеленого цвета на поверхности кирпича кладки цокольной части фасада в месте утраты штукатурного слоя.

Штукатурные элементы: утраты штукатурного слоя до кирпича; деструкция штукатурного отделочного слоя; отслоение штукатурного слоя от кирпичного основания; механические повреждения штукатурного слоя; участки образования биопоражений на поверхности отделочных слоев.

Цоколь южного фасада: трещины и зоны отслоения - «бухтения»; участки утраты штукатурного отделочного слоя цоколя до кирпича; на участках утраты раствор восполнен составами, несоответствующими виду и фактуре оригинального раствора; грязевые загрязнения, биопоражения; в оконных проемах над цоколем отсутствуют линейные окрытия.

Цоколь западного и восточного фасадов из блоков Путиловского известняка: выкрашивание камня вдоль глинистых прослоев; участки полной дезинтеграции камня; выкрашивание шовного раствора; биопоражения на поверхности камня; облицовка цоколя местами скрыта культурным слоем.

На основании проведенных инженерных химико-технологических исследований материалов разработаны подробные рекомендации по составу и порядку ведения работ по реставрации кирпичной кладки, штукатурной отделки элементов фасадов, облицовки цоколя.

Технологические рекомендации (методические указания) по реставрации поверхности кирпичной кладки предусматривают следующий перечень необходимых работ:

- расчистка поверхности кирпича от красочных слоев, натеков различной природы, корковых загрязнений с помощью смывок различной природы и составов;
- механическая расчистка поверхности кладки от разрушенного деструктированного материала, домастиковок кирпича на цементной основе, цементных растворов, имитирующих кирпичную кладку;
- расчистка и расшивка швов кирпичной кладки;
- доочистка сохраняемой кирпичной кладки (работы производятся с помощью метода сухой воздушно - абразивной очистки);
- расчистка поверхности кладки от биопоражений;
- проведение работ по обессоливанию кладки и блокировке солей;
- подготовка поверхности реставрируемой кладки с организацией гнезд для вычинки или домастиковки;
- инъектирование статических трещин для дальнейшей реставрации кладки (при необходимости);
- восполнение утрат кирпичной кладки домастиковками минеральными специальными составами, с воссозданием фактуры «старого» кирпича;
- выполнение вычинки кладки кирпичом - старым кирпичом от разборки, либо новым кирпичом с фактурой старого кирпича (при удалении значительных по площади участков поновительской кирпичной кладки выполняются мероприятия по стабилизации сохраняемых ограждающих конструкций);
- гидрофобная защита поверхности кладки.

Исходя из состояния штукатурного отделочного слоя наличников и откосов оконных проемов, цокольной части здания рекомендуется выполнить следующие работы: полная расчистка кладки от штукатурного отделочного слоя; подготовка основания; оштукатуривание поверхностей с использованием готовых сухих строительных смесей на

основе извести с гидравлической добавкой; окраска.

Для защиты штукатурного слоя горизонтальных поверхностей аттиковой стенки без покрытия, а также для оштукатуривания верха пинаклей предусмотрено нанесение гидроизоляции. Поверхности, оштукатуренные гидроизоляционными штукатурными составами, не окрашиваются.

При реставрации облицовки цоколя из Путиловского известняка: очистка поверхности камня; расчистка швов от деструктированного шовного заполнения и грязи; биоцидная обработка; докомпановка изъянов мастиковочными составами; докомпановка утрат вставками натурального камня; расчистка швов от деструктированного шовного заполнения и грязи с последующим восстановлением заполнения швов; защитная финишная обработка поверхности камня.

При облицовке протяженных участков цоколя необходимо применять известняк (Путиловская плита) брусковой формы. Технология предусматривает проведение работ по следующей схеме:

- подготовка материалов для установки;
- подготовка участков фасадов для установки цокольного бруса;
- подготовка и установка крепежных элементов;
- установка камня;
- обработка швов в местах вставок;
- стабилизация структуры камня;
- защитная финишная обработка поверхности камня.

Обобщенные сведения о выполненных комплексных научных исследованиях собраны в **Разделе «12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.16. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: СЭ-10/17-512-ОКНИ)»**. В объеме комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования объекта, которые включают: подробные обмеры фасадов и интерьеров, фотофиксацию текущего состояния; выполнение обмерных чертежей в электронном виде и на бумажном носителе, составление графических схем с фиксацией разрушений и утрат. Также проведены инженерно-техническое обследование конструкций, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В. Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Схема планировочной организации земельного участка, учитывающая существующее состояние и характеристику земельного участка разработана и представлена в **Разделе 2. Схема планировочной организации земельного участка. Томе 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: СЭ-10/17-512-ПЗУ)**. Альбом содержит графические материалы, включающие: ситуационный план, схему планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план благоустройства прилегающей территории, чертежи конструкции дорожных одежд, план земляных масс, а также сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. Текстовая часть раздела

включает в себя: характеристики и основные сведения о земельном участке; обоснование планировочной организации земельного участка; технико-экономические показатели; обоснование решений по инженерной подготовке территории; описание решений по вертикальной планировке и благоустройству территории; зонирование территории земельного участка, обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

Организация въездов на прилегающую территорию проектируемого объекта осуществляется с южной стороны – с ул. Заставской, через смежные земельные участки с кадастровыми номерами 78:14:0007517:57 и 78:14:0007517:76. На смежный участок наложено обременение в виде права прохода и проезда площадью с восточной стороны участка. Также для организации въезда с западной стороны участка отношения земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007517:57 установлен сервитут на право прохода и проезда.

В рамках решений по благоустройству проектом предусматривается организация проездов автотранспорта и пожарных автомобилей, тротуаров с покрытием из тротуарной плитки, озеленения. Для движения пожарных автомобилей предусмотрены тротуары с усиленным покрытием, выдерживающим нагрузку от пожарных машин.

Также на территории земельного участка объекта культурного наследия предусмотрено размещение 13 машино-мест (в т.ч. 2 машино-места для МГН, одно из которых для МГН на кресле-коляске), 132 вело-мест, конейнерной площадки.

Решениями по инженерной защите прилегающей территории от грунтовых вод предусмотрено устройство гидроизоляции фундамента.

Система поверхностного водоотвода на объекте предусматривается микропланировкой территории со сбросом поверхностных вод в колодцы проектируемой канализации и далее в наружные сети коммунальной канализации.

Вертикальная планировка территории разработана с устройством выемки. Проектными решениями предусмотрено устройство не извлекаемого шпунтового ограждения с северной, и частично с западной и восточной сторон участка. Применяется технология, обеспечивающая погружение шпунта с обеспечением максимальной сохранности существующих зданий и сооружений. Планировочные отметки назначены исходя из: отметок сохраняемого исторического цоколя; отметок существующей дорожно-транспортной сети; создания единого планировочного решения застройки; минимизации объемов земляных работ; обеспечения нормативных уклонов по территории и площадкам; обеспечения водоотвода.

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в качестве здания делового управления представлены в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения. Тома 3.2. Архитектурные и объемно-планировочные решения (шифр: СЭ-10/17-512-AP1).**

В 2019 году проектная документация по реставрации с приспособлением рассматриваемого здания была согласована КГИОП, а также прошла государственную экспертизу.

Впоследствии, в связи с переходом права собственности на объект к иному лицу, в ранее согласованную проектную документацию были внесены локальные изменения, затрагивающие объемно-планировочные решения. Указанные изменения в установленном законодательством порядке были повторно согласованы с КГИОП в 2024 году. На основании внесенных изменений получены все необходимые разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, а также оформлены и введены в действие

разрешения на строительство.

В процессе фактической реализации проектной документации (на стадии производства работ) собственником объекта повторно инициировано внесение изменений в объемно-планировочные решения.

Практически полностью исключены мероприятия по откопке подвала, сохранен лишь небольшой участок в осях 2.1-3.1/А.1-В.1 для размещения технического помещения, внесены корректировки в планировки 1-го, 2-го и 3-го этажей с целью оптимизации арендопригодных площадей, в связи с этим откорректирован шаг колонн. Также внесены корректировки в площади остекления кровли: центральный поперечный фонарь решено выполнить из стальной фальцевой кровле, исключив остекление, два продольных фонаря по центральным осям сохраняются многосветными, атриумами со светопрозрачной кровлей. Конфигурация, габариты, форма и высотные отметки кровли приняты историческими. На кровле откорректировано расположение оборудования для улучшения видовых характеристик лицевого фасада здания. В здании откорректированы лестничные клетки (их местоположение и количество), в связи с этим уменьшено количество эвакуационных выходов на западном и восточном фасадах (было 8 шт., стало 4 шт.). Также проектом сохраняется прием музеефикации исторических колонн и ферм в пространстве интерьеров цеха.

В результате реализации строительной деятельности, осуществляемой в соответствии с проектной документацией, объект капитального строительства (кадастровый номер 78:14:0007517:1044) подлежит приспособлению для последующего использования в качестве здания делового управления, а также проведению полного комплекса работ по ремонту и реставрации фасадов.

В проекте предусмотрено изменение заполнения оконных и дверных исторических проемов с сохранением исторического характера расстекловки. Для южного фасада здания над главными входами выполняются легкие козырьки из триплекса. Наружные двери – в составе витражных конструкций, а также металлические утепленные.

Конструкции корпуса в осях 1-3//А-Б//Д запроектирован с безбалочным железобетонным каркасом колонн, пилонов и перекрытий. Кровля фальцевая из стали оцинкованной с полимерным покрытием, выполняется по металлическим конструкциям ферм и прогонов. Несущие наружные кирпичные стены подлежат реставрации. Внутренние перегородки во всем здании выполнены из газобетонных блоков, из СКЦ, с двухслойными обшивками из ГКЛВ на одинарном металлическом каркасе, с трехслойными обшивками из ГКЛВ на одинарном металлическом каркасе, светопрозрачные перегородки на алюминиевом каркасе с заполнением из закаленного стекла.

Ограждение открытых лестниц и галерей с атриумами предусмотрено из стекла триплекс с металлической кромкой на верхней части ограждения на зажимном профиле с поручнями. Ограждения лестничных клеток, лестниц на антресоли предусмотрены из нержавеющей стали.

Многосветные помещения выделяются светопрозрачными перегородками (в том числе с дверями) из закаленного стекла.

Проектными решениями предусматривается сохранение объемно-пространственного решения корпуса в осях 1-3//А-Б//Д, являющегося предметом его охраны включая: общие габариты памятника, габариты и конфигурацию его крыши с фонарями верхнего освещения.

Для обеспечения нормативного коэффициента естественного освещения рабочие комнаты, располагаемые в корпусе в осях 1-3//А-Б//Д, в рамках проекта займут зоны, непосредственно прилегающие к наружным стенам, имеющим световые проемы.

Центральную часть здания с верхним освещением через световые фонари предполагается использовать под общественные цели с устройством многопролетных залов для проведения

совещаний и конференций, помещений для отдыха, размещением зон общественного питания, зон отдыха в холлах образованных пространствами атриумов и зон санитарных узлов.

Для обеспечения размещения минимального набора указанных помещений единый объем здания делится на отдельные этажи с компоновкой рабочих зон друг над другом. Остальное пространство здания займут помещения, обеспечивающие вспомогательную функцию к основному технологическому процессу – переговорные, бытовые помещения и т.д.

Размещение основных помещений по этажам корпуса в осях 1-3//А-Б//Д:

- подземный этаж (выполняется под частью здания) - кладовая;
- 1-ый этаж – атриум-вестибюль, коридоры, предприятие общественного питания (для обслуживания сотрудников, работающих в здании), офисные помещения, служебные помещения (сан.узлы, помещения для хранения уборочного инвентаря), кладовые и технические помещения (венткамера, ГРЩ, серверная);
- 2-ой этаж – галерея, коридоры, офисные помещения, служебные помещения (сан.узлы, помещения для хранения уборочного инвентаря) и технические помещения (венткамера, кроссовые);
- 3-ий этаж – галерея, офисные помещения и служебные помещения (сан.узлы, помещения для хранения уборочного инвентаря).

Размещенные на объекте технические помещения предназначены для обеспечения функционирования здания.

Для вертикального перемещения в корпусе в осях 1-3//А-Б//Д предусмотрено: четыре эвакуационные незадымляемые лестничные клетки типа Н-2, четыре монолитные не эвакуационные лестницы 2-го типа, соединяющие первый и второй этажи, четыре монолитные не эвакуационные лестницы 2-го типа, соединяющие второй и третий этажи, а также один грузовой и два пассажирских лифта.

Для связи помещений и эвакуации в пределах второго и третьего этажей предусмотрена организация открытых галерей в пределах атриумов-вестибюлей.

Архитектурными решениями в проекте реставрации фасадов, представленном в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.5. Подразделе 5. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов. Методики проведения реставрационных работ (шифр: СЭ-10/17-512-АР-2/3)* предусматривается:

- реставрация кирпичной кладки фасадов, элементов кирпичного и штукатурного декора;
- восполнение утрат и докомпоновку утраченных фрагментов и деталей фасадов, являющихся предметом охраны;
- восстановление центральной части южного фасада в зоне разрушенного водостока;
- восстановление утраченных надкарнизных намертий («пинаклей»), являющихся характерными элементами его исторического силуэта;
- восстановление разрушенного (в ходе реконструкций 1930-х- 1970-х годов) оконного проема в крайней северной оси восточного фасада здания;
- восстановление, заложенных в процессе эксплуатации здания, проемов северного фасада;
- замена оконных, дверных и воротных заполнений, с сохранением исторического характера расстекловки и устройством подоконных отливов;
- ввиду неудовлетворительного состояния облицовки цоколя из известняка, в т. ч. скрытого в культурном слое, при планируемом понижении отметок уровня отмостки по периметру здания, после реставрации кирпичной кладки в зоне примыкания к фундаментам, предусмотрена замена облицовки цоколя на новую, выполненную из известняка

с соблюдением исторических типоразмеров плит и верхней исторической отметки уровня цоколя (при этом, уровень понижения культурного слоя у фасадов здания предусмотрено выполнить не менее исторической высоты цоколя);

- демонтаж подоконной части у ряда оконных проемов по восточному и западному фасадам, связанный с необходимостью устройства в рамках действующего законодательства нормативного количества (согласно расчетам) эвакуационных выходов из здания;

- гидроизоляционная защита открытых горизонтальных и наклонных поверхностей аттиков и их декоративных элементов;

- устройство новых водостоков с кровли;

- экспонирование в интерьере главного общественного пространства здания элементов металлического каркаса здания (колонн и ферм).

В графической части тома приведены чертежи общих видов фасадов, подлежащих реставрации с маркировкой фрагментов и деталей, разрабатываемых в составе проектной документации.

Все работы по реставрации фасадов предусмотрено выполнять согласно технологии ведения ремонтно-реставрационных работ.

Архитектурные и объемно-планировочные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, результатами комплексных научных исследований и предусматривают ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия. Архитектурные и объемно-планировочные решения выполнены с учетом сохранения элементов предмета охраны.

С целью реализации принятых проектных решений предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 4. Конструктивные решения. Тома 4.1. Конструктивные решения. Текстовая и графическая части (шифр: СЭ-10/17-512-КР1).**

- укрепление существующих ленточных фундаментов и грунтов основания методом инъектирования цементного раствора;

- устройство отсечной горизонтальной гидроизоляции;

- устройство по наружной поверхности монолитных железобетонных стен, соприкасающихся с грунтом оклеечной гидроизоляции;

- демонтаж существующих столбчатых фундаментов под колонны с последующим устройством новой монолитной железобетонной плиты ростверка на свайном основании;

- устройство новых конструкций подвала в части здания;

- устройство новой монолитной железобетонной плиты ростверка на свайном основании;

- укладка по периметру примыкания плиты к существующим конструкциям пеноплекса по песчаной подушке толщиной под бетонной подготовкой;

- устройство шпунтового ограждения котлована строительной площадки в местах перепада рельефа и близкого расположения зданий и сооружений окружающей застройки;

- устройство и ремонт отмостки (в составе тротуарного покрытия) с уклоном от здания;

- инъектирование трещин;

- армирование трещины раскрытием более 5,0 мм;

- вычинка поврежденной кирпичной кладки на глубину от 50 мм и закладка ниш, проемов, недействующих дымоходов, пробитых гнезд и отверстий и т.п.;

- частичной перекладка кирпичной кладки в местах разрушений и обрушения

участков наружной версты с соблюдением перевязки;

- устройство горизонтальной отсечной гидроизоляции методом инъектирования кирпичных стен в зонах контакта с грунтом;

- устройство новых монолитных железобетонных стен, колонн, пилонов и плит перекрытий;

- выполнение гибких горизонтальных связей, соединяющих существующие кирпичные стены с монолитным железобетонным каркасом здания;

- демонтаж существующих колонн и фундаментов под ними с последующим монтажом части колонн в целях музеефикации на новом месте;

- демонтаж существующих несущих конструкций покрытия с последующим монтажом части исторических конструкций ферм на новом месте и устройство новых стальных конструкции покрытия из профильных стальных ферм с сохранением исторической геометрии;

- антикоррозийная защита металлических конструкций покрытия;

- устройство монолитных железобетонных лифтовых шахт;

- устройство монолитных железобетонных лестниц и лестничных клеток;

- устройство металлических лестниц в уровне 2-го этажа.

Кроме того, в составе тома приложены основные выводы по результатам предварительного расчета геотехнического обоснования строительства пристройки под Здание делового управления, выполненного в ПК PLAXIS 3D с учетом требований СП 22.13330.2016, согласно которому радиус влияния равен 44,36 м. Максимальный радиус влияния распространяется в сторону здания объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"», при этом дополнительная осадка основания здания составляет не более 5 мм. Таким образом, с учетом приведения объекта культурного наследия в работоспособное состояние, максимальные суммарные расчетные показатели дополнительных деформаций основания фундаментов здания объекта культурного наследия при реализации строительства под Здание делового управления не превышают предельно допустимых величин.

При этом капитальные здания и строения в пределах расчетного радиуса влияния от проектируемой пристройки присутствуют, следовательно, влияние на окружающую застройку распространяется и требуются мероприятия по обеспечению сохранности окружающей застройки.

В качестве основной меры, направленной на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"», предусмотрено проводить геотехнический мониторинг согласно ГОСТ Р 56198-2014.

В Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 1. Система электроснабжения. Томе 5.1.1.1. Части 1. Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС1.1) представлены проектные решения по устройству на объекте системы электроснабжения.

Для электроснабжения здания предусмотрено строительство встроенной трансформаторной подстанции (разрабатывается отдельным проектом). Питание электроприемников осуществляется в нормальном режиме от двух независимых, взаимно

резервирующих источников питания.

Проектом предусмотрены рабочее, аварийное (освещение безопасности) и эвакуационное виды освещения.

Для приема и распределения электроэнергии электроприемников предусматриваются главные распределительные щиты.

Для распределения электроэнергии в коридорах и холлах здания устанавливаются распределительные щитки скрытой установки для силового оборудования, щитки для рабочего освещения и щитки аварийного освещения.

Для подключения систем общеобменной вентиляции в помещениях венткамер предусматривается установки силовых распределительных щитов открытого исполнения.

Для питания электроэнергией встроенных помещений предусматривается установки отдельных распределительных щитов открытой установки для каждого арендатора (ЩРА), для помещения ресторана распределительный навесной (ЩРА_н). Питание ЩРА осуществляется от магистральных распределительных щитов (МЩРА), запитанных от главного распределительного щита здания.

Для питания электроэнергией нежилых помещений предусматривается установки отдельных распределительных щитов для каждого нежилого помещения (ЩРН). Питание ЩРН осуществляется от распределительных (ЩР), запитанных от главного распределительного щита здания.

Питание потребителей, относящихся к I категории надежности электроснабжения, осуществляется от отдельной секции главного распределительного щита с устройством автоматического ввода резерва, запитываемой по двум вводами.

Питание электроприемников осуществляется в нормальном режиме от двух независимых, взаимно резервирующих источников питания – разных секции сборных шин распределительного устройства встроенной трансформаторной подстанции.

Для питания электроприемников систем противопожарной защиты и систем пожаротушения I категории надежности, предусмотрено самостоятельное вводно-распределительные устройство, с использованием автоматического ввода резерва на вводе.

Распределительные электрические сети в подвале прокладываются открыто в металлических лотках (коробах), на вышележащих этажах – в кабельных шахтах с пересечением межэтажных перекрытий в отрезках металлических труб и устройством противопожарных заделок.

Групповые сети от распределительных щитов прокладываются скрыто в гофрированных ПВХ трубах в перегородках стен, а также открыто в металлических лотках (коробах) с креплением к несущим конструкциям стен и потолка;

Кабельные линии до электроприемников систем противопожарной защиты и аварийного освещения прокладываются отдельными трассами с использованием огнестойких кабельных линий.

Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции в проекте предусмотрено защитное заземление, автоматическое отключение питания, установка УЗО, наружный контур заземления, а также система уравнивания потенциалов.

Для придания выразительного облика объекту проектирования и освещения фасадов здания в темное время суток настоящим проектом предусмотрено устройство декоративной архитектурной подсветки.

В качестве осветительного оборудования принимаются линейные светильники, гибкая световая линия, светильники с тороидальной оптикой, маломощные прожекторы, миниатюрные светильники. Цвет корпуса светильников – аналогичный цвету фасада.

Осветительное оборудование размещается скрытно в нишах и за выступами декоративных элементов. Часть оборудования размещается в плоскости оконных и дверных проемов. В архитектурном освещении используется монохромное цветовое решение. Полиамидные трубы, распределительные коробки и кабельные лотки окрашиваются окрасить в цвет фасада. Подробные текстовые и графические материалы, отражающие данные решения представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 1. Система электроснабжения. Томе 5.1.3. Архитектурно-художественная подсветка фасадов (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС1.3).*

Проектные решения по устройству системы внутреннего водоснабжения представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 2. Система водоснабжения. Томе 5.2.1.1. Части 1.1. Система водоснабжения. Внутренние сети (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС2.1.1).*

Проектом разработаны следующие системы водоснабжения:

- хозяйственно-питьевого водоснабжения здания;
- горячего и циркуляционного водоснабжения здания.

Подача воды питьевого качества на хозяйственно-питьевые нужды предусмотрена от внутриплощадочной проектируемой сети низконапорного коммунального водопровода по 1 вводу.

В проекте предусмотрена однозонная система хозяйственно-питьевого водоснабжения с нижним розливом.

Магистральные трубопроводы реставрируемого корпуса прокладываются в подпольных каналах и под потолком помещений первого этажа. Стояки размещаются в коммуникационных шахтах, а также в пределах санузлов, подсобных помещений, разводка до санитарных приборов скрытая/открытая в зависимости от назначения помещений.

Для обеспечения расчетного расхода и напора в помещении насосной (размещена в подвале реконструируемого корпуса) устанавливается повысительная установка.

Для учета потребления воды на хозяйственно-питьевые нужды на вводе предусматривается установка узла учета.

Наружное пожаротушение обеспечивается от существующих пожарных гидрантов, а также от пожарных гидрантов, устанавливаемых на проектируемых наружных внутриквартальных сетях.

В *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 3. Система водоотведения. Томе 5.3.1.1. Части 1.1. Система водоотведения. Внутренние сети (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС3.1.1)* представлены решения по организации на объекте системы внутреннего водоотведения.

Отвод бытовых сточных вод от проектируемого здания осуществляется самотеком по выпускам во внутриплощадочные сети общесплавной канализации. Система бытовой канализации – со стояками в санузлах со сборными трубопроводами в подпольных каналах первого этажа. Прокладка до санитарно-технических приборов скрытая. Монтаж трубопроводов и санитарно-технических приборов в объемах санузлов офисных помещений производится собственниками данных помещений.

Отвод стоков производственной канализации предприятий общественного питания осуществляется отдельными выпусками, выпуски производственной канализации оборудуются выше выпусков хозяйственно-бытовой канализации. На выпуске производственной канализации предприятий общественного питания предусмотрена установка жиросепаратора.

Дождевые и талые воды с кровли проектируемого здания осуществляется внутренними и наружными водостоками самотеком по выпускам во внутриплощадочные сети общесплавной канализации.

Сброс сточных вод осуществляется на границе участка в проектируемые колодцы. Перед точкой присоединения предусматривается установка контрольного колодца для отбора проб стоков с территории.

Обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, теплоснабжению, вентиляции и кондиционированию воздуха объекта представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.1.1. Части 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Отопления и вентиляция (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС4.1.1).*

Теплоносителем для систем отопления и теплоснабжения калориферных установок служит вода. Приготовление теплоносителя для нужд отопления и теплоснабжения происходит в помещении ИТП, расположенного в подвале проектируемого здания (в реконструируемом корпусе).

Отопление осуществляется двухтрубной тупиковой системой отопления с разводкой под потолком/в полу/в подпольном канале в изоляции с возможностью регулирования температуры внутреннего воздуха по помещениям.

В качестве нагревательных приборов применяются стальные радиаторы и электрический конвектор в электрощитовой. Радиаторы устанавливаются в помещениях под оконными проемами, а также около наружных стен.

Для нагрева воздуха в приточных системах используются водяные калориферы. Прокладка магистральных трубопроводов теплоснабжения калориферов осуществляется в подпольном канале и под потолком.

Прокладку трубопроводов через перекрытия и стены выполняется в гильзах, уплотняемых негорючим материалом.

Над дверьми входной группы устанавливаются водяные воздушно-тепловые завесы.

Для поддержания оптимальных параметров микроклимата в помещениях в теплый период года проектом предусматривается установка 2-х трубных вентиляторных доводчиков (фанкойлов) с запиткой от чиллеров и систем VRF, а также внутренних блоков сплит-систем. Холодильные установки располагаются в техническом помещении в подвале реконструируемого корпуса, драйкуллеры и наружные блоки сплит-систем размещаются на кровле. Наружные блоки сплит-систем и систем VRF располагаются на кровле реставрируемого корпуса.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в помещениях здания запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

В зависимости от назначения помещений предусматриваются отдельные системы вентиляции для различных групп помещений. Самостоятельные приточные системы

предусмотрены для следующих помещений: офисные помещения; предприятие общественного питания, кухня предприятия общественного питания. Самостоятельные вытяжные системы предусмотрены для тех же помещений, что и приточные, а также самостоятельные вентустановки предусмотрены для санузлов, кладовых и технических помещений.

Оборудование системы вентиляции располагается в вентиляционных камерах, на кровле здания, а также в коридорах и служебных помещениях под потолком.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей при пожаре в здании запроектированы системы противодымной вытяжной вентиляции с механическим побуждением. Для дымоудаления воздуха предусматриваются стеновые и потолочные клапаны с реверсивными приводами и декоративными решетками.

В здании предусматривается автоматическая работа систем вентиляции. Управление исполнительными элементами оборудования противодымной вентиляции осуществляется в автоматическом и дистанционном режимах.

В целях организации единой сети, обеспечивающей передачу данных, речевой информации и других видов сигналов, проектными решениями предусматривается оборудование объекта системой телефонной связи и доступа в интернет, структурированной кабельной системой, системы проводного радиовещания, системой оповещения по сигналам РСОН.

Присоединение к сети телефонной связи и доступа в интернет, радиовещанию осуществляется по оптоволоконному кабелю от поставщика услуг. Присоединение к внешним сетям связи выполняется через проектируемый узел связи в помещении серверной объекта.

На границе участка предусматривается колодец, от которого прокладывается кабельная канализация до ввода в здание.

Источником сигнала проводного радиовещания является ретрансляционный узел оператора связи. Комплект оборудования радиовещания монтируется в телекоммуникационном шкафу в помещении серверной объекта. В помещениях устанавливаются радиоточки с радиоприемником.

Присоединение монтируемого оборудования к каналу связи для передачи сигналов РСОН выполняется по каналу связи «АТС Смольного», с установкой оборудования «АТС Смольного» в кроссовой. К выходам оповещения подключаются речевые оповещатели, монтируемые на кровле здания на трубостойках, и настенные речевые оповещатели в помещениях административного назначения и дежурного персонала.

Кабели на этажах прокладываются по коридорам в металлических лотках, в гофрированных ПВХ трубах, в помещениях абонентов скрыто в штробах.

Подробные решения по проектированию указанных систем и оборудования представлены в **Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 5. Сети связи. Томе 5.5.1.1. Части 1. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС5.1.1).**

Решения по оснащению объекта комплексной системой безопасности представлены в **Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 5. Сети связи. Томе 5.5.2.1. Части 1. Внутренние инженерные сети. Комплексная система безопасности**

(шифр: СЭ-10/17-512-ИОС5.2.1). В состав данной системы входят: система контроля и управления доступом, система охранной сигнализации, система видеонаблюдения. Проектируемая система является локальной и не присоединяется к сети связи общего пользования. Кабельные линии прокладываются штробах, в гофрированных ПВХ трубах, в ПНД трубах в стяжке пола и в металлических лотках. Состав и структура оборудования и линий связи отражена на принципиальных схемах.

Для автономного управления отдельными инженерными системами или их частями, сбора и обработки информации от инженерных систем здания проектом предусмотрена организация на объекте автоматизированной системы управления и диспетчеризации. Решения по данной системе представлены в текстовых и графических материалах **Раздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздела 5. Сети связи. Томе 5.5.3.1. Части 1. Автоматизированная система управления и диспетчеризации (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС5.3.1).**

Принципиальные технологические и основные планировочные решения по приспособлению объекта культурного наследия под здание делового управления представлены в **Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения. Томе 5.7.1. Части 1. Технологические решения (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС7.1).** Также в текстовой части к тому представлены: описание отдельных групп помещений и необходимого оборудования; обоснование потребности в основных видах инженерного оборудования и энергоресурсов; перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда и производственной санитарии; мероприятия, направленные на предотвращение несанкционированного доступа на объект посторонних физических лиц, транспортных средств и грузов.

Графическая часть включает планы с размещением мебели и специального оборудования, необходимого для оснащения здания для деятельности объекта.

Специализированное оборудование и технические решения приняты с соблюдением экологических и санитарно-гигиенических требований, а также разработаны в соответствии с противопожарными и другими нормами, обеспечивающими безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

В **Разделе 6. Проект организации строительства. Томе 6. Проект организации строительства (шифр: СЭ-10/17-512-ПОС1)** дана общая характеристика объекта проектирования и земельного участка, оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, обоснование в численности работающих и их квалификации, потребности в основных строительных машинах, механизмах, а также электроэнергии, воде и иных необходимых ресурсах, описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки и в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, разработана организационно-технологическая схема последовательности производства работ и даны необходимые технологические рекомендации по производству отдельных видов строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства.

Кроме того, том включает предложения по обеспечению контроля качества

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

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

В графической части разработаны: стройгенплан на возведение нулевого цикла; стройгенплан на возведение надземной части; календарный план.

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

Проект организации демонтажных работ на объекте представлен в материалах ***Раздела 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства. Томе 7. Проект организации работ по сносу существующих зданий (шифр: СЭ-10/17-512-ПОД1).***

В связи с проведением работ в охранных зонах инженерных систем и коммуникаций, сохранности объектов, находящихся в непосредственной близости, конструктивных и технических характеристик зданий, а также близким расположением существующих зданий и сооружений проектом принят механизированный метод – поэлементный демонтаж. Демонтажные работы на объекте предусмотрено осуществлять с помощью автокрана, а также вручную с использованием специализированного инструмента.

В состав работ, рассматриваемых проектом организации демонтажа, входят: подготовительные мероприятия и работы; подробная технологическая последовательность по демонтажу конструкций здания; комплекс мероприятий, направленных на обеспечение защиты окружающей застройки, инженерных сетей; мероприятия по пожарной безопасности, охране труда и промышленной безопасности; природоохранные мероприятия; выполнены необходимые расчеты.

Оценка экологического состояния территории и предварительный качественный прогноз возможных изменений окружающей среды и негативных последствий при реализации предполагаемых к проведению работ содержатся в ***Разделе 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Томе 8.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: СЭ-10/17-512-ООС1).*** В результате анализа принятых проектных решений и результатов проведенных расчетов установлено, что ожидаемое воздействие на окружающую среду в период строительства и эксплуатации объекта – допустимое. В составе тома также разработаны мероприятия, направленные на сохранение и снижение воздействия на окружающую среду. Для оценки и прогноза изменений в состоянии окружающей среды, которые могут возникнуть в результате реализации намеченных проектных решений, также предусмотрена программа экологического контроля (мониторинга).

Анализ акустических характеристик запроектированных ограждающих конструкций проектируемого объекта на соответствие требованиям существующих нормативных документов, расчеты шума в нормируемых помещениях, проникающего от инженерного оборудования, а также комплекс мероприятий, направленных на снижение уровня шума

представлены в материалах **Разделе 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Томе 8.2. Архитектурно-строительная акустика (шифр: СЭ-10/17-512-ООС2)**. Согласно выполненным расчетам установлено, что уровни шума соответствуют нормативным требованиям, заложенные проектом мероприятий достаточны для обеспечения нормативной звукоизоляции внутренних ограждающих конструкций.

В **Разделе 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Томе 8.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума (шифр: СЭ-10/17-512-ООС3)** выполнены акустические расчеты, позволившие проанализировать воздействие на прилегающую территорию с точки зрения физических факторов при производстве демонтажных и строительных работ. Расчет производился для наихудшей ситуации с точки зрения шумового воздействия для каждого вида строительной техники и далее производилось энергетическое суммирование уровней звука от механизмов, работающих на одном этапе строительства. На основании полученных данных установлено, что уровни шума от проектируемого объекта в расчетных точках на период проведения демонтажных и строительных работ, а также в процессе эксплуатации объекта соответствуют допустимым значениям. По результатам акустических расчетов заложены мероприятия по снижению негативного физического воздействия.

Комплекс объемно-планировочных, инженерных и технических решений, обеспечивающих пожарную безопасность здания, разработанный с учетом специфики функциональной пожарной опасности объекта и его противопожарной защиты, представлен в **Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: СЭ-10/17-512-ПБ)**.

Противопожарная защита объекта обеспечивается: применением объемно-планировочных и конструктивных решений, а также средств, направленных на обеспечение эвакуации людей до наступления предельно-допустимых значений опасных факторов пожара и обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага возгорания; применением средств пожаротушения, автоматических установок пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, организацией своевременной эвакуации людей.

Для приведения объекта к требованиям действующего законодательства в области пожарной безопасности, предусмотрена разработка специальных технических условий (далее СТУ). СТУ согласованы письмом Министерства Строительства и Жилищно-Коммунального Хозяйства Российской Федерации от 07.02.2020 №3989-11Ф/03 и письмом УНДПР ГУ МЧС по Санкт-Петербургу от 09.01.2020 № 27-2-5-15 и разработка изменения 1 в СТУ, согласовано письмом Департамента надзорной деятельности и профилактической работы МЧС России от 01.04.2025 №ИВ-19-2-572.

Для обеспечения пожарной безопасности на объекте применяются противопожарные преграды (стены, перегородки, перекрытия, двери, пожарные отсеки и т.п.), ограничивающие распространение пожара за пределы здания; а также конструктивные и отделочные материалы с нормируемыми показателями пожарной опасности. Количество и размеры эвакуационных выходов и путей из помещений здания, расстояния от выходов из помещений до выхода наружу приняты в соответствии с нормативными требованиями и с учетом положений СТУ.

Подъезд пожарных автомобилей к зданию предусмотрен со стороны главного фасада, обращенного на Заставскую улицу. С восточного фасада предусмотрен проезд к месту выведения наружу патрубков для подключения передвижной пожарной техники. Ширина и покрытие пожарных проездов рассчитано с учетом возможности доступа пожарных автомобилей.

Проектом предусмотрено оборудование всех помещений объекта автоматическими

установками пожарной сигнализации адресного типа. Оборудованию пожарной сигнализацией и системой автоматического пожаротушения не подлежат помещения: с мокрыми процессами (душевые, санузлы, помещения мойки и т.п.); венткамеры (приточные, а также вытяжные) и другие помещения для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; помещения категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток.

Здание оборудуется системой оповещения и управления эвакуацией 4-го типа (с установкой речевых оповещателей, световых оповещателей «Выход», указателей направления эвакуации и устройств обратной связи зон пожарного оповещения с помещением охраны).

Дополнительно замкнутые пространства здания, где маломобильный гражданин может оказаться один, оборудуются световыми стробоскопическими оповещателями «МАЯК-24-СТ» (красного цвета):

- санузлы для МГН;
- пожаробезопасные зоны;
- вестибюль;
- коридоры на этажах с нежилыми помещениями.

У входов в пожаробезопасные зоны устанавливаются световые табло «Пожаробезопасная зона» с встроенным звуковым сигнализатором, при поступлении сигнала «Пожар» включающиеся в режим постоянного свечения. В дежурном режиме – выключены.

Помещения с возможным пребыванием МГН (туалеты для МГН, зоны безопасности для МГН), в которых они могут оказаться одни, оборудованы двухсторонней связью с помещением охраны в рамках системы «Система связи и вызова помощи МГН».

В качестве огнетушащего вещества для защиты основной части помещений принята вода (тонкораспыленная вода). Источником водоснабжения для внутреннего и специального расходов пожаротушения приняты накопительные емкости, располагаемые в подвале реконструируемого корпуса. Для подачи воды в защищаемые помещения предусмотрена насосная станция и сеть подводящих, питающих и распределительных трубопроводов с оросителями. Для защиты помещения «Серверной» принято газовое модульное пожаротушение, для защиты помещения электрощитовой принято порошковое модельное пожаротушение.

Для внутреннего пожаротушения предусматривается установка пожарных кранов. Расстановка пожарных кранов обеспечивает тушения пожара в любое время суток в самой высокой и удаленной части помещения, в том числе в атриуме.

Для обеспечения требуемой противопожарной защиты здания создаются системы заземления и внешней молниезащиты.

Управление противопожарными системами производится из помещения с персоналом, ведущим круглосуточное дежурство. Управление вышеуказанными системами осуществляется с пульта оператора, от устройств дистанционного пуска, устанавливаемых в пожарных шкафах, а также при помощи органов управления, расположенных на щитах управления инженерными устройствами.

Разделом 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов Томом 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: СЭ-10/17-512-ОДИ) предусматриваются решения по созданию условий беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения.

Въезд на территорию объекта, доступный для МГН организован с улицы Заставской, с южной стороны земельного участка. Сеть тротуаров и пути движения к объекту запроектированы с возможностью проезда инвалидов колясок и с соблюдением необходимых нормативных требований.

В здании предусмотрено три основных входа доступных для всех групп мобильности.

Доступ МГН всех групп предусматривается на 1 этаж реставрируемого корпуса проектируемого объекта. Доступ МГН (группы М4) на 2 и 3 этаж не предусматривается ввиду отсутствия на указанных этажах постоянных рабочих мест, а также помещений с уникальными функциями.

Вертикальное перемещение инвалидов групп М1-М3 предусмотрено по лестничным клеткам и при помощи пассажирских лифтов.

В здании обеспечены необходимые для МГН условия использования выделенных помещений с соблюдением нормативных требований. Санитарно-бытовые помещения для МГН в виде универсальной кабины располагаются на каждом доступном для МГН этаже.

На этажах, на которые организуется доступ МГН, предусматриваются мероприятия, направленные на обеспечение их безопасности при пожаре. Технические средства информирования, ориентирования и сигнализации, размещаемые в помещениях, предназначенных для пребывания МГН, на путях их движения и эвакуации, унифицированы и оборудованы необходимыми информационными средствами.

Эвакуация МГН из здания с первого этажа предусмотрена непосредственно на территорию.

Комплекс мер, направленных на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов, представлен в **Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.1. Подразделе 1. Энергоэффективность (Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов) (шифр: СЭ-10/17-512-ЭЭ)**. В состав тома включены необходимые расчеты и спецификации устанавливаемого оборудования.

Для обеспечения безопасной эксплуатации объекта капитального строительства в период его функционирования необходимо соблюдение мер, разработанных и изложенных в **Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.2. Подразделе 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: СЭ-10/17-512-ТБЭ)**. Том включает следующие рекомендации: перечень мероприятий по техническому обслуживанию (содержанию и ремонту) объекта и инженерных систем здания; организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности здания; перечень мероприятий по обеспечению безопасности здания в процессе его эксплуатации; иные необходимые сведения.

Анализ естественной освещенности и инсоляции помещений, включающий текстовые, расчетные и графические материалы, представлен в **Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.3. Подразделе 3. Расчеты коэффициента естественной освещенности (шифр: СЭ-10/17-512-КЕО)**.

Расчеты коэффициента естественной освещенности (далее - КЕО) выполнены для помещений, находящихся в наихудших условиях светового режима. При расчетах КЕО рассматривались здания окружающей застройки, на которые оказывает затеняющее влияние часть реконструируемого здания с учетом повышения высоты.

В проекте разработано наиболее рациональное для здания объемно – планировочное решение, в котором все нормируемые помещения для проектируемого объекта, а также зданий окружающей застройки обеспечиваются нормативным коэффициентом естественной освещенности.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах, экспертами установлено следующее:

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

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

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

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-3196/24-0-1 от 04.12.2024, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В, утвержденные распоряжением КГИОП от 27.11.2024 № 1446-рп;

- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями

для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями, в т.ч. копия паспорта объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями.

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений на строительство.

Приложение № 7. Документы технического учета: копия кадастрового и технического паспортов здания; копии поэтажных планов здания.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 9. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:

градостроительный план земельного участка.

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 30 апреля 2026 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Куминов С.Е.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Зайцева Д.А.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

19.10.2011

№ 10-676

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. №№ 3-2947, 3-2948, 3-2949 от 04.05.2010), выполненной ООО «АРС», согласованной КГИОП 24.09.2010, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 06.10.2011:

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

1.1. «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера А.

1.2. «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон»», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В.

2. Исключить указанные в пункте 1 настоящего распоряжения объекты из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

3. Заместителю председателя КГИОП Разумову А. А. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

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

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

3.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А. В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А. А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А. В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП

В. А. Дементьева

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ
и режима использования территории объекта культурного наследия**



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

окуд

15.07.2019

№

401-р

Об утверждении границ и режима

использования территории

объекта культурного наследия регионального значения

**«Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного
завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"»**

В соответствии с 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:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 06.12.2011 № 10-882 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» считать утратившим силу.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета 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 распоряжения 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 распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

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

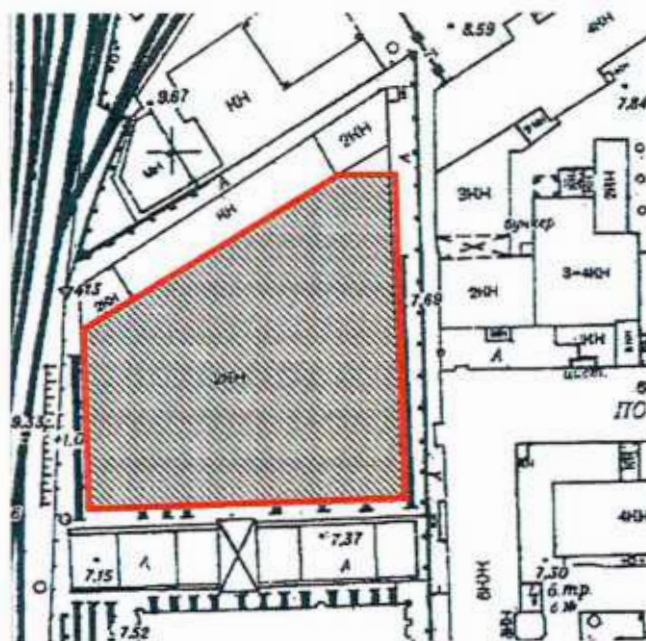
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

OT 15.07.19 № 401-п

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

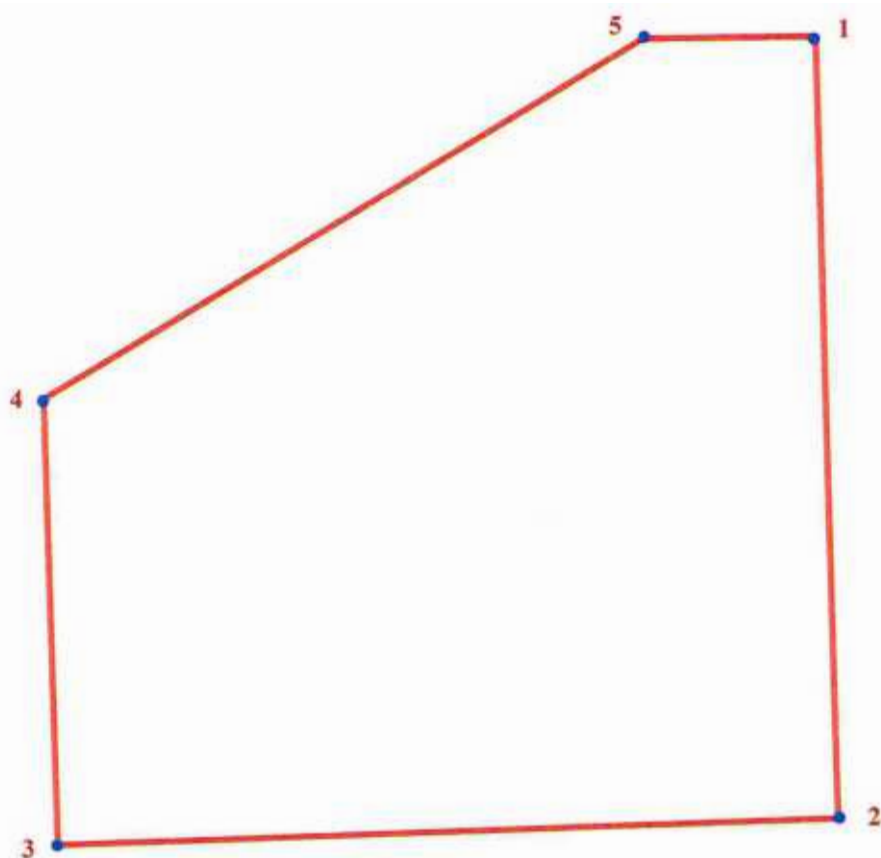


масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница территории объекта культурного наследия

 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	89194.84	113658.08
2	89108.54	113660.55
3	89105.66	113577.18
4	89154.01	113575.84
5	89194.26	113638.58

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 15.07.19 № 401-р

Регим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода
синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"»,
расположенного по адресу: Санкт Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В

1. На территории объектов 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 объектов культурного наследия или их отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

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



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

окуд

24.11.2024№ 1446-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества
вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов
«Продвагон»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон», 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера В, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 15.07.2019 № 400-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон» признать утратившим силу.

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

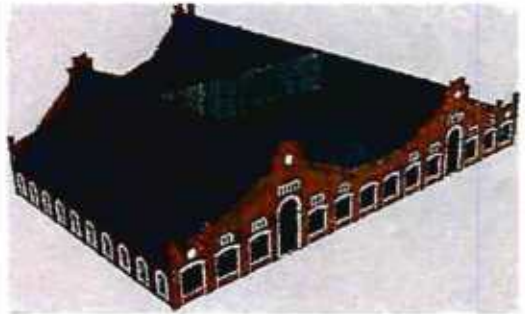
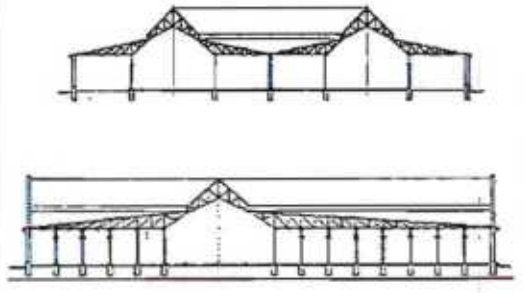
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

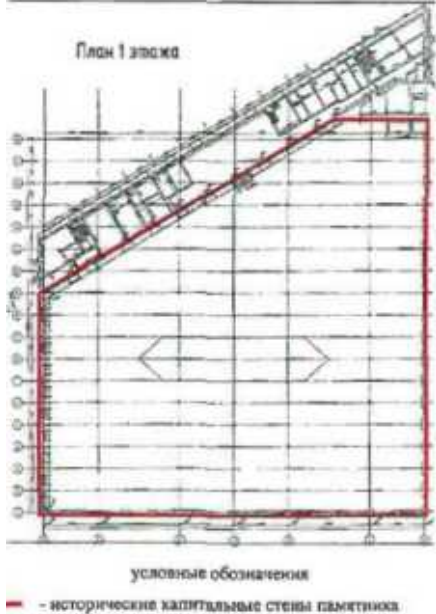
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон», 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера В

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	объемно-пространственные характеристики; местоположение здания на земельном участке и его конфигурация в плане: (см схему); исторические габариты здания (включая габариты и конфигурацию сложной скатной крыши с двумя продольными и поперечным фонарями): основные размеры, высотные отметки карнизов, аттиков и коньков кровли.	 условные обозначения — граница памятника 
2	Конструктивная система:	Каркасная конструктивная система, с металлическими треугольными односкатными фермами покрытия с опорой на металлические колонны, металлическими фермами фонарей с опорой на треугольные односкатные фермы покрытия; наружные капитальные стены (самонесущие); местоположение, материал: кирпич; колонны и фермы; конструктивная схема, геометрия ферм.	

			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение: местоположение и габариты исторических наружных капитальных стен основного объема здания, сохранившихся до пристройки трансформаторной.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	южный фасад: материал фасадной поверхности – обожженный красный кирпич; материал облицовки цоколя – известняк; исторические воротные, дверные и оконные проемы – местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы с перемычками полуциркульной и лучковой конфигурации), габариты; кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, аттики, пенакли, тяги, лопатки) – материал, местоположение, конфигурация, геометрия; штукатурный декор фасада (оформление наличников полуциркульных и лучковых воротных и оконных проемов, круглые розетки аттиков) – материал, конфигурация, геометрия;	  

заполнения воротных и оконных проемов – исторический характер расстекловки (остекление витражного типа с мелкой расстекловкой, образованной горизонтальными и вертикальными импостами);

западный фасад:

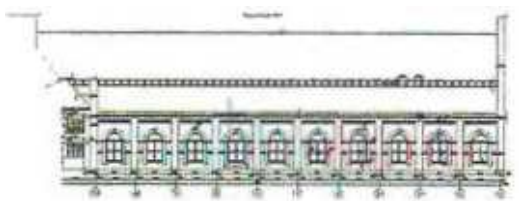
материал фасадной поверхности – обожженный красный кирпич;
материал облицовки цоколя – известняк;

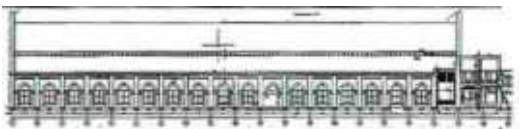
исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы с перемычками полуциркульной конфигурации);

кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, тяги, лопатки) – материал, местоположение, конфигурация, геометрия;

штукатурный декор фасада (оформление наличников оконных проемов) – материал, конфигурация, геометрия;

заполнения оконных проемов – исторический характер расстекловки в местах устройства окон;



	восточный фасад: материал фасадной поверхности – обожженный красный кирпич; материал облицовки цоколя – известняк; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы с перемычками полуциркульной конфигурации); кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, тяги, лопатки) – материал, местоположение, конфигурация, геометрия; штукатурный декор фасада (оформление наличников оконных проемов) – материал, конфигурация, геометрия; заполнения оконных проемов – исторический характер расстекловки в местах устройства окон; северный фасад (сохранившаяся часть «щипцов»): материал фасадной поверхности – обожженный красный кирпич; кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, аттики, пенакли, тяги, лопатки) – материал, местоположение, конфигурация, геометрия; штукатурный декор фасада (оформление полуциркульных и лучковых наличников воротных и оконных проемов, круглые розетки аттиков) – материал, конфигурация, геометрия.	    

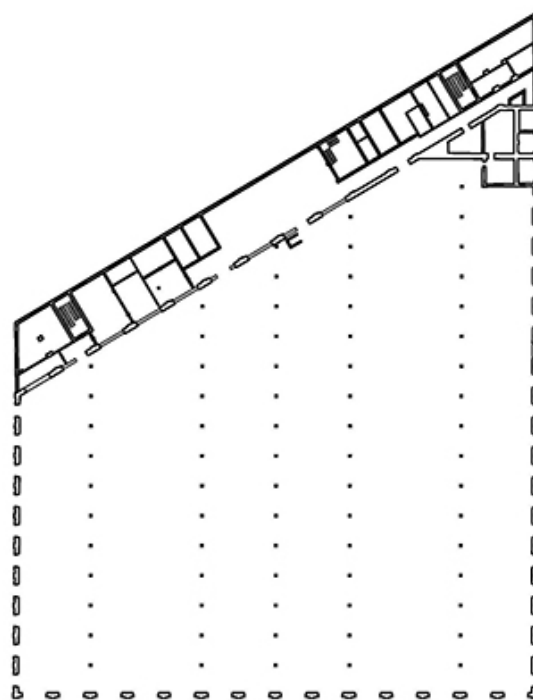
Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Сборно-слесарская мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов “Продвагон”» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 115, лит. В.
Южный фасад. Левая часть фасада.
Дата съемки: 27.04.2026

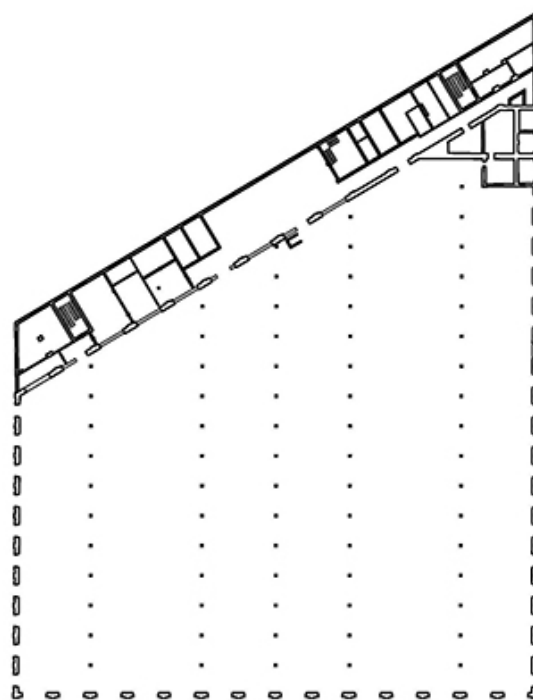


СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА





2. Объект культурного наследия регионального значения «Сборно-слесарская мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов “Продвагон”» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 115, лит. В.
Южный фасад. Правая часть фасада.
Дата съемки: 27.04.2026

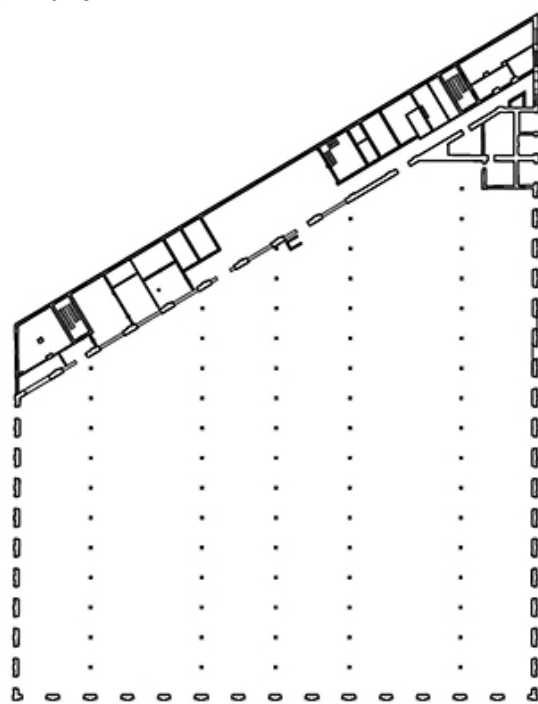


СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА





3. Объект культурного наследия регионального значения «Сборно-слесарская мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов “Продвагон”» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 115, лит. В.
 Часть южного и восточный фасад. Общий вид.
 Дата съемки: 27.04.2026

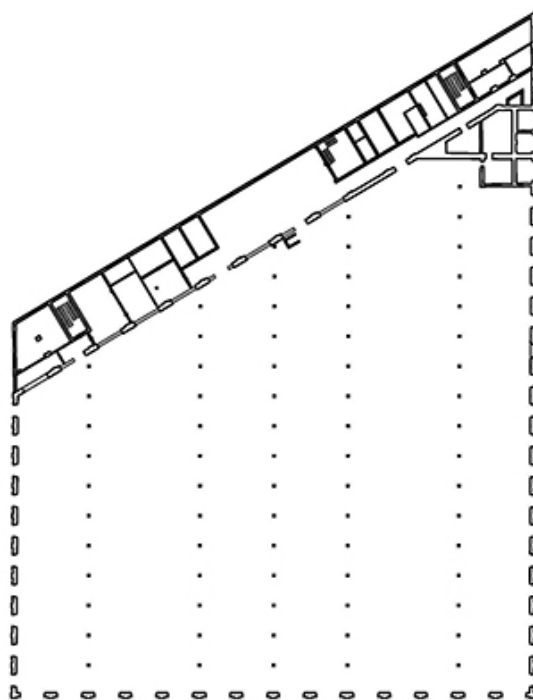


СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА





4. Объект культурного наследия регионального значения «Сборно-слесарская мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон»» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 115, лит. В.
Западный фасад. Общий вид.
Дата съемки: 27.04.2026

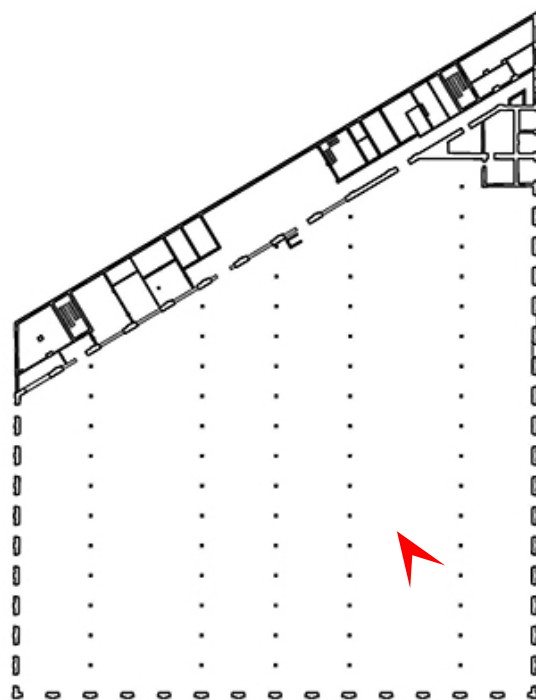


СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА





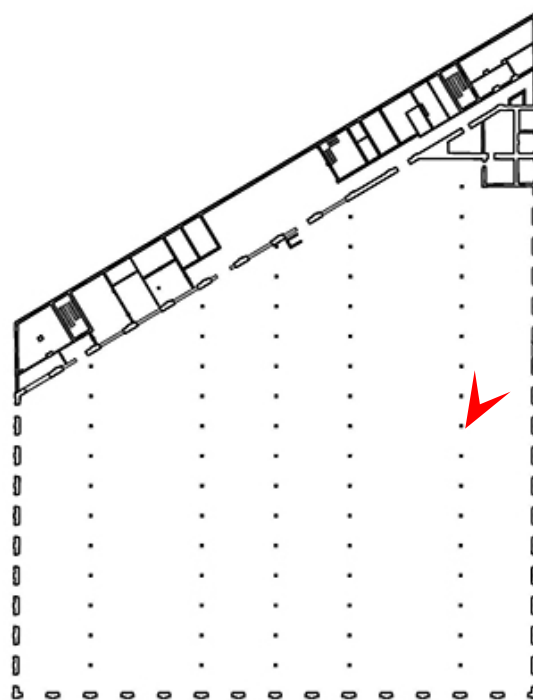
5. Объект культурного наследия регионального значения «Сборно-слесарская мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон»» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 115, лит. В.
 Вид с северо-запада
 Дата съемки: 27.04.2026



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



6. Объект культурного наследия регионального значения «Сборно-слесарская мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов “Продвагон”» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 115, лит. В.
 Вид с юга
 Дата съемки: 27.04.2026



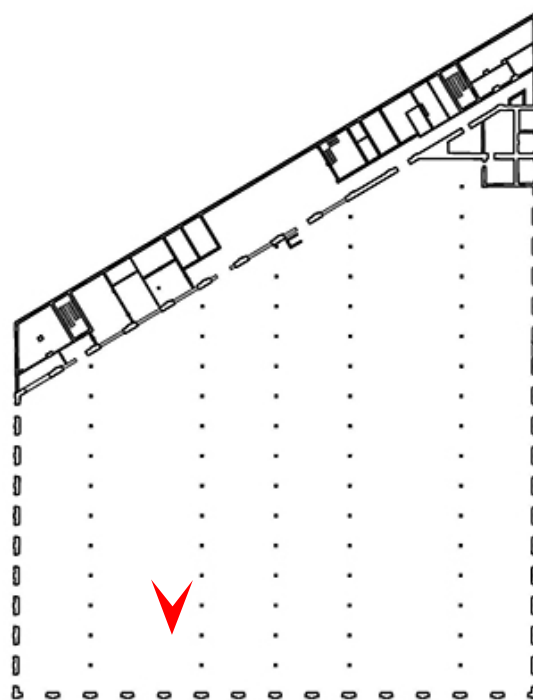
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



7. Объект культурного наследия регионального значения «Сборно-слесарская мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон»» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 115, лит. В.

Вид с юга

Дата съемки: 27.04.2026



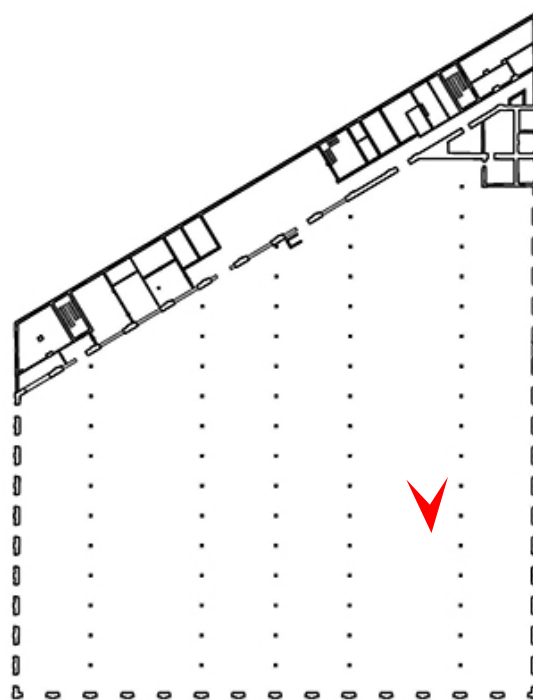
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



8. Объект культурного наследия регионального значения «Сборно-слесарская мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон»» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 115, лит. В.

Вид с юга

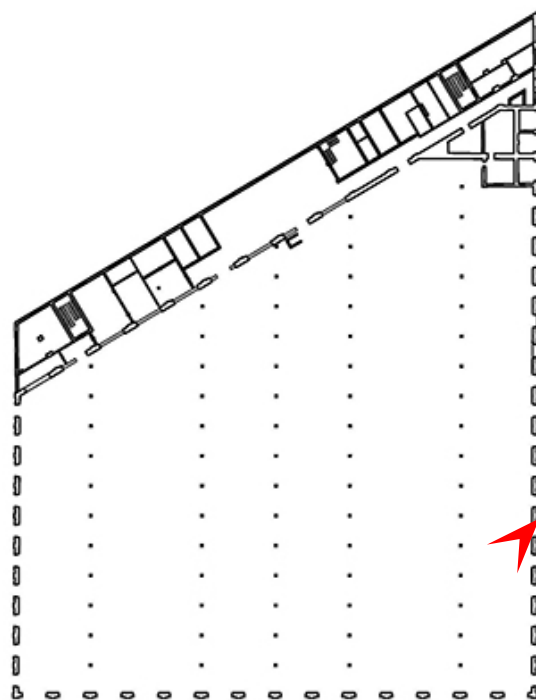
Дата съемки: 27.04.2026



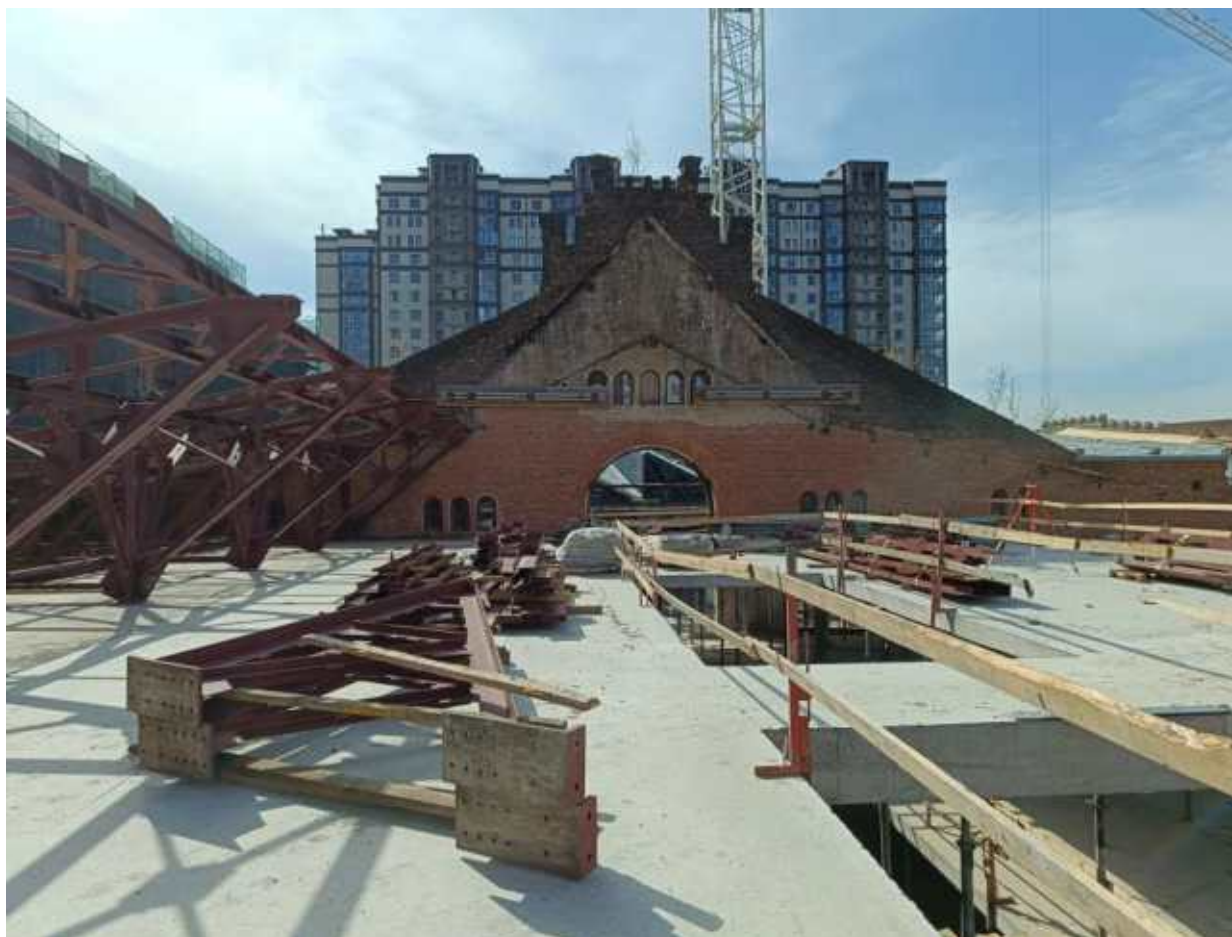
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



9. Объект культурного наследия регионального значения «Сборно-слесарская мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов “Продвагон”» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 115, лит. В.
 Вид с северо-востока
 Дата съемки: 27.04.2026



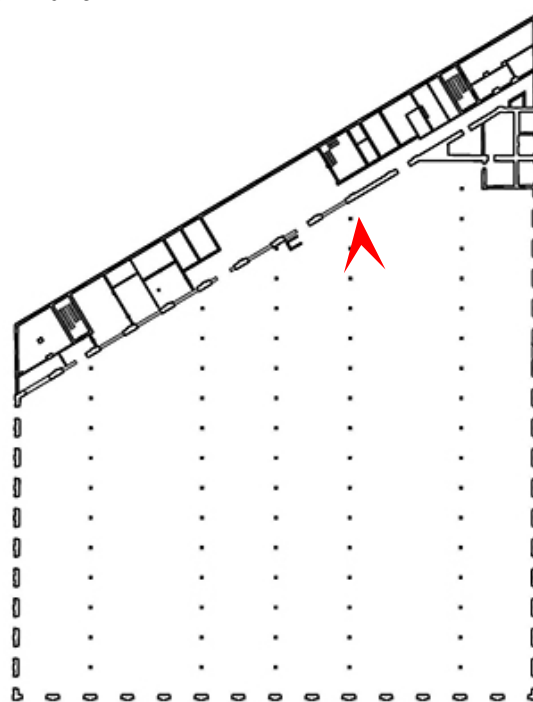
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



10. Объект культурного наследия регионального значения «Сборно-слесарская мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов “Продвагон”» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 115, лит. В.

Вид с севера

Дата съемки: 27.04.2026



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

**Копия охранного обязательства собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия с Приложениями,
в т.ч. копия паспорта объекта культурного наследия;
копия решения органа государственной власти о внесении
изменений охранного обязательства собственника или иного
законного владельца объекта культурного наследия
с Приложениями**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 ОКТ 2020

№ 04-19-436/20

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера В (далее – объект) согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 12 ОКТ 2020 № 04-19-436/20

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода
синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	1	2	1	3	8	0	0	0	0	5

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

- Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера В (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017 № 124010-р);

- Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В (согласно распоряжению КГИОП от 19.10.2011 № 10-676);

- г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.06.2020 № 99/2020/334699257);

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 во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

ограничений их жизнедеятельности;

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 04.09.2020;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.07.2019 № 400-р;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781711213800005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



15.08.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"

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

1913 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-676 от 19.10.2011 г.

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

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера В

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон" № 401-р от 15.07.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: Объемно-пространственные характеристики. Местоположение здания на земельном участке и его конфигурация в плане: (см схему). Исторические габариты здания (включая габариты и конфигурацию сложной скатной крыши с двумя продольными и поперечным фонарями): основные размеры, высотные отметки карнизов, аттиков и коньков кровли. Конструктивная система Каркасная конструктивная система, с металлическими треугольными односкатными фермами покрытия с опорой на металлические колонны, металлическими фермами фонарей с опорой на треугольные односкатные фермы покрытия. Наружные капитальные стены (самонесущие). - местоположение, материал: кирпич; Колонны и фермы: - конструктивная схема, геометрия ферм. Объемно-планировочное решение: Объемно- планировочное решение: местоположение и габариты исторических наружных капитальных стен основного объема здания сохранившихся до пристройки трансформаторной. Архитектурно-художественное решение фасадов: Южный фасад: Материал фасадной поверхности: - обожженный красный кирпич; Материал облицовки цоколя: - известняк; Исторические воротные, дверные и оконные проемы: -местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы перемычками полуциркульной и с лучковой конфигурации), габариты; Кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, аттики, пенакли, тяги, лопатки): - материал, местоположение, конфигурация, геометрия; Штукатурный декор фасада (оформление наличников полуциркульных и лучковых воротных и оконных проемов, круглые розетки аттиков): - материал, конфигурация, геометрия; Заполнения воротных и оконных проемов: - исторический характер расстекловки (остекление витражного типа с мелкой расстекловкой, образованной горизонтальными и вертикальными импостами). Западный фасад: Материал фасадной поверхности: - обожженный красный кирпич; Материал облицовки цоколя: - известняк; Исторические оконные проемы: -местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы с перемычками полуциркульной конфигурации); Кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, тяги, лопатки): - материал, местоположение, конфигурация, геометрия; Штукатурный декор фасада (оформление наличников оконных проемов): - материал, конфигурация, геометрия; Заполнения оконных проемов: - исторический характер расстекловки в местах устройства окон. Восточный фасад: Материал фасадной поверхности: - обожженный красный кирпич; Материал облицовки цоколя: - известняк; Исторические оконные проемы: -местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы с перемычками полуциркульной конфигурации); Кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, тяги, лопатки): - материал, местоположение, конфигурация, геометрия; Штукатурный декор фасада (оформление наличников оконных проемов): - материал, конфигурация, геометрия; Заполнения оконных проемов: - исторический характер расстекловки в местах устройства окон. Северный фасад (сохранившаяся часть «щипцов»): Материал фасадной поверхности: - обожженный красный кирпич; Кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, аттики, пенакли, тяги, лопатки): - материал, местоположение, конфигурация, геометрия; Штукатурный декор фасада (оформление полуциркульных и лучковых наличников воротных и оконных проемов, круглые розетки аттиков): - материал, конфигурация, геометрия.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон" № 400-р от 15.07.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

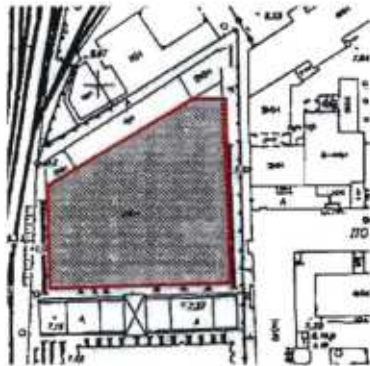
М.П.

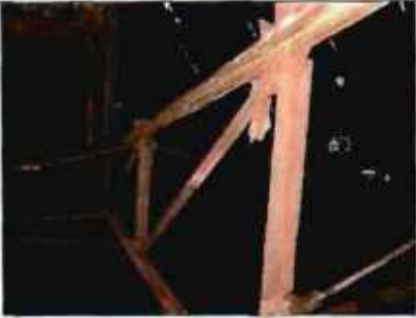
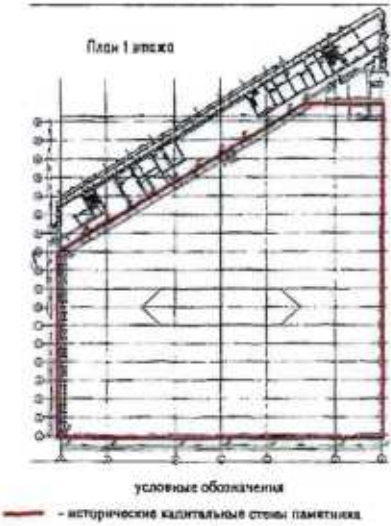
04.09.2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода
синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон»», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация, схемы
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственные характеристики. Местоположение здания на земельном участке и его конфигурация в плане: (см схему). Исторические габариты здания (включая габариты и конфигурацию сложной скатной крыши с двумя продольными и поперечным фонарями): основные размеры, высотные отметки карнизов, аттиков и коньков кровли.	 условные обозначения — граница памятника 
2.	Конструктивная система	Каркасная конструктивная система, с металлическими треугольными односкатными фермами покрытия с опорой на металлические колонны, металлическими фермами фонарей с опорой на треугольные односкатные фермы покрытия. Наружные капитальные стены (самонесущие). - местоположение, материал: кирпич; Колонны и фермы: - конструктивная схема, геометрия ферм.	 

			
3.	Объемно-планировочное решение:	Объемно- планировочное решение: местоположение и габариты исторических наружных капитальных стен основного объема здания сохранившихся до пристройки трансформаторной.	План 1 этажа  условные обозначения — исторические капитальные стены памятника
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Южный фасад: Материал фасадной поверхности: - обожженный красный кирпич; Материал облицовки цоколя: - известняк; Исторические воротные, дверные и оконные проемы: —местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы перемычками полуциркульной и с лучковой конфигурации), габариты; Кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, аттики, пенакли, тяги, лопатки): - материал, местоположение, конфигурация, геометрия; Штукатурный декор фасада (оформление наличников полуциркульных и лучковых воротных и	  

оконных проемов, круглые розетки аттиков):

- материал, конфигурация, геометрия;

Заполнения воротных и оконных проемов:

- исторический характер расстекловки (остекление витражного типа с мелкой расстекловкой, образованной горизонтальными и вертикальными импостами).

Западный фасад:

Материал фасадной поверхности:

- обожженный красный кирпич;

Материал облицовки цоколя:

- известняк;

Исторические оконные проемы:

-местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы с перемычками полуциркульной конфигурации);

Кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, тяги, лопатки):

- материал, местоположение, конфигурация, геометрия;

Штукатурный декор фасада (оформление наличников оконных проемов):

- материал, конфигурация, геометрия;

Заполнения оконных проемов:

- исторический характер расстекловки в местах устройства окон.

Восточный фасад:

Материал фасадной поверхности:

- обожженный красный кирпич;

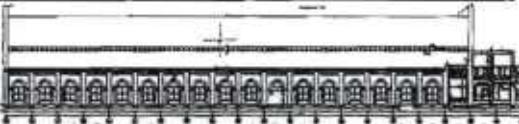
Материал облицовки цоколя:

- известняк;

Исторические оконные проемы:

-местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы с перемычками полуциркульной конфигурации);



		Кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, тяги, лопатки): - материал, местоположение, конфигурация, геометрия; Штукатурный декор фасада (оформление наличников оконных проемов): - материал, конфигурация, геометрия; Заполнения оконных проемов: - исторический характер расстекловки в местах устройства окон. Северный фасад (сохранившаяся часть «щипцов»): Материал фасадной поверхности: - обожженный красный кирпич; Кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, аттики, пенакли, тяги, лопатки): - материал, местоположение, конфигурация, геометрия; Штукатурный декор фасада (оформление полуциркульных и лучковых наличников воротных и оконных проемов, круглые розетки аттиков): - материал, конфигурация, геометрия.	   

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения **«Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера В на момент утверждения охрannого обязательства

1. Южный фасад объекта культурного наследия



2. Восточный фасад объекта культурного наследия



- 2 -

3, 4. Западный фасад объекта культурного наследия



5. Интерьер объекта культурного наследия



- 3 -

6, 7. Интерьер объекта культурного наследия





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.11.2025

№ 749 - 08/25

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 12.10.2020 № 07-19-436/20**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 12.10.2020 № 07-19-436/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1 и 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 20.10.2025;

2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.11.2024 № 1446-рп;».

1.2. Изложить приложения № 1 и № 2 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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 Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 17.11.2025 № 749-06/25

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

Экземпляр №

1

781711213800005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



15.08.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"

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

1913 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-676 от 19.10.2011 г.

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

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера В

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон" № 401-р от 15.07.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: Объемно-пространственные характеристики. Местоположение здания на земельном участке и его конфигурация в плане: (см схему). Исторические габариты здания (включая габариты и конфигурацию сложной скатной крыши с двумя продольными и поперечным фонарями): основные размеры, высотные отметки карнизов, аттиков и коньков кровли. Конструктивная система Каркасная конструктивная система, с металлическими треугольными односкатными фермами покрытия с опорой на металлические колонны, металлическими фермами фонарей с опорой на треугольные односкатные фермы покрытия. Наружные капитальные стены (самонесущие). - местоположение, материал: кирпич; Колонны и фермы: - конструктивная схема, геометрия ферм. Объемно-планировочное решение: Объемно- планировочное решение: местоположение и габариты исторических наружных капитальных стен основного объема здания сохранившихся до пристройки трансформаторной. Архитектурно-художественное решение фасадов: Южный фасад: Материал фасадной поверхности: - обожженный красный кирпич; Материал облицовки цоколя: - известняк; Исторические воротные, дверные и оконные проемы: -местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы перемычками полуциркульной и с лучковой конфигурации), габариты; Кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, аттики, пенакли, тяги, лопатки): - материал, местоположение, конфигурация, геометрия; Штукатурный декор фасада (оформление наличников полуциркульных и лучковых воротных и оконных проемов, круглые розетки аттиков): - материал, конфигурация, геометрия; Заполнения воротных и оконных проемов: - исторический характер расстекловки (остекление витражного типа с мелкой расстекловкой, образованной горизонтальными и вертикальными импостами). Западный фасад: Материал фасадной поверхности: - обожженный красный кирпич; Материал облицовки цоколя: - известняк; Исторические оконные проемы: -местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы с перемычками полуциркульной конфигурации); Кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, тяги, лопатки): - материал, местоположение, конфигурация, геометрия; Штукатурный декор фасада (оформление наличников оконных проемов): - материал, конфигурация, геометрия; Заполнения оконных проемов: - исторический характер расстекловки в местах устройства окон. Восточный фасад: Материал фасадной поверхности: - обожженный красный кирпич; Материал облицовки цоколя: - известняк; Исторические оконные проемы: -местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы с перемычками полуциркульной конфигурации); Кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, тяги, лопатки): - материал, местоположение, конфигурация, геометрия; Штукатурный декор фасада (оформление наличников оконных проемов): - материал, конфигурация, геометрия; Заполнения оконных проемов: - исторический характер расстекловки в местах устройства окон. Северный фасад (сохранившаяся часть «шипцов»): Материал фасадной поверхности: - обожженный красный кирпич; Кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, аттики, пенакли, тяги, лопатки): - материал, местоположение, конфигурация, геометрия; Штукатурный декор фасада (оформление полуциркульных и лучковых наличников воротных и оконных проемов, круглые розетки аттиков): - материал, конфигурация, геометрия.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон» № 1446-рп от 27.11.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

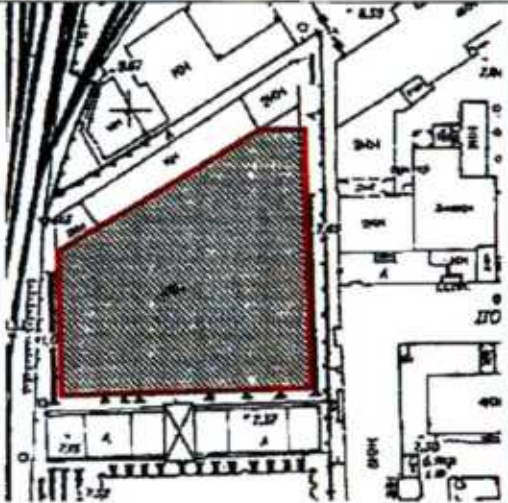
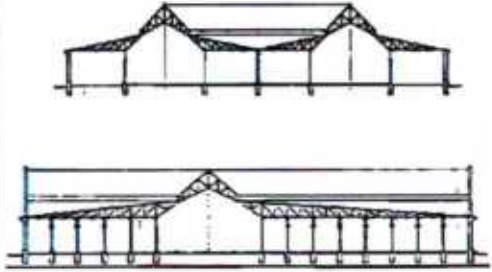
М.П.

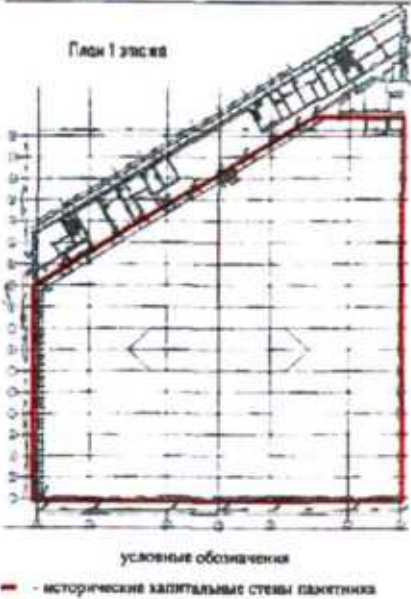
20 . 10 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская
Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов
«Продвагон», 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр.,
д. 115, литера В

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	объемно-пространственные характеристики; местоположение здания на земельном участке и его конфигурация в плане: (см схему); исторические габариты здания (включая габариты и конфигурацию сложной скатной крыши с двумя продольными и поперечным фонарями); основные размеры, высотные отметки карнизов, аттиков и коньков кровли.	 условные обозначения — граница памятника 
2	Конструктивная система:	Каркасная конструктивная система, с металлическими треугольными односкатными фермами покрытия с опорой на металлические колонны, металлическими фермами фонарей с опорой на треугольные односкатные фермы покрытия; наружные капитальные стены (самонесущие); местоположение, материал: кирпич; колонны и фермы; конструктивная схема, геометрия ферм.	

			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение: местоположение и габариты исторических наружных капитальных стен основного объема здания, сохранившихся до пристройки трансформаторной.	Лист 1 эскиз  условные обозначения — исторические капитальные стены пакетника
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	южный фасад: материал фасадной поверхности — обожженный красный кирпич; материал облицовки цоколя — известняк; исторические воротные, дверные и оконные проемы — местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы с перемычками полуциркульной и лучковой конфигурации), габариты; кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, аттики, пенакли, тяги, лопатки) — материал, местоположение, конфигурация, геометрия; штукатурный декор фасада (оформление наличников полуциркульных и лучковых воротных и оконных проемов, круглые розетки аттиков) — материал, конфигурация, геометрия;	  

заполнения воротных и оконных проемов – исторический характер расстекловки (остекление витражного типа с мелкой расстекловкой, образованной горизонтальными и вертикальными импостами);

западный фасад:

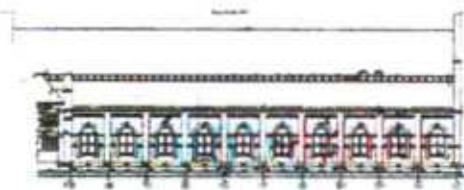
материал фасадной поверхности – обожженный красный кирпич;
материал облицовки цоколя – известняк;

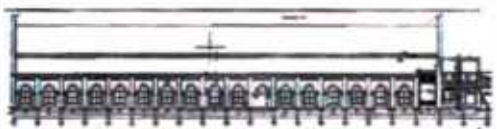
исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы с перемычками полуциркульной конфигурации);

кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, тяги, лопатки) – материал, местоположение, конфигурация, геометрия;

штукатурный декор фасада (оформление наличников оконных проемов) – материал, конфигурация, геометрия;

заполнения оконных проемов – исторический характер расстекловки в местах устройства окон;



	восточный фасад: материал фасадной поверхности – обожженный красный кирпич; материал облицовки цоколя – известняк; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (вертикальные, прямолинейные боковые откосы с перемычками полуциркульной конфигурации); кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, тяги, лопатки) – материал, местоположение, конфигурация, геометрия; штукатурный декор фасада (оформление наличников оконных проемов) – материал, конфигурация, геометрия; заполнения оконных проемов – исторический характер расстекловки в местах устройства окон; северный фасад (сохранившаяся часть «щипцов»): материал фасадной поверхности – обожженный красный кирпич; кирпичный декор фасада (профилированный венчающий карниз, аттики, пенакли, тяги, лопатки) – материал, местоположение, конфигурация, геометрия; штукатурный декор фасада (оформление полуциркульных и лучковых наличников воротных и оконных проемов, круглые розетки аттиков) – материал, конфигурация, геометрия.	    

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений на строительство

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия
(должность)

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

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Генеральный директор
(подпись)
Общество с ограниченной
ответственностью «Специализированный
застройщик «М115»
(Ф.И.О.)
2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3196/24-0-1 от 04.12.2024

ремонт, реставрация и приспособление 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:

Объект культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон» (Основание: распоряжение КГИОП от 19.10.2011 № 10-676)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Московский	д.	115	лит.	В	корп.	-

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М115»,
собственность (государственная регистрация права от 02.04.2024
№ 78:14:0007517:1044-78/011/2024-5)
(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)

Петродворцовый р-н, г. Ломоносов

(населенный пункт)

пер.	Петровский					д.	4		лит.		А		кв.		111		
ИНН		7	8	1	3	6	7	8	0	0	3	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		1	2	4	7	8	0	0	0	1	1	9	4	2	-	-	-
Ответственный представитель:						Дмитриев Никита Павлович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						+79992273627											
Адрес электронной почты:						dmitriev@oceand.ru											

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

Дата	12.10.2020
Номер	07-19-436/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон» утвержден КГИОП от 15.07.2019 № 401-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон» утвержден распоряжением КГИОП от 27.11.2024 № 1446-рп

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 13 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 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при 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 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:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по	

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с

законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

**Синицына Александра
Андреевна**

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, 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

02 НОЯ 2023

№ 01-26-2893/23-0-1

Рег. № 01-26-2893/23-0-0 от 03.10.2023

КГИОП СПб
№ 01-26-2893/23-0-1
от 02.11.2023



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

Акционерное общество «Форт Групп Девелопмент»

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

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

ИНН

7 8 0 4 6 0 8 3 0 6 - -

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

195220

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

просп. Гражданский, д. 41, корп. 2, лит. Б, пом. 1-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 05059

(№ лицензии)

31.05.2018

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Ремонт и реставрация с приспособлением для
современного использования объекта культурного
наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
(продолжение работ)

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская
Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных
заводов "Продвагон"» (основание: распоряжение КГИОП от 19.10.2011 № 10-676)

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В

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

Договор генерального подряда
№ 10-ЛФ-ФГД-01ГП от 01.03.2020
Дополнительное Соглашение от 06.04.2022 № 1 к
Договору генерального подряда
№ 10-ЛФ-ФГД-01ГП от 01.03.2020
(дата и №)

ООО «ФОРТГРУП МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД» и
ООО «Московский 115»

9 7	9 8	0 1	9 0	4 6	8 8	5 3	6 0	3 4	0 4	-	-
- 1	- 1	- 7	- 7	- 8	- 4	- 7	- 1	- 6	- 1	- 8	- 4

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

(Субъект Российской Федерации, город)

Гражданский пр., д. 41, лит. Б, пом. 1-Н, ч.п. № 240
Гражданский пр., д. 41, корп. 2, лит. Б, пом. 1-Н (ч.п. 296)
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

- «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 115, лит. В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д»;
- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 1. Пояснительная записка. СЭ-10/17-512-ПЗ1. Том 1.2;
- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. СЭ-10/17-512-ПЗУ. Том 2;
- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения. СЭ-10/17-512-АР1. Том 3.2;
- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 4. Конструктивные решения. СЭ-10/17-512-КР1. Том 4.1. Конструктивные решения. Текстовая и графическая часть;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. СЭ-10/17-512-ИОС1.1.1. Том 5.1.1;
- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1.1 Система водоснабжения. Внутренние сети. СЭ-10/17-512-ИОС2.1.1. Том 5.2.1.1;
- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1.1. Система водоотведения. Внутренние сети. СЭ-10/17-512-ИОС3.1.1. Том 5.3.1.1;
- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. СЭ-10/17-512-ИОС4.1.1. Том 5.4.1.1;
- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сети связи. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи. Том 5.5.1;
- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном

оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Внутренние инженерные сети. Системы связи. СЭ-10/17-512-ИОС5.2 Том 5.5.2;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 3.1. Автоматизированная система управления и диспетчеризации. СЭ-10/17-512-ИОС5.3.1. Том 5.5.3.1;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения. Часть 1. Технологические решения. Реставрация и сохранение ОКН. Здания в осях 10-3//А-Б//Д. СЭ-10/17-512-ИОС7.1. Том 5.7.1;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 6. Проект организации строительства. СЭ-10/17-512-ПОС1. Том 6;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 7. Проект организации работ по сносу существующих зданий. СЭ-10/17-512-ПОД1. Том 7;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы. СЭ-10/17-512-ОДИ. Том 10;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 4. Натурное обследование состояния материалов отделки памятника. Методические рекомендации. Реставрация и сохранение ОКН. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. СЭ-10/17-512-МТ. Том 12.4;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для

современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 5. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов. Методики проведения реставрационных работ. СЭ-10/17-512-АР-2/3. Том 12.5;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Инженерно-геодезические изыскания. СЭ-10/17-512-ИГДИ;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Инженерно-геодезические изыскания. СЭ-10/17-512-ИГИ;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Инженерно-геодезические изыскания. СЭ-10/17-512-ИЭИ;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 12. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. СЭ-10/17-512-ТО. Том 12.10. Часть 1;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 12. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. СЭ-10/17-512-ТО, Том 12.10. Часть 2;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 12. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону строительного объекта: "Здание делового управления". СЭ-10/17-512-ТОО 12.11. Часть 1.;

- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 12. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону строительного

	объекта: "Здание делового управления". СЭ-10/17-512-ТОО. Том 12.11.Часть 2.; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д.Проектная документация. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 13. Архитектурные обмеры. Реставрация и сохранение ОКН. Здания в осях 1-3//А-Б//Д СЭ-10/17-512-ОЧ.Том 12.13. - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 25.04.2019 (оказывают влияние)

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью

«Испытательный Центр «Стройэксперт»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	0	2	3	2	1	2	5	9	-	-

ОГРН/ОГРНИП

1	0	5	7	8	1	0	2	1	8	1	3	5	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02073

28.10.2014

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

192019

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Профессора Качалова, д. 7, литер А, этаж 10, офис 1001

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

КГИОП Рег. № 01-26-1721/19-0-1 от 04.10.2019

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (высшая категория) Киселев Михаил Дмитриевич

(должность, Ф.И.О.)

Акционерное общество «Форг Групп Девелопмент»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	0	4	6	0	8	3	0	6	-	-

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 05059

31.05.2018

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

195220

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

просп. Гражданский, д. 41, корп. 2, лит. Б, пом. 1-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Приказ № 037 от 26.09.2023

(дата и №)

Научное руководство:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (высшая категория) Киселев Михаил Дмитриевич (должность, Ф.И.О.)

Приказ МКРФ от 12.12.2017 № 2071 (наименование документа, дата и №)

Технический надзор:	Производитель работ Безруков С.П. (должность, Ф.И.О.)

ООО «ФОРТГРУП МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Приказ от 02.03.2020 № 057/2

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
организации

195220 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
Гражданский пр., д. 41, лит. Б, пом. 1-Н, ч.п. № 240 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «01» сентября 2025 года

Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя Комитета

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.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 Общедоступный 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.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель

В.А. Чиркова

8 (812) 710-47-28

(ФИО)

(телефон)



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Зодчего Росси, д.1-3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.(812)576-15-00, Факс (812) 576-15-06

E-mail: gne@gov.spb.ru http:// www.gov.spb.ru

ОКПО 74847002; ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН/КПП 7840016760/784001001

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью "Московский 115"

195220, г. Санкт-Петербург, Гражданский пр-кт, д. 41, корп. 2, лит. Б, пом. 1-Н, ч.п. 296

fg@fortgroup.ru

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Дата 11.01.2021 г.

№ 78-011-0422-2021

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	
	Реконструкцию объекта капитального строительства	V
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Реконструкция здания Кузовного цеха с реставрацией и приспособлением для современного использования объекта культурного наследия "Слесарно-сборной мастерской Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"" под здание делового управления

	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение "Центр государственной экспертизы"119		
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№78-1-1-3-005771-2020 от 03.03.2020		
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:14:0007517:56		
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:14:0007517		
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:14:0007517:1044		
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	RU7819700028617 выдан Комитетом по градостроительству и архитектуре от 13.02.2018		
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории			
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	Общество с ограниченной ответственностью "Испытательный Центр "Стройэксперт", шифр СЭ-10/17-512, 2019 г.		
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:			
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
	Общая площадь (кв. м):	24 993,54	Площадь участка (кв. м):	10 899
	Объем (куб. м):	122 684,21	в том числе подземной части (куб. м):	5 882,69
	Количество этажей (шт.):	4-11	Высота (м):	39,99
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	
	Площадь застройки (кв. м):	7 165,0		
	Иные показатели:			

5	Адрес (местоположение) объекта:	г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В	120
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:		
	Категория: (класс):		
	Протяженность:		
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):		
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи:		
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:		
	Иные показатели:		

Срок действия настоящего разрешения – до «11» января 2024 года

в соответствии с ПОС

Действие настоящего разрешения продлено до 11 января 2027 г.

Исполняющий
обязанности
начальника Службы

(должность)



(подпись)

В.П. Захаров

(расшифровка подписи)

10 января 2024 г.

Примечание:

В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти извещение о начале таких работ (часть 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ).



В связи с поступлением от Вас актуализированной редакции раздела проектной документации «Проект организации строительства» в рамках оказания государственной услуги по продлению разрешения на строительство обращаем Ваше внимание на необходимость обращения в Управление государственного строительного надзора Службы с извещением об изменении сроков завершения работ, подлежащих проверке, указанных в программе проверок, в целях внесения изменений в программу проведения проверок.

Указанное извещение должно быть направлено в Службу не позднее чем за 15 дней до установленной в программе проведения проверок даты проведения следующей проверки (по форме, установленной в приложении № 16 к Административному регламенту Службы по исполнению государственной функции по осуществлению регионального государственного строительного надзора в случаях и порядке, установленных действующим законодательством, утвержденному распоряжением Службы от 13.07.2016 № 6-р) посредством подсистемы «Портал «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге» Межведомственной автоматизированной информационной системы предоставления в Санкт-Петербурге государственных и муниципальных услуг в электронном виде (www.gu.spb.ru) и интегрированной с Порталом государственной информационной системы Санкт Петербурга «Единая система строительного комплекса Санкт-Петербурга».

В случае ненаправления указанного извещения к Вам могут быть применены меры административного воздействия.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru, <http://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-27-41/23-0-1 от 04.12.2023

На № 01-27-41/23-0-0 от 30.11.2023

(внесение изменений в разрешение на строительство

№ 01-55-20/20-0-0 от 28.05.2020)

Кому: ООО «Московский 115»

Юридический адрес: 195220, г. Санкт-Петербург,
пр. Гражданский, д. 41, корп. 2, лит. Б, пом./ч.п. 1-Н/296
ИНН 7810683044, ОГРН 1177847161843

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата _____

№ _____

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

истории и культуры

местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Реконструкция здания Кузовного цеха с реставрацией и приспособлением для современного использования объекта культурного наследия "Слесарно-сборной мастерской Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон" под здание делового управления. Здание в осях 1-3//А-Б//Д (корпус слесарно-сборной мастерской) - реставрация с приспособлением для современного использования» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, лит. В
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»

	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы от 03.03.2020 № 78-1-1-3-005771-2020 на проектную документацию, включая смету, и результаты инженерных изысканий («Реконструкция здания Кузовного цеха с реставрацией и приспособлением для современного использования объекта культурного наследия "Слесарно-сборной мастерской Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон" под здание делового управления»)
3	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:14:0007517
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:14:0007517:1044
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU7819700028617, подготовленный Комитетом по градостроительству и архитектуре от 13.02.2018
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации. 01-26-1721 от 04.10.2019 Проектная документация 01-26-1721/19 от 04.10.2019 - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 1. Пояснительная записка. СЭ-10/17-512-ПЗ1. Том 1.2; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. СЭ-10/17-512-ПЗУ. Том 2; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения. СЭ-10/17-512-АР1. Том 3.2; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 4. Конструктивные решения. СЭ-10/17-512-КР1. Том 4.1. Конструктивные решения. Текстовая и графическая часть; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Система

		электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. СЭ-10/17-512-ИОС1.1.1. Том 5.1.1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1.1 Система водоснабжения. Внутренние сети. СЭ-10/17-512-ИСО2.1.1. Том 5.2.1.1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1.1. Система водоотведения. Внутренние сети. СЭ-10/17-512-ИОС3.1.1. Том 5.3.1.1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. СЭ-10/17-512-ИОС4.1.1. Том 5.4.1.1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сети связи. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи. Том 5.5.1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Внутренние инженерные сети. Системы связи. СЭ-10/17-512-ИОС5.2 Том 5.5.2; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 3.1. Автоматизированная система управления и диспетчеризации. СЭ-10/17-512-ИОС5.3.1. Том 5.5.3.1;

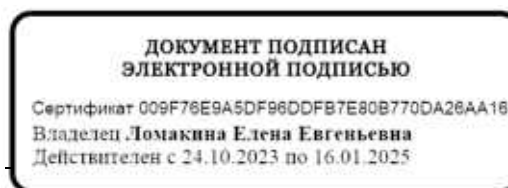
		- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения. Часть 1. Технологические решения. Реставрация и сохранение ОКН. Здания в осях 10-3//А-Б//Д. СЭ-10/17-512-ИОС7.1. Том 5.7.1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 6. Проект организации строительства. СЭ-10/17-512-ПОС1. Том 6; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 7. Проект организации работ по сносу существующих зданий. СЭ-10/17-512-ПОД1. Том 7; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы. СЭ-10/17-512-ОДИ. Том 10; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 4. Натурное обследование состояния материалов отделки памятника. Методические рекомендации. Реставрация и сохранение ОКН. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. СЭ-10/17-512-МТ. Том 12.4; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 5. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов. Методики проведения реставрационных работ. СЭ-10/17-512-АР-2/3. Том 12.5; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Инженерно-геодезические изыскания. СЭ-10/17-512-ИГДИ; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Инженерно-геодезические изыскания. СЭ-10/17-512-ИГИ; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Инженерно-геодезические изыскания. СЭ-10/17-512-ИЭИ; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными

	законами. Подраздел 12. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. СЭ-10/17-512-ТО. Том 12.10. Часть 1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 12. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. СЭ-10/17-512-ТО, Том 12.10. Часть 2; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 12. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону строительного объекта: "Здание делового управления". СЭ-10/17-512-ТОО 12.11. Часть 1.; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 12. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону строительного объекта: "Здание делового управления". СЭ-10/17-512-ТОО. Том 12.11. Часть 2.; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 13. Архитектурные обмеры. Реставрация и сохранение ОКН. Здания в осях 1-3//А-Б//Д СЭ-10/17-512-ОЧ. Том 12.13. Проектная документация разработана ООО «Испытательный центр «Стройэксперт»			
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:			
	Общая площадь (кв. м):	12499,62	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	-
	Строительный объем (куб. м):	63059, 83	в том числе подземной части (куб.м):	-
	Количество этажей (шт.):	4	Высота (м):	-

	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	-
	Площадь застройки (кв. м):	5970,0		
	Иные показатели:	-		
5	Адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, Московский проспект, 115, лит. В		

Срок действия настоящего разрешения – до «31» декабря 2023 г. в соответствии с Дополнительным соглашением от 06.04.2022 № 1 к Договору генерального подряда от 01.03.2020 № 10-ЛФ-ФГД-01ГП

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)



Е. Ломакина
(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения
продлено до “ ____ ” ____ 20 ____ г.

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ____ ” ____ 20 ____ г.

М.П.

Действие настоящего разрешения
продлено до “ ____ ” ____ 20 ____ г.

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ____ ” ____ 20 ____ г.

Чиркова В.А.
(812) 417-43-12



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru, <https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-27-44/23-0-1 от 13.12.2023

На № 01-27-44/23-0-0 от 07.12.2023

(внесение изменений в разрешение на строительство

№ 01-55-20/20-0-0 от 28.05.2020)

Кому: ООО «Московский 115»

Юридический адрес: 195220, г. Санкт-Петербург,
пр. Гражданский, д. 41, корп. 2, лит. Б, пом./ч.п. 1-Н/296
ИНН 7810683044, ОГРН 1177847161843

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата _____

№ _____

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

истории и культуры

местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает:

1	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Реконструкция здания Кузовного цеха с реставрацией и приспособлением для современного использования объекта культурного наследия "Слесарно-сборной мастерской Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон" под здание делового управления. Здание в осях 1-3//А-Б//Д (корпус слесарно-сборной мастерской) - реставрация с приспособлением для современного использования» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, лит. В
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»

	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы от 03.03.2020 № 78-1-1-3-005771-2020 на проектную документацию, включая смету, и результаты инженерных изысканий («Реконструкция здания Кузовного цеха с реставрацией и приспособлением для современного использования объекта культурного наследия "Слесарно-сборной мастерской Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон" под здание делового управления»)
3	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:14:0007517
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	78:14:0007517:1044
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU7819700028617, подготовленный Комитетом по градостроительству и архитектуре от 13.02.2018
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации. 01-26-1721 от 04.10.2019 Проектная документация 01-26-1721/19 от 04.10.2019 - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 1. Пояснительная записка. СЭ-10/17-512-ПЗ1. Том 1.2; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. СЭ-10/17-512-ПЗУ. Том 2; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения. СЭ-10/17-512-АР1. Том 3.2; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 4. Конструктивные решения. СЭ-10/17-512-КР1. Том 4.1. Конструктивные решения. Текстовая и графическая часть; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Система

	электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. СЭ-10/17-512-ИОС1.1.1. Том 5.1.1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1.1 Система водоснабжения. Внутренние сети. СЭ-10/17-512-ИСО2.1.1. Том 5.2.1.1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1.1. Система водоотведения. Внутренние сети. СЭ-10/17-512-ИОС3.1.1. Том 5.3.1.1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. СЭ-10/17-512-ИОС4.1.1. Том 5.4.1.1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сети связи. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи. Том 5.5.1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Внутренние инженерные сети. Системы связи. СЭ-10/17-512-ИОС5.2 Том 5.5.2; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 3.1. Автоматизированная система управления и диспетчеризации. СЭ-10/17-512-ИОС5.3.1. Том 5.5.3.1;

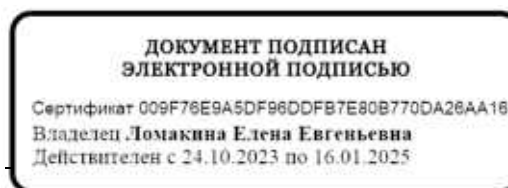
		- Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения. Часть 1. Технологические решения. Реставрация и сохранение ОКН. Здания в осях 10-3//А-Б//Д. СЭ-10/17-512-ИОС7.1. Том 5.7.1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 6. Проект организации строительства. СЭ-10/17-512-ПОС1. Том 6; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 7. Проект организации работ по сносу существующих зданий. СЭ-10/17-512-ПОД1. Том 7; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы. СЭ-10/17-512-ОДИ. Том 10; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 4. Натурное обследование состояния материалов отделки памятника. Методические рекомендации. Реставрация и сохранение ОКН. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. СЭ-10/17-512-МТ. Том 12.4; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 5. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов. Методики проведения реставрационных работ. СЭ-10/17-512-АР-2/3. Том 12.5; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Инженерно-геодезические изыскания. СЭ-10/17-512-ИГДИ; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Инженерно-геодезические изыскания. СЭ-10/17-512-ИГИ; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Инженерно-геодезические изыскания. СЭ-10/17-512-ИЭИ; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными

	законами. Подраздел 12. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. СЭ-10/17-512-ТО. Том 12.10. Часть 1; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 12. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. СЭ-10/17-512-ТО, Том 12.10. Часть 2; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 12. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону строительного объекта: "Здание делового управления". СЭ-10/17-512-ТОО 12.11. Часть 1.; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 12. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону строительного объекта: "Здание делового управления". СЭ-10/17-512-ТОО. Том 12.11. Часть 2.; - Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здания в осях 1-3//А-Б//Д. Проектная документация. Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 13. Архитектурные обмеры. Реставрация и сохранение ОКН. Здания в осях 1-3//А-Б//Д СЭ-10/17-512-ОЧ. Том 12.13. Проектная документация разработана ООО «Испытательный центр «Стройэксперт»			
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:			
	Общая площадь (кв. м):	12499,62	Площадь в границах благоустройства (кв. м):	-
	Строительный объем (куб. м):	63059, 83	в том числе подземной части (куб.м):	-
	Количество этажей (шт.):	4	Высота (м):	-

	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	-
	Площадь застройки (кв. м):	5970,0		
	Иные показатели:	-		
5	Адрес (местоположение) объекта:		Санкт-Петербург, Московский проспект, 115, лит. В	

Срок действия настоящего разрешения – до «01» сентября 2025 г. в соответствии с Дополнительным соглашением от 06.04.2022 № 1 к Договору генерального подряда от 01.03.2020 № 10-ЛФ-ФГД-01ГП

Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)



Е. Ломакина
(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения
продлено до “ ” 20 г.

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения
продлено до “ ” 20 г.

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.

Чиркова В.А.
(812) 417-43-12



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

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

№ _____
 Исх. № _____
 Рег. № 01-26-2494/24-0-0 от 11.11.2024
 № 01-26-2494/24-0-1 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

Общество с ограниченной ответственностью
«Стройкомплекс-95 Управление Начальника Работ»
 (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

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

ИНН

7	8	0	7	0	6	1	1	8	8	-	-

ОГРН/ОГРНИП

1	0	4	7	8	1	3	0	0	6	3	2	8	-	-

Адрес места нахождения
 (места жительства)

188340 (индекс)	Ленинградская обл., г.п. Тайцы (Субъект Российской Федерации, город)

Гатчинский район, ул. Юного Ленинца, д. 2, помещ. 3 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00655279 (№ лицензии)	08.06.2023 (дата выдачи лицензии)

Виды работ

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования в части здания в осях 1-3//А-Б//Д (продолжение работ).

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская
 Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных
 заводов "Продвагон"» (основание: распоряжение КГИОП от 19.10.2011 № 10-676)

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В

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

Договор от 26.09.2024 № 26092024/ДГП-М115

(дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «М115»

7	8	1	3	6	7	8	0	0	3	-	-			
1	2	4	7	8	0	0	0	1	1	9	4	2	-	-

197198	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Петровский пер., д. 4, лит. АК, ком. 111
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

- Задание КГИОП от 26.02.2018 № 01-52-3898/17-0-2

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 25.04.2019 (ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ)

- Акт ГИКЭ от 21.08.2019 № 01-26-1721/19-0-0

- проектная документация (рабочая документация) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, рег. № 01-26-1721/19-0-0 от 21.08.2019

«Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» (шифр: СЭ-10/17-512) в составе разделов:

- Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: СЭ-10/17-512-ПЗ1). Том 1.2;
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: СЭ-10/17-512-ПЗУ). Том 2;
- Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения (шифр: СЭ-10/17-512-АР1). Том 3.2;
- Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-10/17-512-КР1). Том 4.1. Конструктивные решения. Текстовая и графическая часть;
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
 - Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС1.1.1). Том 5.1.1.1;
 - Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1.1 Система водоснабжения. Внутренние сети (шифр: СЭ-10/17-512-ИСО2.1.1). Том 5.2.1.1;
 - Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1.1. Система водоотведения. Внутренние сети (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС3.1.1). Том 5.3.1.1;
 - Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и вентиляция (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС4.1.1).

	Том 5.4.1.1; -Подраздел 5. Сети связи. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС5.1.1). Том 5.5.1; -Подраздел 5. Сети связи. Внутренние инженерные сети. Комплексная система безопасности (шифр: СЭ-10/17-512- ИОС5.2.1). Том 5.5.2; -Подраздел 5. Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС5.5.3.1). Том 5.5.3.1; -Подраздел 7. Технологические решения (шифр: СЭ-10/17-512- ИОС7.1). Том 5.7.1; -Раздел 6. Проект организации строительства (шифр: СЭ-10/17-512-ПОС1). Том 6; -Раздел 7. Проект организации работ по сносу существующих зданий (шифр: СЭ-10/17-512-ПОД1). Том 7; -Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: СЭ-10/17-512-ОДИ). Том 10; Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами: -Подраздел 4. Натурное обследование состояния материалов отделки памятника. Методические рекомендации (шифр: СЭ-10/17-512-МТ); -Подраздел 5. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов. Методики проведения реставрационных работ (шифр: СЭ-10/17-512-АР-2/3). Том 12.5; -Подраздел 7. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: СЭ-10/17-512-ИГДИ). Том 12.7; -Подраздел 8. Инженерно-геологические изыскания (шифр: СЭ-10/17-512-ИГИ. Том 12.8; -Подраздел 9. Инженерно-экологические изыскания (шифр: СЭ-10/17-512-ИЭИ). Том 12.9; -Подраздел 10. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания (шифр: СЭ-10/17-512-ТО). Том 12.10. Часть 1; -Подраздел 10. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания (шифр: СЭ-10/17-512-ТО). Том 12.10. Часть 2; -Подраздел 11. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону строительного объекта: «Здание делового управления» (шифр: СЭ-10/17-512-ТОО). Том 12.11. Часть 1; -Подраздел 11. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону строительного объекта: «Здание делового управления» (шифр: СЭ-10/17-512-ТОО). Том 12.11. Часть 2.; -Подраздел 13. Архитектурные обмеры. Реставрация и сохранение ОКН. Здания в осях 1-3//А-Б//Д (шифр: СЭ-10/17- 512-ОЧ). Том 12.13.

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью

«Испытательный Центр «Стройэксперт»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 0 2 3 2 1 2 5 9 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 5 7 8 1 0 2 1 8 1 3 5 - -

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия№ Л040-00103-
00/00403748

(№ лицензии)

28.10.2014

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

193318

(индекс)

Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ
Правобережный

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Зольная, д. 15, стр. 1, пом. 1-Н, оф. 1501

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

КГИОП Рег. № 01-26-1721/19-0-1 от 04.10.2019

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (III категория) Шапченко Мария Андреевна;
архитектор (II категория) Ермолаева Ольга Сергеевна;
инженер (I категория) Тимченко Элина Владимировна;
архитектор (III категория) Попик Алина Владимировна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 4 0 1 0 3 3 9 6 - -

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия№ Л040-00103-
00/00647723

(№ лицензии)

19.04.2023

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

191023

(индекс)

Санкт-Петербург,
вн.тер. муниципальный округ №78

(Субъект Российской Федерации, город)

пер. Банковский, д. 3, литера Б, часть помещ. 18-Н, офис 5

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководстваДоговор от 15.10.2024 06-М-2024/АН
Приказ от 01.11.2024 № 3 н/р

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (III категория) Шапченко Мария Андреевна

(должность, Ф.И.О.)

№ 2820 от 05.10.2023

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

архитектор (III категория) Степанов Кирилл Сергеевич

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью
«АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 05.11.2024 № 1-М-2024/АН
Приказ от 05.11.2024 № 4 т/н

(дата и №)

ИНН	7	8	4	0	1	0	3	3	9	6	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	2	2	7	8	0	0	1	6	0	6	9	7	-	-	

Адрес места нахождения
организации

191023	Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ №78

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

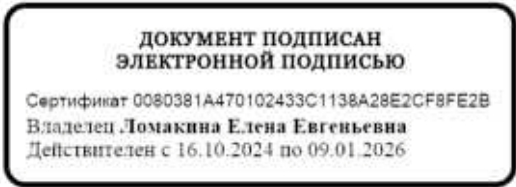
пер. Банковский, д. 3, литера Б, часть помещ. 18-Н, офис 5

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2026 года

Начальник Управления
по охране и
использованию объектов
культурного наследия
КГИОП

Должность уполномоченного лица
КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.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.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель

А.А. Синицына

8 (812) 710-47-28

(ФИО)

(телефон)

ул. Золотого Росои, 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>

23 JAN 2025

№ 07-26-69/25-0-1

Рег. № 01-26-69/25-0-0 от 21.01.2025

КІ НОП СДБ

№ 01 26 60/25-0-1

9. 23.01.2025



на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью
«Стройкомплекс-95 Управление Начальника Работ»

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

Ф.И.О. - индивидуальный предприниматель-провайдера (то) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	7	0	6	1	1	8	8	-	-			
1	0	4	7	8	1	3	0	0	6	3	2	8	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

188340
(индекс)

Ленинградская обл., г.п. Тайцы
(Субъект Российской Федерации, г.п.п.)

Гатчинский район, ул. Юного Ленинца, д. 2, помещ. 3
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ П040-00103-00/00655279

08.06.2023

(№ 20010003111)

(ЛЮТЯ ВЪВЕЖИ ДИСКЪЗИИ)

Виды работ

ремонт, реставрация
и приспособление для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон» (основание: распоряжение КГИОП от 19.10.2011 № 10-676)

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор генерального подряда
от 26.09.2024 № 26092024/ДПП-М115

(дата и №)

Заключенный с:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «М115»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	3	6	7	8	0	0	3	-	-								
1	2	4	7	8	0	0	0	1	1	9	4	2	-	-					

Адрес места нахождения
(места жительства)

197198	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Петровский пер., д. 4, лит. А, ком. 111
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КТИОП от 04.12.2024 № 01-21-3196/24-0-1 - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 04.12.2024 (ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ) - Акт ГИКЭ от 06.12.2024 № 01-24-3401/24-0-0 - проектная документация (рабочая документация) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 06.12.2024 рег. № 01-24-3401/24-0-0 «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д. Реконструкция здания Кузовного цеха с реставрацией и приспособлением для современного использования объекта культурного наследия «Слесарно-сборной мастерской Петербургского товарищества вагопостроительного завода синдиката вагопостроительных заводов «Продвагон» под Здание делового управления по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В» в составе разделов: - Состав проектной документации (шифр: СЭ-10/17-512-СП); <i>Раздел 1. Пояснительная записка</i> -1.2 Пояснительная записка (шифр: СЭ-10/17-512-ПЗ1); <i>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</i> -2 Схема планировочной организации земельного участка (шифр: СЭ-10/17-512-ПЗУ); <i>Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения</i> -3.2 Архитектурные и объемно-планировочные решения (шифр: СЭ-10/17-512-АП1); <i>Раздел 4. Конструктивные решения</i> -4.1 Конструктивные решения. Текстовая и графическая части (шифр: СЭ-10/17-512-КР1); <i>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i> <i>Подраздел 1. Система электроснабжения</i> -5.1.1.1 Часть 1. Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС1.1.1); -5.1.3 Архитектурно-художественная подсветка фасадов (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС1.3); <i>Подраздел 2. Система водоснабжения</i> -5.2.1.1 Часть 1.1. Система водоснабжения. Внутренние сети (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС2.1.1); <i>Подраздел 3. Система водоотведения</i> -5.3.1.1 Часть 1.1. Система водоотведения. Внутренние сети (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС3.1.1);

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

- 5.4.1.1 Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и вентиляция (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС4.1.1);

Подраздел 5. Сети связи

- 5.5.1.1 Часть 1. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС5.1.1);
- 5.5.2.1 Часть 1. Внутренние инженерные сети. Комплексная система безопасности (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС5.2.1);
- 5.5.3.1 Часть 1. Автоматизированная система управления и диспетчеризации (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС5.3.1);

Подраздел 7. Технологические решения

- 5.7.1 Часть 1. Технологические решения (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС7.1);

Раздел 6. Проект организации строительства

- 6 Проект организации строительства (шифр: СЭ-10/17-512-ИОС1);

Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

- 7 Проект организации работ по сносу существующих зданий (шифр: СЭ-10/17-512-ПОД1)

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

- 8.1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: СЭ-10/17-512-ООС1);
- 8.2 Архитектурно-строительная акустика (шифр: СЭ-10/17-512-ООС2);
- 8.3 Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума (шифр: СЭ-10/17-512-ООС3);

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

- 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: СЭ-10/17-512-ПБ);

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

- 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: СЭ-10/17-512-ОДИ);

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

- 12.1 Подраздел 1. Энергоэффективность (Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов) (шифр: СЭ-10/17-512-ЭЭ);
- 12.2 Подраздел 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: СЭ-10/17-512-ТБЭ);
- 12.3 Подраздел 3. Расчеты коэффициента естественной освещенности (шифр: СЭ-10/17-512-КЕО);
- 12.4 Подраздел 4. Патуральное обследование состояния материалов отделки памятника. Методические рекомендации по реставрации (шифр: СЭ-10/17-512-МТ);
- 12.5 Подраздел 5. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов. Методики проведения реставрационных работ (шифр: СЭ-10/17-512-АР-2/3);
- 12.7 Подраздел 7. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: СЭ-10/17-512-ИГДИ);
- 12.8 Подраздел 8. Инженерно-геологические изыскания (шифр: СЭ-10/17-512-ИГИ);
- 12.9 Подраздел 9. Инженерно-экологические изыскания (шифр: СЭ-10/17-512-ИЭИ);
- 12.10 Подраздел 10. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. Часть 1 (шифр: СЭ-10/17-512-ТО);
- 12.10 Подраздел 10. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. Часть 1 (шифр: СЭ-10/17-512-ТО);

	-12.13 Подраздел 13. Архитектурные обмеры. Реставрация и сохранение ОКП. Здание в осях 1-3/А-Б//Д (шифр: СЭ-10/17-512- ОЧ); -12.14 Фотофиксация до начала работ (шифр: СЭ-10/17-512- ФФ); -12.15 Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: СЭ-10/17-512- ИС); -12.16 Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: СЭ-10/17-512- ОКНИ). (наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

 Общество с ограниченной ответственностью
 «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	4	0	1	0	3	3	9	6	-	-

ОГРН/ОГРНИП

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

 Лицензия на осуществление деятельности по
 сохранению объектов культурного наследия

 № Л040-00103-
 00/00647723

(№ лицензии)

19.04.2023

(дата выдачи лицензии)

 Адрес места нахождения
 организации

191023

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

 пер. Банковский, д. 3, литера Б, часть помещ. 18-Н, офис 5
 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

КИОП № 01-24-3401/24-0-1 от 27.12.2024

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

 архитектор (III категория) Шапченко Мария Андреевна
 архитектор (II категория) Ермолаева Ольга Сергеевна
 инженер (I категория) Тимченко Элина Владимировна
 архитектор (III категория) Цюпик Алина Владимировна
 (должность, Ф.И.О.)

 Общество с ограниченной ответственностью
 «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	4	0	1	0	3	3	9	6	-	-

ОГРН/ОГРНИП

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

 Лицензия на осуществление деятельности по
 сохранению объектов культурного наследия

 № Л040-00103-
 00/00647723

(№ лицензии)

19.04.2023

(дата выдачи лицензии)

 Адрес места нахождения
 организации

191023

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

 пер. Банковский, д. 3, литера Б, часть помещ. 18-Н, офис 5
 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 15.10.2024 № 06-М-2024/АП;
Приказ от 01.11.2024 № 3 п/р

(дата и №)

Научное руководство:	архитектор (III категория) Шапченко Мария Андреевна (должность, Ф.И.О.)
	№ 2820 от 05.10.2023 (наименование документа, дата и №)
Технический надзор:	архитектор (II категория) Степанов Кирилл Сергеевич (должность, Ф.И.О.)
Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА» (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)	

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 05.11.2024 № 1-М-2024/АП;
Приказ от 05.11.2024 № 4 т/н

(дата и №)

ИНН	7	8	4	0	1	0	3	3	9	6	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	2	7	8	0	0	1	6	0	6	9	7	-	-

Адрес места нахождения
организации

191023 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
пер. Банковский, д. 3, литера Б, часть помещ. 18-Н, офис 5 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2026 года

Пачальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП
(должность уполномоченного лица КГИОП)



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по постоянному разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке постоянное 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.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель

А.А. Синицына

8 (812) 710-47-28

(ФИО)

(телефон)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

Документы технического учета:

копии кадастрового и технического паспортов здания;
копии поэтажных планов здания

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1 , всего листов 2

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 22.04.2009

Кадастровый номер

78:14:7514:56:158

Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

-

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Кузовной цех

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	муниципальный округ Московская застава
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проспект
	наименование	Московский
Номер дома	115	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	В	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь , 7399.2 , кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:

количество этажей 1 , количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1890

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.9. Примечание: Наружные границы строения не изменились. Общая площадь объекта
увеличилась на 12.8 кв.м. в результате выполненных переулачиваний.1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных
(наименование органа или организации)
организаций за №254 от 10 мая 2006 г.Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

Е.Н. Голубев

с. 22.04.2009 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ИИЕ Московского района

(Костюкова Е.А.)

подпись Ф.И.О

М.П. «22» апреля 2009 г.

2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здание

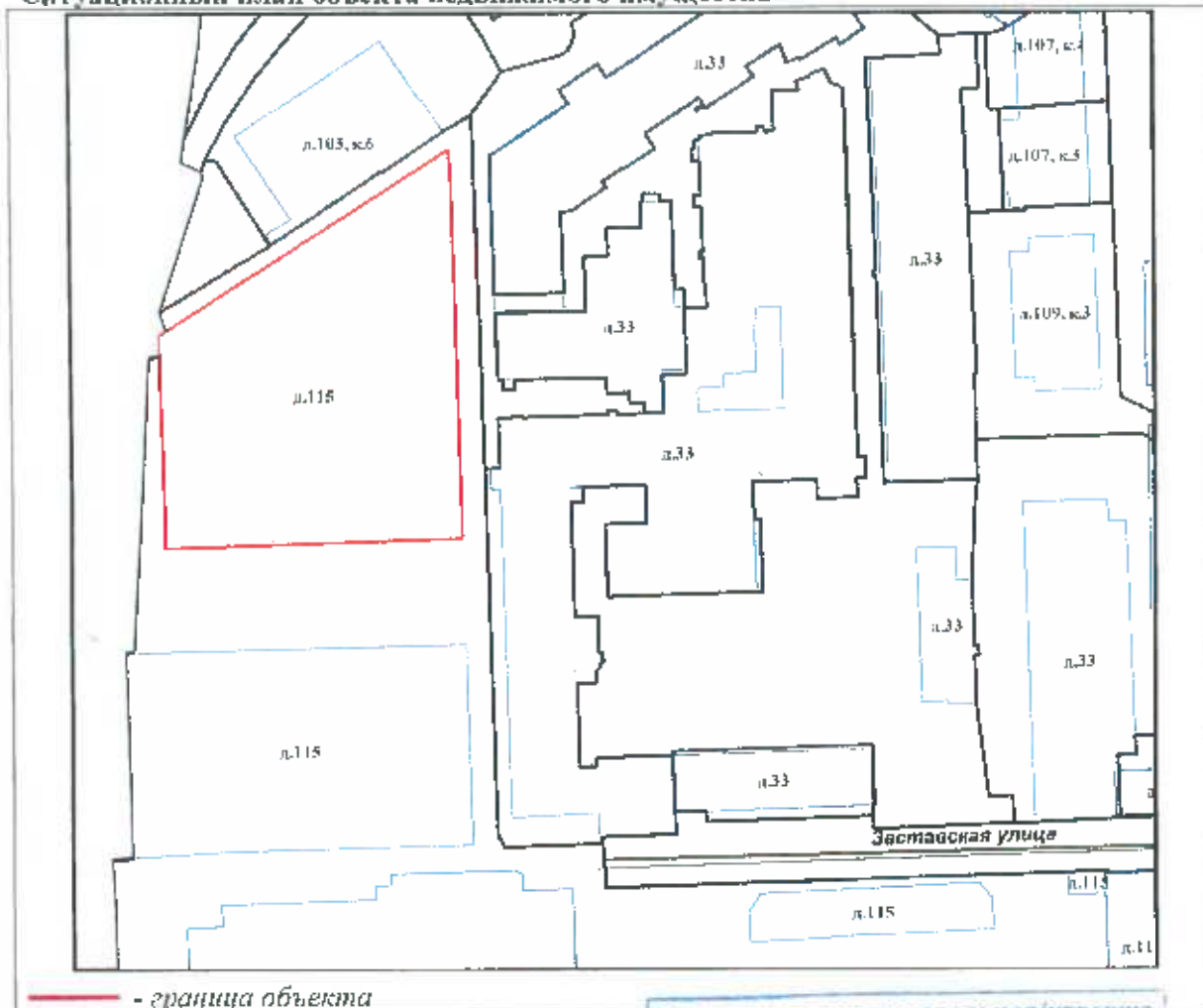
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

78:14:7514:56:158

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:2000

Перепланировка с/хозяйства/улицы

№ пом. (частей): л.п. ВОснование: Акт приема в собственность

Границы объекта изменены / не изменены

« 08 » 04 2009 г.

Исполнитель:

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Московского района

(Костюкова Е.А.)

подпись

Ф.И.О

М.П. «22» апреля 2009 г.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



М.П. «22» апреля 2009 г.

08 ИЮН 2009

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Московского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

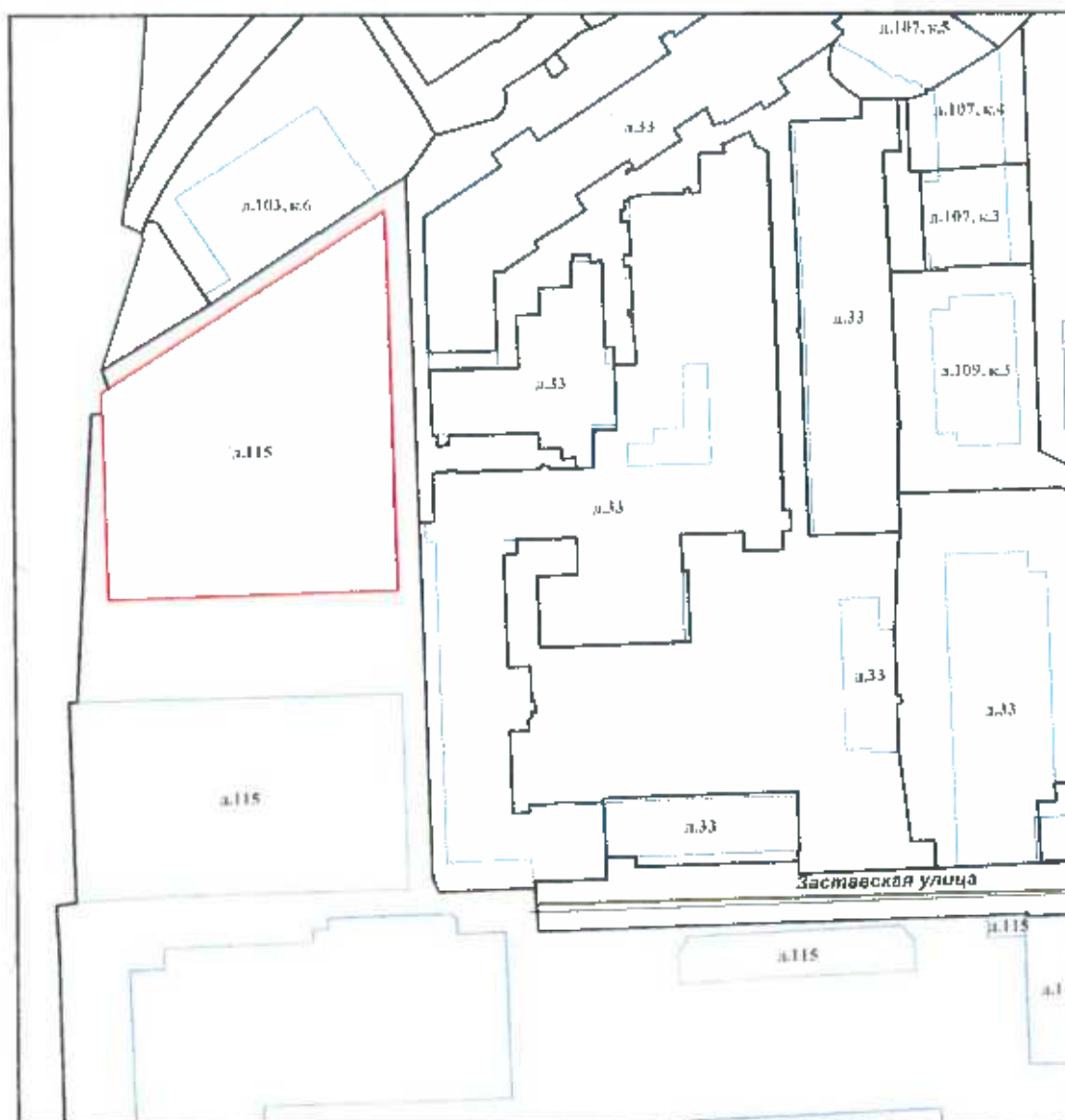
на здание	кузовного цеха
район	Московский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Московский проспект, дом 115, литера В

Квартал № 253
Инвентарный №1

Перепланировка	самостоятельная/утверждена
№ пом. (частей):	лит. В
Основание:	Акт оценки в эксплуатацию не предоставлен
Границы объекта	изменены / не изменены
« 08 »	04 2009 г.
Исполнитель:	

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:2000



[illegible]

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Пропавшая, %
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия							
	чердачное							
	междуетажное							
	нишподвальное							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	Окна							
	Двери							
7	Наружн. отделка архитек. оформл.							
	Внутр. отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства							
	Отопление							
	Водопровод							
	Канализация							
	Горячее водоснабжение							
	Воды							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Вентиляция							
	Лифт							
	Сигнализация							
	Электромонтаж							
	Телевидение							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

$\times 100$
 100

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Фактическое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа, % и числа по уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия							
	чердачное							
	междуетажное							
	надподвальное							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	Оконные							
	Дверные							
7	Наружн. отделка фасадов, оформ.							
	а.							
	б.							
	в.							
	Внутр. отделка							
	а.							
	б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства							
	Отопление							
	Водопровод							
	Канализация							
	Горячее водоснабжение							
	Ванны							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Вентиляция							
	Лифт							
	Связь							
	Электроника							
	Телевидение							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Сигнализация							
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 300 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (п.7)}} \times 100 = \frac{\text{х} \times 100}{100} = \%$$

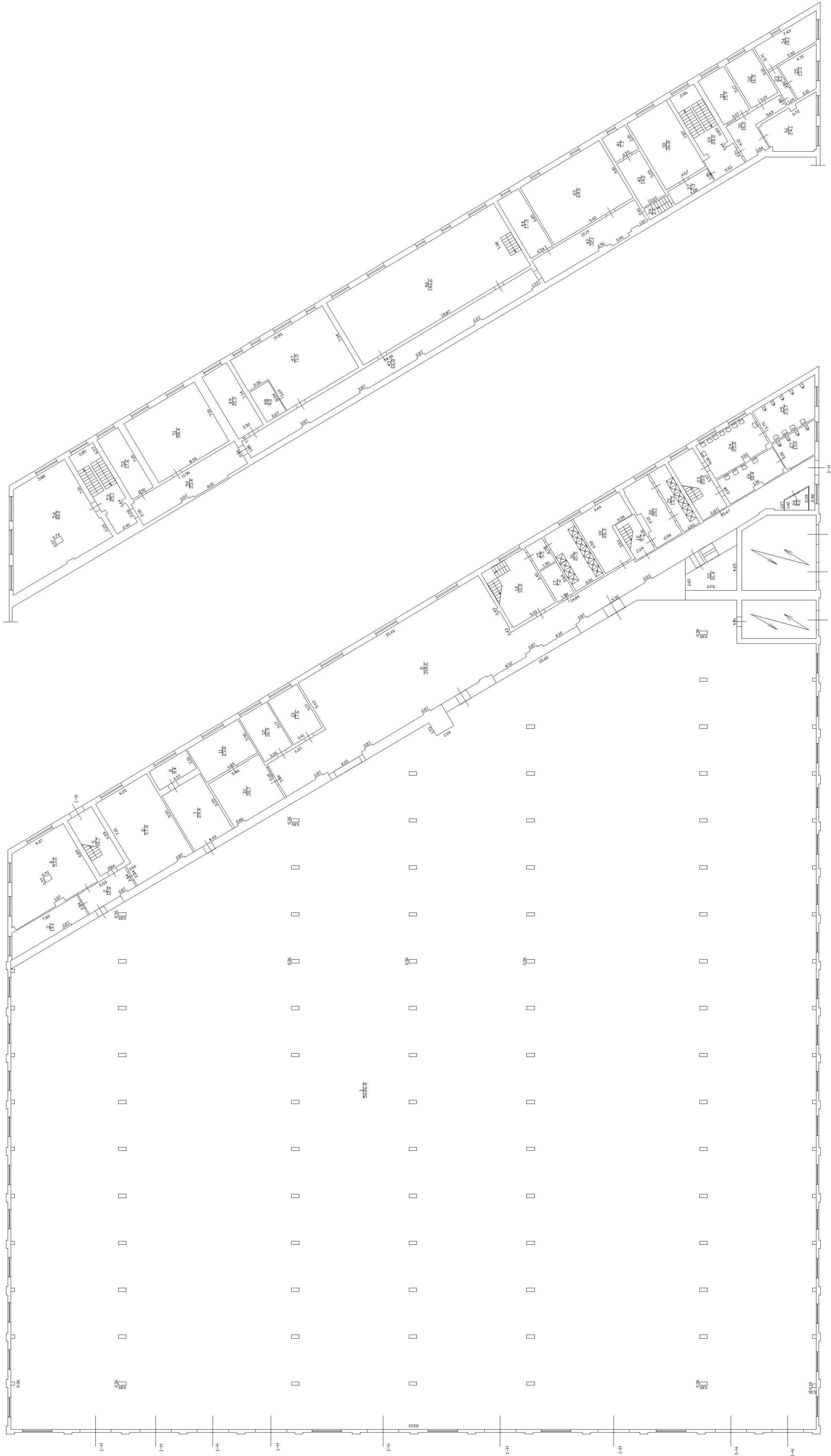
IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО		100	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	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану					Поправки к стоимости в коэфф.																Стоимость сл. измвр. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
Наименов. здания и его частей					Стоимость по табл.	Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На превышение объема	На окл. ст. группы кап.	На оборудование, подвал	На этажность	На мансарду					Удельный вес после поправок							
1	2	3	4	5		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
В	КП	21	1 а	кв. м	8,20	1,00														1,00	8,2	54816	449491	40	269695
																						Всего:	449491		269695
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																						57278638	40	34367183	



Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

Правоустанавливающие документы:

копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2026, поступившего на рассмотрение 29.04.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:	78:14:0007517:56		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007517		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.04.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В		
Площадь:	10899 +/- 37		
Кадастровая стоимость, руб.:	320507613.42		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:14:0007517:1044		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:14:7517:29		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Деловое управление		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково», вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1575 от 01.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 190.00 м. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения, вид/наименование: Сектор 67.3 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	
		кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.01.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение КГИОП №401-р от 15.07.2019 от 15.07.2019 № 401-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.02.2025; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.03.2026; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2026; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:		Серёгин Борис Денисович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М115", 7813678003	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 32			
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "М115", ИНН: 7813678003, ОГРН: 1247800011942
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:14:0007517:56-78/011/2024-5 02.04.2024 16:06:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	18.09.2024 16:57:45
		номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2024-8
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.09.2024 по 28.03.2029
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № ДИ01_440В0112ОМФ, выдан 12.09.2024 Дополнительное соглашение к Договору ипотеки от «12» сентября 2024 г. № ДИ01_440В0112ОМФ, № 1, выдан 27.03.2026
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469	
Кадастровый номер:	78:14:0007517:56

4.2	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	17.04.2024 15:24:42
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2024-7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.04.2024 по 28.03.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № ДИ01_440В00UBF, выдан 08.04.2024
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
4.3	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	вид:	Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:	02.04.2024 16:06:18
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2024-6
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.04.2024 по 28.03.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469

Кадастровый номер: 78:14:0007517:56

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 22.03.2024, № 1, выдан 28.03.2024 Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 22.03.2024 Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии, № 440B00UBF, выдан 26.03.2024
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4	4.1 вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	09.04.2026 14:02:44
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-139
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469

Кадастровый номер: 78:14:0007517:56

		Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	09.04.2026 13:55:21
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-138
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026 Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469

Кадастровый номер: 78:14:0007517:56

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3		вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	09.04.2026 13:49:59
		номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-137
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026 Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469

Кадастровый номер:	78:14:0007517:56

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4		вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	09.04.2026 13:45:16
		номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-136
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026 Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.5		вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	09.04.2026 13:37:58
		номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-135
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028

полное наименование должности		инициалы, фамилия



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469

Кадастровый номер:	78:14:0007517:56

	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026 Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.6	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	09.04.2026 13:32:30
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-134
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	
	основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026 Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.7	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	09.04.2026 13:15:32	
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-133	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026 Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469

Кадастровый номер: 78:14:0007517:56

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.8	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	09.04.2026 12:22:53	
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-132	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026 Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469

Кадастровый номер:	78:14:0007517:56

4.9	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	09.04.2026 12:16:11
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-131
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026 Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.10	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	09.04.2026 12:06:41

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469

Кадастровый номер:	78:14:0007517:56

	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-130
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026 Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.11	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	09.04.2026 11:53:27
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-129
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469

Кадастровый номер: 78:14:0007517:56

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026 Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.12	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	09.04.2026 11:41:56
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-128
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026 Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469

Кадастровый номер:	78:14:0007517:56

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.13	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	09.04.2026 11:36:32	
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-127	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026 Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	инициалы, фамилия



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469

Кадастровый номер: 78:14:0007517:56

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.14	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	09.04.2026 09:45:31	
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:56-78/011/2026-126	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2026 по 30.03.2028	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Владельцы инвестиционных паев фонда Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд "Онегино", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор залога имущественных прав, выдан 23.03.2026 Дополнительное соглашение к Договору залога имущественных прав от 23 марта 2026 г., № 1, выдан 31.03.2026	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.15	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.10.2009 00:00:00	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 2		Всего листов раздела 2: 16	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 32	
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0587/2009-640	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.10.2009 с 26.10.2009	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 8180, выдан 14.05.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права; Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права; Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права; Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права; Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		
			инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	81°34.7'	3.35	данные отсутствуют	78:14:0751702:1109(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	358°2.9'	5.87	данные отсутствуют	78:14:0751702:1109(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	56°31.4'	2.23	данные отсутствуют	78:14:0751702:1109(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	341°10.6'	5.61	данные отсутствуют	78:14:0751702:1109(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	58°56.6'	36.39	данные отсутствуют	78:14:0007517:3327(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	58°54.2'	0.74	данные отсутствуют	78:14:0007517:24(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	56°33.4'	37.31	данные отсутствуют	78:14:0007517:24(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	151°33.4'	0.27	данные отсутствуют	78:14:0007517:24(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	56°12.9'	20.14	данные отсутствуют	78:14:0007517:24(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	59°42.5'	9.22	данные отсутствуют	78:14:0007517:24(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	178°15.5'	99.36	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141(1)	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	178°15.1'	43.25	данные отсутствуют	78:14:0007517:3543(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	268°14.7'	99.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.13			данные отсутствуют	78:14:0007517:3577(1)	адрес отсутствует
15	1.1.14	1.1.1	3°10.0'	77.49	данные отсутствуют	78:14:0751702:1109(1)	данные отсутствуют
16	1.1.14	1.1.14			данные отсутствуют	78:14:0007517:3575(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89159.19	113572.7	-	-
2	89159.68	113576.01	-	-
3	89165.55	113575.81	-	-
4	89166.78	113577.67	-	-
5	89172.09	113575.86	-	-
6	89190.86	113607.03	-	-
7	89191.24	113607.66	-	-
8	89211.8	113638.79	-	-
9	89211.56	113638.92	-	-
10	89222.76	113655.66	-	-
11	89227.41	113663.62	-	-
12	89128.1	113666.64	-	-
13	89084.87	113667.96	-	-
14	89081.82	113568.42	-	-
1	89159.19	113572.7	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007517:56/2	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007517:56/3	
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007517:56/4	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:14:0007517:56/2	273	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи	
78:14:0007517:56/3	5991	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение КГИОП №401-р от 15.07.2019 от 15.07.2019 № 401-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению №2 к Распоряжению КГИОП №401-р от 15.07.2019: 1. На территории объектов 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 объектов культурного наследия или их отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия. 2. На территории объектов культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объектов культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия. ; Реестровый номер границы: 78:14-8.2; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Слесарно-сборная мастерская	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
 РОСКАДАСТР
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	
		Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон""; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия	
78:14:0007517:56/4	4905	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1224; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	
		авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 190.00 м. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения; Реестровый номер границы: 78:00-6.1575; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 67.3 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:56	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007517:56/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89200.14	113657.76	-	-
2	89200.1	113663.43	-	-
3	89199.34	113664.47	-	-
4	89128.1	113666.64	-	-
5	89084.87	113667.96	-	-
6	89084.79	113665.64	-	-
7	89197.68	113662.28	-	-
8	89197.8	113657.83	-	-
1	89200.14	113657.76	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 32				
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469				
Кадастровый номер:			78:14:0007517:56	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007517:56/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89194.84	113658.08	-	-
2	89108.54	113660.55	-	-
3	89105.66	113577.18	-	-
4	89154.01	113575.84	-	-
5	89194.26	113638.58	-	-
1	89194.84	113658.08	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469

Кадастровый номер: 78:14:0007517:56

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:56/4

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89159.68	113576.01	-	-
2	89165.55	113575.81	-	-
3	89166.78	113577.67	-	-
4	89172.09	113575.86	-	-
5	89190.86	113607.03	-	-
6	89191.24	113607.66	-	-
7	89210.88	113637.4	-	-
8	89211.77	113638.81	-	-
9	89211.56	113638.92	-	-
10	89216.4	113646.16	-	-
11	89227.41	113663.62	-	-
12	89128.1	113666.64	-	-
13	89084.87	113667.96	-	-
14	89081.82	113568.42	-	-
15	89159.19	113572.7	-	-
16	89159.68	113576.01	-	-
1	89105.66	113577.18	-	-
2	89108.54	113660.55	-	-
3	89194.84	113658.08	-	-
4	89194.26	113638.58	-	-
5	89154.01	113575.84	-	-
6	89105.66	113577.18	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.04.2026, поступившего на рассмотрение 29.04.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 7	
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430189	
Кадастровый номер:	78:14:0007517:1044
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007517
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:14:7517:56:158
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 115, литера В
Площадь:	7399.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Кузовной цех
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Крупнопанельные, Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1890
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	72964863.77
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007517:56
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
 РОСКАДАСТР
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430189			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:1044	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781711213800005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон", 2011-10-19, 2025-11-17, 10-676, 749-об/25 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		дата завершения кадастровых работ: 08.04.2009	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Серёгин Борис Денисович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "М115", 7813678003	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430189				
Кадастровый номер:		78:14:0007517:1044		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М115», ИНН: 7813678003, ОГРН: 1247800011942, контактная информация: info@oceand.ru, 197198, г. Санкт-Петербург, Петровский пер., д. 4, лит. А, ком. 111	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:14:0007517:1044-78/011/2024-5 02.04.2024 16:06:18	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Ипотека	
		дата государственной регистрации:	18.09.2024 16:57:45	
		номер государственной регистрации:	78:14:0007517:1044-78/011/2024-8	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.09.2024 по 28.03.2029	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № ДИ01_440В0112ОМФ, выдан 12.09.2024	
			Дополнительное соглашение к Договору ипотеки от «12» сентября 2024 г. № ДИ01_440В0112ОМФ, № 1, выдан 27.03.2026	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430189	
Кадастровый номер:	78:14:0007517:1044

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	17.04.2024 15:24:42
		номер государственной регистрации:	78:14:0007517:1044-78/011/2024-7
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.04.2024 по 28.03.2025
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № ДИ01_440В00UBF, выдан 08.04.2024
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3		вид:	Ипотека в силу закона
		дата государственной регистрации:	02.04.2024 16:06:18
		номер государственной регистрации:	78:14:0007517:1044-78/011/2024-6

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430189

Кадастровый номер: 78:14:0007517:1044

	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.04.2024 по 28.03.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи недвижимого имущества от 22.03.2024, № 1, выдан 28.03.2024 Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 22.03.2024 Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии, № 440B00UBF, выдан 26.03.2024
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	04.04.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-34/010/2012-022
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Российская Федерация
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430189			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:1044	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга "О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", № 10-676, выдан 19.10.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

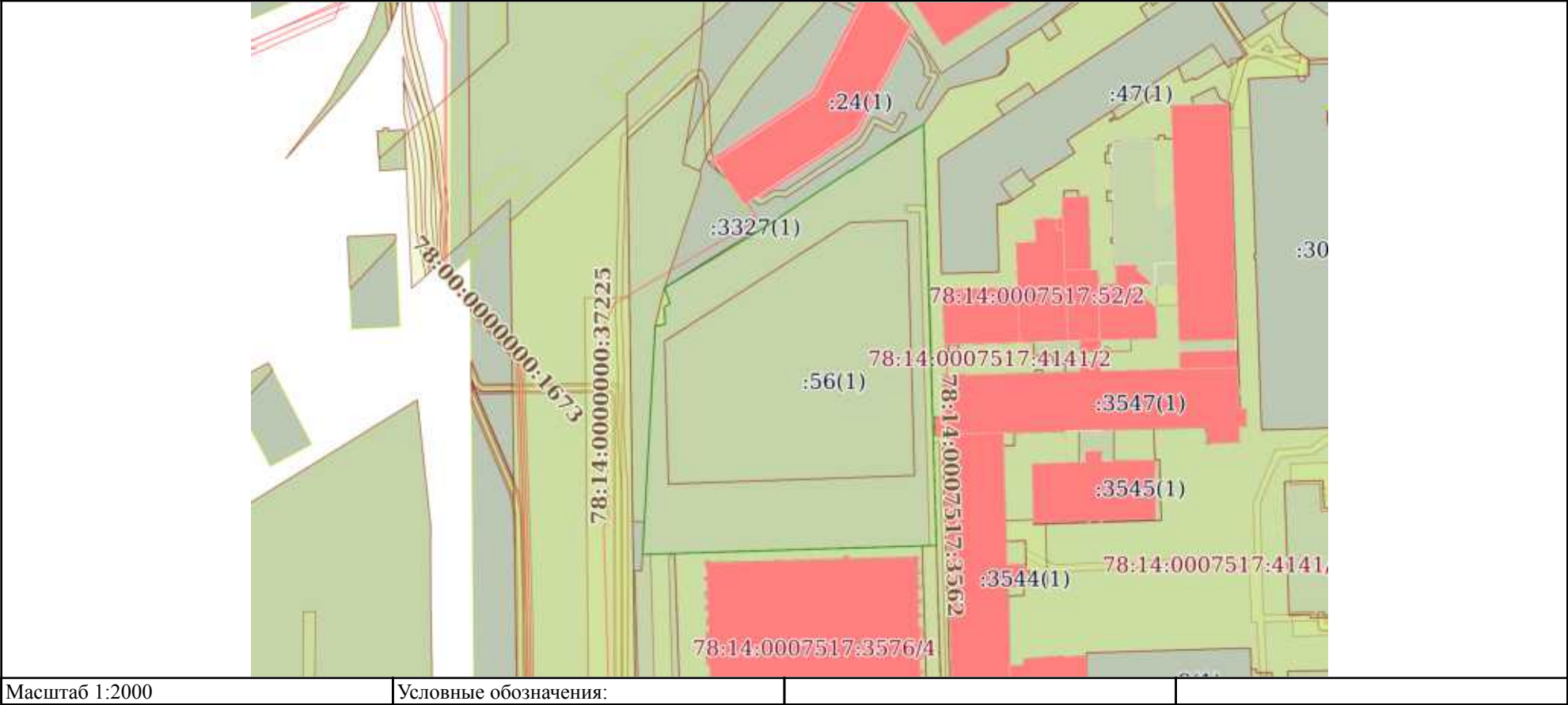
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430189			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:1044	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:
градостроительный план земельного участка

RU7819700028617

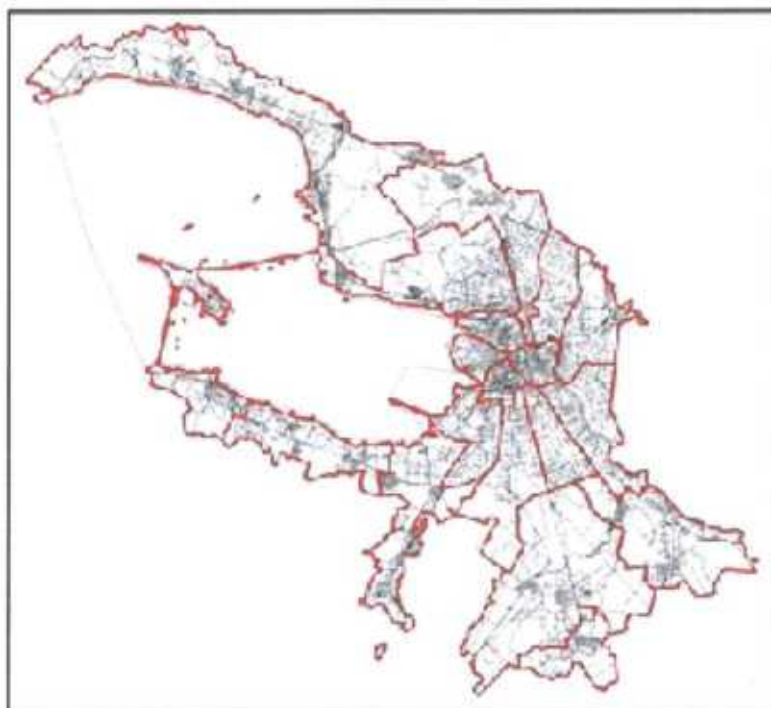
тет по градостр. и арх.
№ 240-З-331/18
от 13.02.2018



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Московский проспект, дом 115, литера В
78:14:0007517:56**



Санкт-Петербург

2018

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7819700028617

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
ООО "Московский 115" (регистрационный номер 221-1531/18 от 18.01.2018)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Московский район, муниципальный округ Московская застава

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:14:0007517:56

Площадь земельного участка:

10899 +/- 37 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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

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

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 N 864 (ред. от 29.03.2016)
"Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах"*

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев



М.П.

(подпись)

/ В.А.Григорьев /

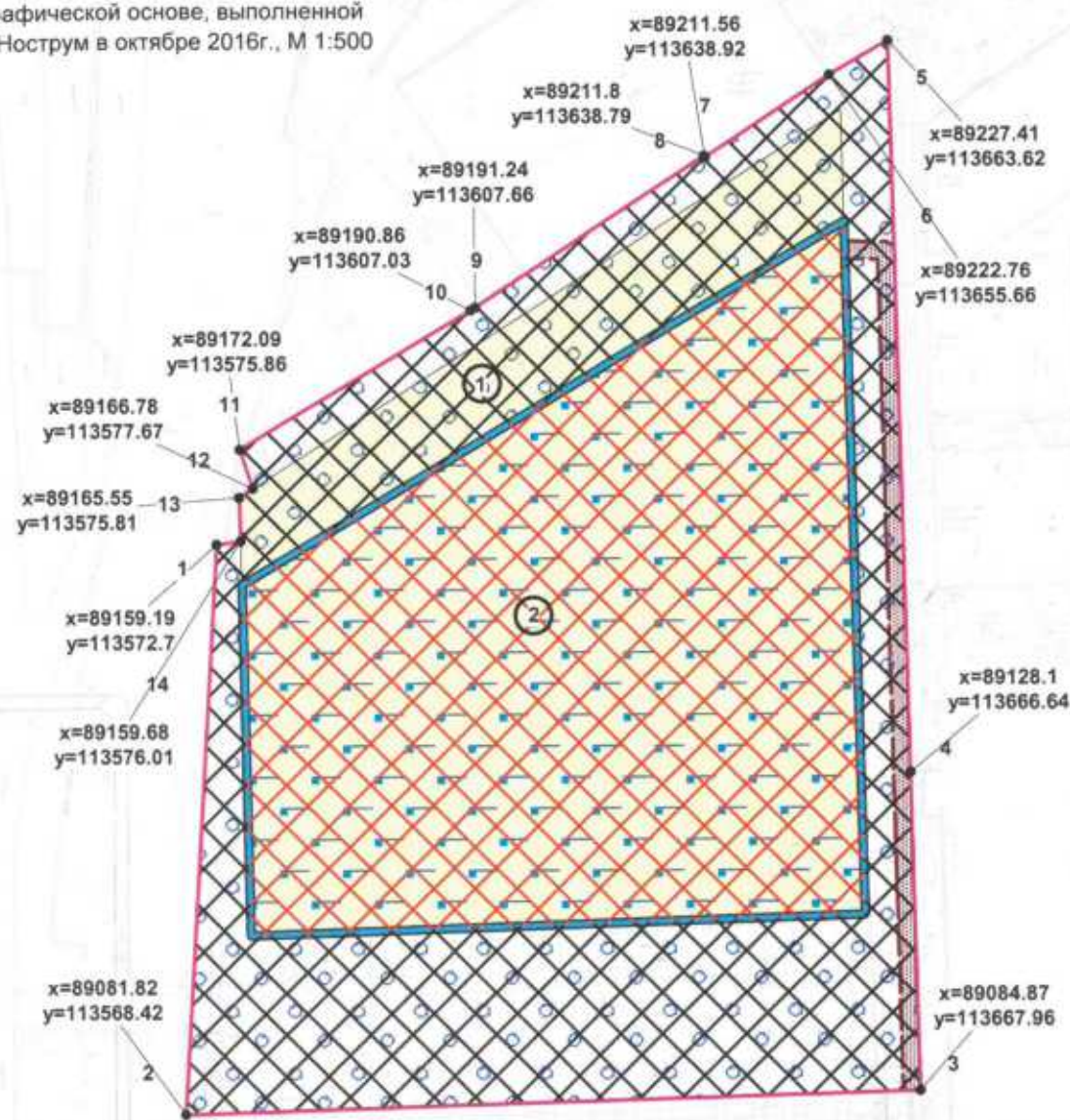
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

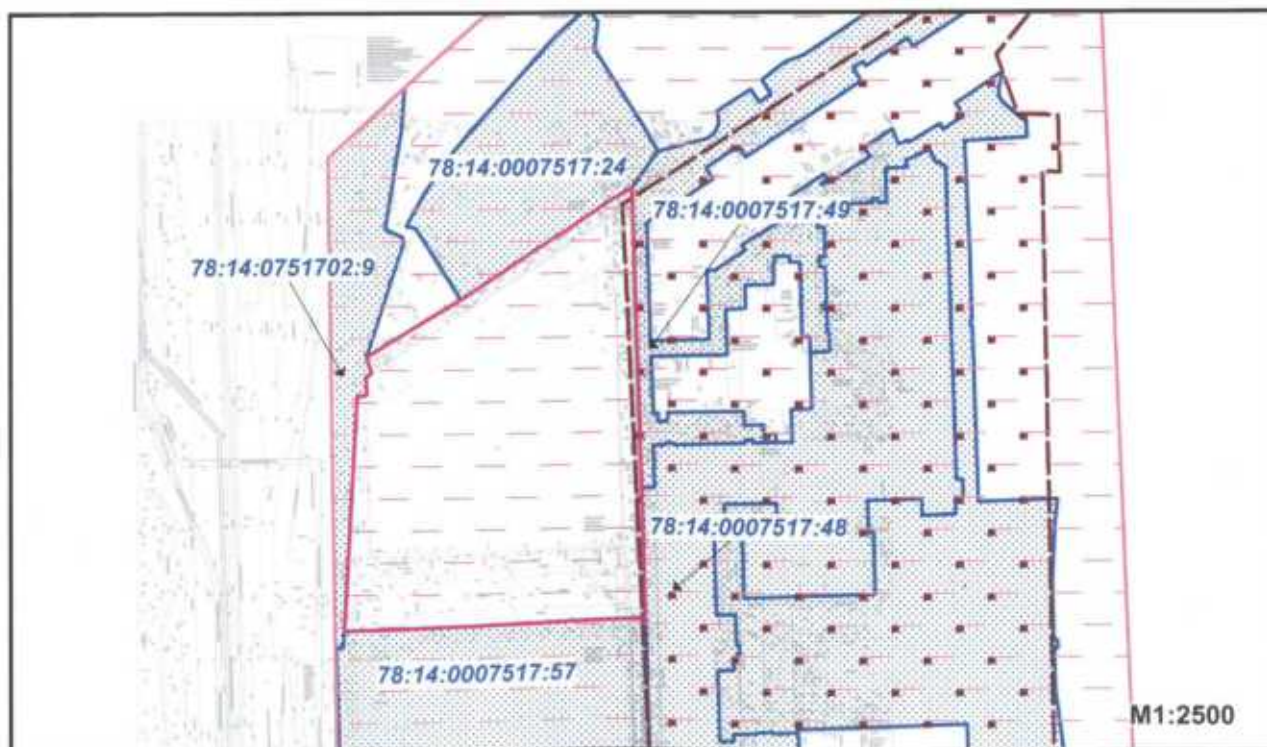
13.12.2018
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО СК Нострум в октябре 2016г., М 1:500



1.1. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план)



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007517:56
- объект капитального строительства в границах участка
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется («Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"»)
- объект культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"»
- границы, в пределах которых разрешается проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы)
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, а также при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ЗРЗ(14)01 (Московский район)

Зоны с особыми режимами использования:

- охранный зона кабельных линий электропередачи
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района
- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (приаэродромная территория аэродрома Пулково (в радиусе 15 км от контрольных точек аэродрома), Пушкин, Левашово, Горская, Горелово)
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.02.2014 №80
- установленные санитарно-защитные зоны от ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 63 (50 м - в южном направлении, 100 м - в остальных направлениях от границ промплощадки) на основании заключения от 29.10.2012 № 78-00-02/45-18942-12

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:14:0007517:57 - кадастровый номер смежного земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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

						RU7819700028617		
						Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Спец.ОГП		Клименко Т.Н.			25.01.2018			1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

На часть земельного участка градостроительный регламент не распространяется.

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

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

Жилые дома могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1, и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих малоэтажных многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и наземных автостоянок, не может превышать 15% от общей площади соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания

жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках также при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры и размещаются в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Размещение объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

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

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

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

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

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

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, образованных до вступления в силу настоящих Правил, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости, и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных

зон, может осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения 1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в предыдущем абзаце, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения 1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории подлежат приведению в соответствие с Правилами.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в редакции Постановления Правительства

Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550 (далее - Правила).
Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Распоряжение КГИОП от 19.10.2011 № 10-676

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТД1-1:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка(**)
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(**)
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт(*)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
7.3	Водный транспорт
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция объекта культурного наследия для современного использования под здание делового управления.

В соответствии с утвержденным проектом планировки территории от 17.07.2007 N 864 (ред. от 29.03.2016) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной

Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" функциональное назначение планируемых к размещению объектов капитального строительства - объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения.

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

(**) допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования из числа видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении следующих условий:

1.1. объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и(или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования;

1.2. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела;

1.3. часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади соответствующего

земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела. Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

1.4. соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования могут применяться при соблюдении следующих условий:

- 2.1. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть;
- 2.2. часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	Максимальная высота: 40 метров, см.п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

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

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

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

0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам. Максимальная высота: 40 метров.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и «развлечения» (код 4.8) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.11 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1– 1.13.7 раздела 1

Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 N 864 (ред. от 29.03.2016) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" определены следующие параметры застройки, характеристики развития территории:

№ квартала - 41;

функциональное назначение объектов капитального строительства — объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения;

величина отступа от красных линий - 0 метров

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 144300 кв.м.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 (ред. 29.12.2017) №73-ФЗ "Об объектах культурного	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

Страница

	наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации". Распоряжен ие КГИОП от 19.10.2011 № 10-676						

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает.

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 115, лит. В расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» (основание: Распоряжение КГИОП № 10-676 от 19.10.2011; адрес НПА: Московский пр., 115, лит. В);

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Согласно Федеральному закону РФ от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

1. В границах территории объекта культурного наследия:

а) 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;

б) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

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

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта б) пункта 1 настоящего письма.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом".

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - кузовной цех; количество этажей, в том числе подземных этажей - 1; площадь - 7399.2 кв.м; год постройки - 1890; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:14:0007517:1044</u>	

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

№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, объект культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"», общая площадь - данные отсутствуют, площадь застройки - данные отсутствуют.
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)	

Распоряжение КГИОП от 19.10.2011 № 10-676

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

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют (дата)

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

Не заполняется

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

1. Зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства:
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения использования земельного участка определяются ст. 46 Воздушного кодекса

Российской Федерации.

Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

2. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенная за пределами исторически сложившихся центральных районов: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района.

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

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

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

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

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

1). На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1). Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2). Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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

1.3). Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт,

за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом. В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

- а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
- б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
- в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
- г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- д) изменение дворовых фасадов;
- е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4). Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2). На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3). Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4). Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.5 настоящего раздела Режимов.

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

- а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв.м;
- б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей, информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
- в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
- г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины

со стороны улицы.

2.6). Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами. Максимальная высота - 40 метров.

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

2.7) Специальные требования режима в ЗРЗ(14)01:

2.7.1 Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать завершение единой композиции уличного фронта Московского пр.

2.7.2. Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта - не более 28 м,

для внутриквартальной застройки: в зоне шириной 150 м по обе стороны от оси Московского пр. - не более 35 м; в зоне шириной от 150 м и далее по обе стороны от оси Московского пр. - не более 40 м.

3. Охранная зона кабельных линий электропередачи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 273 кв.м.

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

4. Санитарно-защитная зона:

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

Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия	-	-	-
Охранная зона кабельных линий электропередачи	3,4,15-20	см.Приложение	см.Приложение
Санитарно-защитная зона	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 N 864 (ред. от 29.03.2016) "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" земельный участок расположен в границах квартала 41.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

информация отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	89159.19	113572.70
2	89081.82	113568.42
3	89084.87	113667.96
4	89128.10	113666.64
5	89227.41	113663.62
6	89222.76	113655.66
7	89211.56	113638.92
8	89211.80	113638.79
9	89191.24	113607.66
10	89190.86	113607.03
11	89172.09	113575.86
12	89166.78	113577.67
13	89165.55	113575.81
14	89159.68	113576.01
15	89200.14	113657.76
16	89197.80	113657.83
17	89197.68	113662.28
18	89084.79	113665.64
19	89199.34	113664.47
20	89200.10	113663.43

ад (Мартаинъ Жер))



Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

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

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В рамках данного исследования осуществлены архивно-библиографические изыскания. В ЦГИА СПб, ЦГА СПб, РГИА, ЦГАКФФД СПб, ЦГАНТД СПб, РНБ обнаружены сведения и исторические документы, авторские проектные чертежи и другие изображения, отражающие этапы проектирования и строительства объекта в исторический период 1913-1915 гг. и более поздний период.

В РГИА генеральные планы завода представлены в коллекции «Планы и чертежи по сооружению железных дорог...» (Ф. 350).

В ЦГИА СПб в фонде 1206 – «Товарищество Петроградского вагоностроительного завода» представлены материалы купчих крепостей о покупке земли со строениями и условия об арендной и купленной земле под завод. В фонде 513 – «Петроградской городской управы» хранятся чертежи территории и зданий завода товарищества петроградского вагоностроительного завода по Колмовской ул., 4, 6, 7, Заставской ул., 16, 18, 20, Забалканскому пр., 99 и Рощинской ул., 17.

Материалы ведомственного архива завода имени Егорова, изучены по материалам ЦГА СПб: Фонда Государственного Союзного Ленинградского Ордена Красной Звезды Вагоностроительного завода им. И.Е. Егорова. (Ф Р-1373) за период 1920 – 1980-х гг. Это титульные списки, отчеты и другие материалы по капитальному строительству; Р-1957 - Инспекции Наркомата тяжёлой промышленности СССР, расположенным в Ленинградской области, Р-2279 - Инспекции Наркомата тяжёлой промышленности СССР по Ленинградской области. Приказом НКТП СССР от 28 декабря 1934 г. с 1 января 1935 г. УУНКТП по Ленинградской области реорганизовано в Инспекцию НКТП СССР по Ленинградской области.

В ЦГАНТД СПб в фонде Р-192 Ленинградского областного управления строительного контроля представлены генеральные планы завода 1926 и 1930 гг. (впервые вводимые автором в научный оборот).

В ЦГАКФФД СПб предоставлены фотографии 1910 - 1970-х гг., которые являются ценными историческими источниками и отражают историю бытования завода.

Значительная часть информации о дореволюционном периоде и общие данные были представлены в «Акте по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Товарищества Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» в составе: 1. Заводоуправление, 2. Производственное здание. 3. Производственное здание. 4. Производственное здание. 5. Производственное здание. 6. Ограда по Заставской улице с фрагментом фасада производственного здания, расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, Московский район, Московский пр., 115, литеры А (заводоуправление), В (кузовной цех), 3 (механосборочный цех), Щ (гальваническое отделение), Э (литейный цех); Заставская ул.» от «20» декабря 2009 г.», выполненном аттестованными государственными экспертами ООО «АРС»¹.

История развития планировки и застройки территории завода

Комплекс построек «Товарищества Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» расположен в северной части Московского района. Все строения находятся с западной стороны Московского проспекта. Территория завода с севера граничит с акционерным обществом «Скороход», с юга с объединением «Электросила». С запада ее ограничивает полотно Петербурго-Варшавской железной дороги, с востока — соседние участки и Московский проспект. Исследуемые объекты размещены в границах улиц Заставской и Глеба Успенского (бывшей Колмовской), а так же севернее Заставской улицы, вдоль полотна железной дороги. Весь комплекс построек возведен в конце XIX - нач. XX в. Территория завода состояла из нескольких участков, приобретенных в тот же период времени.

В Российской империи впервые серийные паровозы и вагоны начали выпускать в 1840-х гг. на Александровском заводе в Петербурге. Со второй половины 19 в. число заводов, работавших в этом направлении, существенно возросло. Однако вагоностроение в России принято считать установившимся только с 1863 года, когда Коломенский завод выпустил свой первый товарный вагон. В последующие 1870-е гг. началось изготовление подвижного состава на других заводах: Невском, Людиновском и Боткинском. До конца 19 в. вагонное производство было организовано так же на Брянском (1883), Путиловском (1894), Сормовском (1897) предприятиях. Паровозостроительные заводы с развитием тяжелой индустрии стремительно росли по всей России. Они были созданы в Харькове, Луганске, Верхневолжске, Мытищах. В начале 20 в. в России насчитывалось 15 вагоностроительных заводов с общей возможной производительностью до 35 000 товарных и 1 500 пассажирских вагонов в год. Из этого числа 8 заводов исключительно занимались вагоностроением, а на 7 заводах вагоностроение переплеталось с другими производствами. Революция и гражданская война вывели из строя часть предприятий, замерло в этот период и само вагоностроение. В 1919 г. оно почти сошло на нет. Оживление этой отрасли началось лишь с 1924 года. Вступили в строй, например, Уральский и Днепропетровский

¹ Архив КГИОП СПб. П.1578. Н-9916.

вагоностроительные заводы, и ряд других.² С конца 1920-х годов 10 вагоностроительных производств, восстановленных в советское время, объединены в 4 треста. Предприятия делились по специализации: заводы пассажирского вагоностроения (сюда входил и завод им. Егорова) - Мытищинский, Тверской, Коломенский; заводы нормальных и специальных товарных вагонов - Усть-Катавский, Сормовский; заводы для большегрузных вагонов - Брянский, Днепровский, Нижне-Тагильский³.

XVII век - 1870-е гг.

До основания северной столицы территория, расположенная к югу от Московских триумфальных ворот представляла собой заболоченную местность, покрытую смешанным лесом, с востока ее ограничивало русло Черной речки. По данным на 1676 г. с севера на юг местность пересекала дорога, шедшая из Новгорода через Иней и Сабину (Sabina) в Ивангород (Ил. 1). В конце XVII столетия, к 1698 г., направление в северной части трассы было изменено, местность по-прежнему оставалась мало населенной, болотистой. (Ил. 2).

Эта территория долгое время оставалась не устроенной и с момента основания Петербурга. Исследуемый отрезок вдоль Московского проспекта от триумфальных ворот до Рощинской улицы до конца XVIII в. принадлежал казне и использовался как городской выгон (Ил. 3, 4). Эта часть Московского проспекта с 1739 по 1770 г. именовалась как Сарская дорога (так назывался участок от Фонтанки до площади Победы), с 1770 по 1800 - как Царскосельская дорога (от Фонтанки до площади Победы). В конце XVIII в. Царскосельская дорога была благоустроена на всем протяжении до Царского Села. (Ил. 5). Не расширили, по обеим сторонам проложили осушительные каналы, их закрыли и соединили между собой поперечными подземными сводами. Проезжую часть засыпали песком, а затем мелким булыжником, по сторонам обложили насыпь кирпичом, а затем толстым слоем чистого песка. Работы завершились к 1787 году.

В начале XIX в., между 1810 и 1817 гг., здесь нарезали участки частным лицам. На топографической карте Санкт-Петербурга 1817 г. по левую сторону Московского проспекта обозначены мызы Амбургера, Чичерина, Жадимировского, Сенцова, по правую сторону - князя Долгорукова, графа Румянцова. Участки использовались под сады и огороды. (Ил. 6). В 1817- 1834 годах вновь благоустраивали дорогу на всем

² БСЭ. Т. 26. 3 изд. М., 1977. С. 158-159

³ Техническая энциклопедия. Т. 3. М., 1928. С. 214-222.

протяжении от Петербурга до Москвы. Тракт был выровнен, расширен, замощен тесаным камнем. Вдоль него от Обводного канала до Средней Рогатки высадили небольшие липы.

Застройка существующих здесь участков началась лишь с середины XIX в. За Московской заставой начали появляться мелкие фабрики, заводы, мастерские. (Ил. 7). На городском плане 1853 г. к югу от Колмовской улицы значится строение фабрики накладного серебра и лакированных подносов Кондратьева. (Ил. 8) В 1858-1865 гг. возведены постройки вдоль Заставской, Колмовской и Рошинской улиц. (Ил. 9, 10). Трассы Заставской и Рошинской улиц начинались от полей Ямского общества, а Колмовская улица брала начало от Московского проспекта. Все три проезда в середине XIX в. заканчивались перед огородами лейб-гвардии Преображенского полка (гвардейские огороды) и не имели названия. Свое наименование они получили 5 марта 1871 года⁴.

На протяжении XIX в. участок проспекта от Московских ворот до Рошинской улицы несколько раз менял свое название. В 1800-1830-е гг. он именовался как (Большая) Московская дороги (от Московских ворот до площади Победы), в 1830-1890-е гг. назывался Московское шоссе от Московских ворот до площади Победы), в 1890-1918 г. - Забалканский проспект (от Сенной площади до Рошинской улицы).

Начиная с 1870-х гг., территория южнее Обводного канала, включая отрезок от Московских ворот до Рошинской улицы, превращается в промышленный район. Среди крупных предприятий были: «Товарищество Санкт-Петербургского Вагоностроительного завода», «Товарищество Санкт-Петербургского механического производства обуви», акционерные общества «Сименс и Гильске», и Сименс и Шуккерт».

1870-е – 1897 гг.

На основании городских планов можно сказать, территория стала осваиваться с середины XIX в. (см. городские планы 1858-1865). (Ил 9-11).

Первые собственники участков открыли в начале 1870-х гг. небольшие промышленные заведения. Несколько владельцев являлись иностранными подданными.

Великобританские подданные братья Смиты в 1870-е гг. стали владельцами двух участков по Колмовской улице.

Один из них располагался по Колмовской улице. 4 (старый № 204). Участок

⁴ РГИА Ф. 1284. Оп. 241. Д. 143. Л. 22-27.

составлял 552. 5 кв.саж. Здесь Смиты возвели несколько заводских строений. На плане двора, составленном 9.04.1886 г. архитектором обозначены 7 построек. Из них 5 предполагалось к возведению по проектам, утвержденным Техническим отделением Городской Управы 8.08.1886 г. На территории планировали построить:

1) в северной части - два двухэтажных деревянных с каменными столбами корпуса сборочных мастерских (они имели форму вытянутого с севера на юг прямоугольника):

2) в центральной части - одноэтажное каменное здание с заводской трубой для кузнечной мастерской:

3) в южной части - два одинаковых двухэтажных деревянных с каменными столбами здания столярно-слесарной и сборочной мастерских, вытянутых с запада на восток⁵.

Когда этот участок перешел в собственность прусского подданного К. Ретшке установить не удалось. Смена владельцев произошла между 1887 и 1892 годами. По архивным данным 11 мая 1887 г. хозяевами являлись еще братья Смиты, а 16 июня 1892 г архитектор К. Вергейм составил план двора уже на имя К. Ретшке⁶. Однако этим участком Ретшке владел меньше месяца.

Другой участок размещался по Колмовской улице. 5 (старые №№ 14-15 и 203) и был записан на имя одного из братьев великобританского подданного, петербургского купца 2-й гильдии Егора Самойловича Смита⁷. В 1874 году он открыл здесь фабрику по производству столярно-механических изделий. В начале 1880-х годов недвижимое имущество Смита составляло несколько каменных и деревянных строений для столярных, паркетных, каретных и слесарных мастерских и жилья в 1-3 этажа. Фабрика изготавливала дубовый паркет, ящики катушки. Здесь работала одна паровая машина в шестьдесят лошадиных сил. На производстве трудились сорок пять человек⁸.

В 1884 году фабрику Смита приобрел, упомянутый выше К.Ф. Ретшке⁹. В 1888 году на участке произошел пожар, уничтоживший несколько строений. В том же году владелец получил разрешение от Санкт-петербургской городской управы на постройку одноэтажной каменной кузницы и двухэтажной каменной пристройки к существующему заводскому зданию для проживания мастеров¹⁰. Производство расширилось, поменяло свой профиль и стадо именоваться как столярно-механический

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5488. Л. 2. (1886-1892гг.)

⁶ Там же.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 127. Д. 335; Ф. 515. Оп. 1. Д. 5691; Ф. 1206. Оп. 1. Д. 234.

⁸ Московский проспект. Л., 1986. С. 33.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5691.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 127. Д. 335; Ф. 515. Оп. 1. Д. 5691.

завод, в народе называемый - заводом Речкина.

В 1892 г. Ф.Т. Эйлер и О.И. Пастор купили участки Ретшке и мещанки Алимпиевой (участок в 1410 кв. саженей)¹¹.

В 1893 году Ф.Т. Эйлер и О.И. Пастор организовали товарищество на паях столярных, механических и литейных заводов «Эйлер и Пастор». Его устав был высочайше утвержден 3.07.1893 года¹². Купленные этими купцами участки как частными линиями перешли по купчей, утвержденной старшим нотариусом Петербургского окружного суда 29-11-1894 года. Отрезок Колмовской улицы в 380 кв. саж., находившийся между участками товарищества, перегородили забором и поставили ворота¹³.

В то время ими была оформлена еще одна покупка дворового места по Забалканскому проспекту, 99 (старый № 65) и Заставской улице, 16 (старый № 12)¹⁴.

Этот угловой участок, размером 1 277 7/18 кв. саж. принадлежал в 1870-е годы Сампсоньевскому машиностроительному, литейному и вагоностроительному заводу инженер-технолога И. Голубева. Основное производство находилось в Петербургской части, 3 участке на набережной Большой Невы.¹⁵ Участок по Забалканскому проспекту сдавался в аренду механическому и чугунно-литейному заводу «Архимед», руководство которого возвело здесь несколько заводских каменных и деревянных строений. В конце 1870-х годов завод «Архимед» был упразднен, а в существующих помещениях организовано ткацкое и прядильное производство. В апреле 1879 года общее собрание акционеров Сампсоньевского машиностроительного, литейного и вагоностроительного завода постановило продать землю с постройками по Забалканскому проспекту.

29.10.1879 года была утверждена купчая, по которой владельцем участка стал губернский секретарь В.В. Воронец. В это время здесь находились строения: каменные одноэтажные здания, оштукатуренные, с карнизами и тягами (ткацкая и прядильная мастерская, кладовые, жилой дом) дымовая труба на особом фундаменте, три одноэтажных мастерских смешанной постройки и деревянный жилой дом с мезонином по левой границе двора, деревянный дом с мезонином по Заставской улице. Воронец и его наследники состояли собственниками до конца 1893 года, затем имущество перешло по суду за неуплату к графу Павлу Александровичу Беннигсену, который и

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5691

¹² Устав товарищества Санкт-Петербургского вагоностроительного завода. СПб, 1897.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 78. Д. 18.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 1. Д. 5029.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 20. Оп. 3. Д. 1923.

продал его в 1894 году товариществу столярных, механических и литейных заводов «Эйлер и Пастор».¹⁶

В 1895 году правление товарищества увеличило заводское пространство, купив у купца П.М. Максимова, дворовое место с постройками по Заставской улице, 18, площадью 1590 2/3 кв. саж¹⁷.

Таким образом, к 1896 году сформировалась основная территория будущего вагоностроительного завода. (Ил. 12-14), Товарищество «Эйлер и Пастор» изготавливало деревянные ящики, паркет, деревянные двери, тележки для военных обозов. Для выполнения этих работ на заводе имелись: маленькая кузница и слесарная, слабая механическая по обработке металлов и деревообделочный цех¹⁸. В 1893-1896 годы для усиления производства возведены мастерские двухэтажная токарная и другие здания.

1897 - 1917 г.

Активная застройка участка началась с 1897 года. К тому времени изменился профиль предприятия. Вследствие высочайше утвержденного 21 февраля 1897 года положения ему присвоили наименование акционерное общество Санкт-Петербургского вагоностроительного завода¹⁹. Одновременно был утвержден новый устав и предприятие уже выпустило первый вагон.

Все имущество фирмы «Эйлер и Пастор» перешло во владение Петербургского вагоностроительного завода, в связи с этим 10 мая заново утвердили устав, с внесенными в него поправками²⁰.

Директором завода еще недолгое время оставался Отто Иванович Пастор. В 1900 г. он уже значился в составе правления товарищества Сукмоновского маслостроительного и маслоделательного завода и являлся владельцем Александро-Невского металлического, чугунолитейного и котельного завода, находившегося в собственном доме по Лубенской улице, 5²¹. На заводе изготавливались всевозможные повозки для военного обоза, котлы, резервуары, стропила, поворотные круги, металлические конструкции. Исключительное право завод имел на выпуск продовольственных вагонов системы полковника Богаевского. Производство занималось так же отливкой отдельных частей для расположенного рядом вновь образованного «Товарищества

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5029.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5470.

¹⁸ РГИА Ф. 266. Оп. 1. Д. 125. Л. 442-443.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5029.

²⁰ Устав товарищества Санкт-Петербургского вагоностроительного завода. СПб, 1897.

²¹ РГИА Ф. 266. Оп. 1. Д. 125. Л. 441-441об.

Петербургского вагоностроительного завода»²².

Филипп Тимофеевич Эйлер сразу отошел от дел и имел в дальнейшем широкую сферу деятельности, в 1898 г. он являлся директором Акционерного общества горных заводов в Олонецком крае, содержал литографическую мастерскую и контору по продаже хлеба, так же состоял членом общества «Ясли» и «Общества попечения о бедных и больных детях».

Доставшиеся по наследству Вагоностроительному заводу мастерские были непригодны для постройки вагонов, к тому же их было слишком мало. Вагонное производство требует наличия высоко квалифицированного технического персонала и рабочих, а так же хороших столярных, обойных, малярных мастерских с полировочными и лакировочными отделами поэтому для успешного развития вагоностроительной отрасли на заводе в первую очередь предполагалось построить вагоноборочный, малярный, слесарно-механический цеха. Планировалось совершенно перестроить и усилить оборудование кузницы, сушильни для лесного материала и пробной лаборатории. Но даже при возведении перечисленных строений, товариществу пришлось заказывать первое время отдельные детали на других заводах Рамы тележек, рессорную сталь, готовые колесные пары заказывали Путиловскому заводу, всякое угловое мелкосортное железо для повозок получали на Петербургском железопрокатном заводе, материалы для тяговых приборов, упорные приборы, обшивочное и кровельное железо, разные медные, дверные и оконные приборы - на разных предприятиях. Сам завод выполнял следующие работы: 1) собирал и красил вагоны, 2) делал мелкие поковки, медные и чугунные стальные, 4) готовил все деревянные части, 4) изготавливал буферные стаканы, если они были из литой стали²³.

В 1897 г. началось возведение хорошо оборудованных каменных мастерских. В создании проектов в 1897-1917 гг. принимали участие техник П.С. Самсонов, инженер Н.А. Архангельский техник А. В. Друкер, гражданские инженеры В.В. Корвин-Круковский, А. Чемесов, Г.Х. Розовский, инженеры-технологи Э.Ю. Гунст, Ф.-И.Д. Водзяницкий, И.И. Тейхман²⁴.

Самсонов Петр Сергеевич (1836 — 1907) — участковый техник городской управы (1883-1907), принимал участие в строительстве доходных домов и промышленных объектов: табачная фабрика А.Н. Шапошникова, комплекс Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга».

В конце XIX века были выстроены три объекта: заводоуправление, обозно-

²² РГИА Ф. 266. Оп. 1. Д. 125. Л. 441-443.

²³ РГИА Ф. 266. Оп. 1. Д. 125. Л. 442-443.

²⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5492-5493.

сборная и колесная, а также токарно-слесарно-механическая мастерские. В проектировании и строительстве этих объектов участвовали Н.А. Архангельский и А.В. Друкер.

Архангельский Николай Александрович (1862 - после 1917) состоял на службе инженером Санкт-Петербургского крепостного инженерного управления и 2-й Санкт-Петербургской инженерной дистанции (до 1898 г.), архитектором Константиновского артиллерийского училища (1900-1908 гг.), инженером строительной части Главного управления военных учебных заведений (с 1907 г.). Он являлся заместителем председателя городской думы, гласным Губернского земского собрания, известен как изобретатель, специалист по дорожному строительству и водоснабжению, значился членом ряда обществ и комиссий. Архангельский являлся автором проекта домов для рабочих в пригородах Петербурга. В Петербурге им построено несколько доходных домов (ул. Марата, 73, Литовский пр., 162, 193, Гороховая ул., 67, Воронежская ул., 27) и особняков (А.С. Слепцовой по Большой Монетной ул., 17, Н.Н. Ермолинского по Гродненскому пер., 4), здание Константиновского артиллерийского училища²⁵.

Друкер Александр Васильевич (7-1917) - техник, архитектор Императорской Академии Наук, Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков. В Петербурге строил доходные дома (8-я Советская ул., 25, 9-я Советская ул. 27-29, 10-я Советская ул., 19, Чкаловский пр., 32, Суворовский пр., 15.)²⁶.

В 1897-1899 годах этими архитекторами были выстроены: вагоно-сборные (сборочные) мастерские на 12 и 28 вагонов, кузница, парилка, котельная мастерская, обойно-шорная мастерская со столярной и деревообделочной, жестяническая мастерская, административное здание (заводоуправление), слесарно-сборная мастерская, механическая мастерская с токарным, машинным, кочегарным отделениями, материальный склад, ледник и прачечная, столярная мастерская, деревянный жилой дом, кладовая для железа²⁷.

Среди них - три постройки включены в список «Выявленных объектов культурного наследия» и являются объектами экспертизы.

Заводоуправление (административное здание) (№ 1, Лит. А) построено на угловом участке, на месте существовавших здесь в 1870-х гг. одноэтажных мастерских Сампсоньевского вагоностроительного завода. Проект, составленный инженером Н.А. Архангельским (16.01.1896), рассмотрен и одобрен Техническим отделением

²⁵ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996. С. 26.

²⁶ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века... С. 126.

²⁷ РГИА Ф. 24. Оп. 26. Д. 122. Л. 1-5; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 145. Д. 93, Оп. 146. Д. 332, 421.

Петербургской городской управы 13.02.1896 г. Здание первоначально предполагалось выстроить двухэтажным, выходящим лицевым фасадом на Забалканский проспект. Но затем было решено надстроить его третьим этажом и мансардой. Городская управа 8.12.1897 утвердила новый проект того же архитектора. В проекте Н.А. Архангельского фасад заводауправления расчленен лопатками, между которыми расположены разнообразно сгруппированные окна: по одному, два и три окна. Каждый этаж имеет свое оформление окон. Насыщение оформления убывает по мере возрастания этажности. Окна первого и второго этажа и воротные проезды имеют архивольтные наличники, окна третьего этажа украшены наличниками в виде веерных перемычек. В мансардном этаже окна устроены без всякого оформления²⁸.

Здание токарно-механической мастерской - слесарно-механическая, механическая, токарно-слесарно-механическая.

Мастерская состояла из нескольких корпусов, возведенных в разное время. К ним относились основное здание механической мастерской (№ 8), токарная мастерская (№ 5), пристройка к токарно-механической мастерской (№ 8а), машинное отделение и электрическая станция 6). кочегарка и котельное отделение (№ 7, 15) (в состав выявленного объекта культурного наследия включены №№ 5 8. 8а, западная пристройка без номера). Первым было выстроено основное здание механической мастерской (№ 8). Документы, указывающие время его постройки обнаружить в архивах не удалось. Однако, известно, что на момент проектирования его надстройки вторым этажом инженером Н.А. Архангельским 16.01.1896 г. одноэтажное здание мастерских уже существовало. В тексте об утверждении проекта Техническим отделением Петербургской городской управы 13.02.1896 г., помещенном на плане завода; указано разрешить «надстройку над существующим зданием мастерских второго этажа и пристройку к нему каменного одноэтажного здания, согласно представленным детальным чертежам». По проекту вытянутый с запада на восток фасад имел 18 осей, был решен без архитектурных украшений. Внутри здания имелось 12 колонн и две лестницы по южному и западному фасаду. Одноэтажное каменное здание с трубой планировалось пристроить к восточному фасаду мастерской. Проект был заново утвержден 8.12.1897 г. Вместо одноэтажного здания с восточной стороны к мастерской пристроили лестничную клетку на два этажа. Основное здание мастерской (№ 8) было расширено с западного и восточного фасадов на одну ось, по центру (со стороны северного фасада) устроена внутренняя лестница (переустроена по

²⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5492. Л. 41-47, 73об-76, 118-125; РГИА Ф. 612. Оп. 1. Д. 33. Л. 2-17об.

утвержденному 23.01.1898 г. проекту Архангельского)²⁹. Постройка была каменная, крытая толем по деревянным стропилам, в 2 этажа, полы и потолки дощатые по деревянным и железным балкам на чугунных колоннах. Главный северный фасад был оформлен карнизами, лопатками, окна были с лучковыми перемычками. (Ил. 20). К западному фасаду механической мастерской пристроили одноэтажный каменный корпус (№ 5) для токарной (колесно-токарной) мастерской, увеличивший протяженность всего здания еще на три оси. К южной стене токарной мастерской пристроили одноэтажное каменное здание для кочегарки (№ 7) с трубой.³⁹

В том же году по проекту техника А.В. Друкера, утвержденному 18.06.1898 г. токарная мастерская (№ 5) подверглась внутренней перепланировке. Внутренняя стена была сломана. В помещении установили 6 чугунных колонн. Это была постройка, крытая стеклом и толем, с железными стропилами, имела оштукатуренные стены в три кирпича, шедовое перекрытие, 5 окон, 2 ворот, 6 чугунных колонн. Рамы в шеде - деревянные на чугунных колоннах, полы - дощатые. Длина постройки 9 саж., ширина 8 саж., высота — 2,3 саж.

По проекту техника А.В. Друкера, утвержденному 8.07.1899 г. были расширены котельное (№ 7) и машинное (№ 6) отделения с капитальной перестройкой для этого части каменного здания. Поэтому же проекту выстроили новое здание для котельного отделения.

Проект токарно-механической мастерской с пристройками, составленный гражданским инженером В.В. Корвин-Круковским и утвержденный 1.06.1900 г. предполагал произвести некоторые изменения в существующем здании. Однако часть изменений не осуществлена. Например, тонируемая одноэтажная пристройка в 4 оси тогда не была пристроена к западному фасаду токарной мастерской (№ 5). По северному фасаду механической мастерской изменили форму оконных проемов и наличников в первом этаже. Оконные проемы увеличились в высоту почти вдвое прежних.

В 1912 г. основное здание токарно-механической мастерской увеличилось в длину на 8 осей. К восточному фасаду пристроили одноэтажное в два света каменное здание (№ 8а). Проект составил техник А.В. Друкер (утвержден 3.07.1912 г.). Фасад нового строения был оштукатурен, крыт толем по железным стропилам с фонарем с железными рамами, поды - дощатые, вместо потолка — тесовая подшивка, стены в 3 кирпича. По бокам устроена галерея (66 кв.саж.) с деревянными полами по железным балкам на 14 чугунных колоннах. Крыша - железная с железными стропилами и

²⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5492. Л. 56-58, 129-134.

фонарем, с деревянной подшивкой. Устроена конторка. Дитя этого здания составляла 12, саж. ширина — 9 саж., высота — 4, 50 саж. К восточному фасаду примыкали две лестницы (86), каменные в два этажа, крытые толем.

В 1916 году при токарно-механической мастерской возвели еще несколько мелких пристроек по проектам Г.Х. Розовского, утвержденным по журналу Технического совещательного при петроградском градоначальнике Присутствии от 15.12.1915 г.³⁰.

К западному фасаду пристроили два помещения для насоса и печи (к № 15 и 7). Помещение для пожарного парового насоса являлось пристройкой к центральной кочегарке. Его возведение было вызвано предписанием протокола пожарной комиссии от 15 июня 1915 г. Второе здание (в углу между № 7 и 5) - это пристройка для устройства нагревательной печи для насадки бандажей на колесные центры представляла собой дополнение к мастерской. В целях экономии произвели замену железа деревом, где это было возможно. Тогда же устроили перекрытие между кузницей (№ 11) и механической мастерской (№ 8) с целью разгрузить рядом лежащую кузницу, от полугодовых изделий и шкафов с инструментами и вещами кузнецов. (Ил. 30).

Тогда же осуществлена пристройка к электрической станции (№ 6). Она предназначалась для склада и хранения машинных частей и принадлежностей электрического оборудования и освещения.

Проводилась перестройка токарной мастерской (№ 5) в связи с возведением с западного флигеля двухэтажной каменной пристройки. Пристройка устроена для увеличения токарного отдаления. Произошло удлинение всей мастерской высотой в два этажа и надстройкой второго этажа (второго света) над одноэтажной частью токарной. Получилось обширное помещение с боковыми двухэтажными галереями и средней одноэтажной частью высотой в два этажа (в два Перекрытия в здании — в виде железных стропил, опиравшихся на продольные стенки здания и в середине - ряд колонн. Междуэтажное перекрытие состояло из 10 двутавровых балок, лежащих на продольных.

Обозно-сборная и колесная мастерская (Лит. Щ) построена по проекту ЕА.В. Друкера, утвержденному в 1898 году (на месте здания, по проекту П.С. Самсонова 1893г.).

Новое здание возведено кирпичное на каменном фундаменте, в два света, крыто

³⁰ См. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Товарищества Санкт-Петербургского вагоностроительного завода»... от «20» декабря 2009 г.

толем по деревянным стропилам, полы-деревянные, вместо потолка - тесовая подшивка, стены в 2.5 кирпича. Имелись деревянные антресоли на железных палках с бетонным сводом (190 пог.саж), остекленный фонарь, трое ворот с окнами. 50 колонн (16 колонн с площадью сечения 9 кв.см.. 16 -6 кв.см. и 18 5 кв.см). Длина составляла 28, 8 саж., ширина - 14. 4 саж., высота - 3 саж В начале 20 века к южном; фасаду пристроили два деревянных помещения: для входа и для клозета.

В 1916 г. обозно-колесная мастерская была соединена с обозно-малярной мастерской по проекту Г.Х. Розовского, в результате чего изменена южная стена. Две стоявшие рядом обозные мастерские (№ 37 и 44) соединили между собой, застроив разрыв между ними в торцовых частях стенками, и перекрыли образовавшуюся галерею. Перекрытие совершили железными балками с продольным скатом в обе стороны от поперечной оси застройки. В середине, вдоль всего помещения - световой фонарь. Боковые плоские части перекрытия были заполнены «картинными сводиками» и служили проходами рабочим для очистки снега. Окна старых зданий уничтожили, сломав подоконники и соединив все три части в одну мастерскую. Помещение предназначалось для сборки обоза.

Наряду со строительством новых корпусов происходит увеличение заводской площади вследствие покупки правлением товарищества новых участков. В начале 20 века к территории Вагоностроительного завода было присоединено несколько смежных с ним дворовых мест.

21.12.1904_старший нотариус Петербургского окружного суда утвердил покупку заводом части смежного двора по Забалканскому проспекту, 101 (старый № 67), в размере 803. 8 кв.саж Двор принадлежал вдове купца 2-й гильдии С.А. Леляновой, доставшейся ей по наследству от мужа в 1879 году. С 1895 года Лелянова сдавала эту часть, граничившую с заводской землей заводу в аренду. На купленном участке находился кирпичный одноэтажный доху крытый толем, деревянный_жилой флигель для рабочих и деревянный навес. Этот земельный отрезок был включен в состав участка товарищества по Забалканскому проспекту, 99.

В 1904 - 1905 годах к заводской территории, находящейся по Колмовской улице, 5 были присоединены еще несколько смежных земельных кусков. В 1904 году товариществу была продана часть двора ефремовского мещанина Н.А. Козлова в размере 368, 02 кв. саж. по Колмовской улице, 3 (старый № 202). В 1905 году Козлов разделил оставшийся свой участок на три части и продал их разным владельцам (Колмовская улица. За, 36, Зв). Земельный отрезок, смежный с заводом достался крестьянину Костромской губернии Галичского уезда А.П. Попову, который в свою

очередь продал из него 88 кв.саж. товариществу. В снят с разделением участка Козлова с 1906 года изменилась нумерация по нечетной стороне Колмовской улицы. Участки 3а, 3б, и 3в получили номера 3, 5 и 7. Заводской участок, ранее имевший № 5, с 1907 до 1914 года оставался без номера. Смежное с заводом дворовое место (старый № 3в) принадлежавшее Попову, перешло в 1909 году Д.М. Герасимову.

Территория завода увеличивалась. В 1905 году был куплен участок, который находился между Лиговским каналом и Рощинской улицей и примыкал к полосе Петербургско-Варшавской железной дороги. Он принадлежал казне в лице военного ведомства и составлял 5 дес. 155. 75 кв. саж.

В 1907 году у товарищества появилась своя земля по Рощинской улице. 17 - 1526 кв.саж. Она была приобретена у личного почетного гражданина Г.Ф. Тюменева (купчая 26.04.1907). Тогда же куплен казенный участок земли по Заставской улице, 20 площадью 1290 кв.саж.

Этим было в основном закончено формирование территории завода. Земельная собственность товарищества в начале 1900-х годов составляла примерно 9 650 кв. саж. Кроме того, товарищество арендовало недвижимое имущество у купца Кротова по Забалканскому проспекту, 124, и два участка огородной земли лейб-гвардии Преображенского полка за полотном Петербурге-Варшавской железной дороги, имеющие общую площадь 19 дес. 430,97 кв. саж.

По данным на 11 января 1907 г. производство товарищества заключалось главным образом в изготовлении вагонов разных классов и багажных, а так же военного обоза и разного рода металлических работ и деревянных изделий. Из письма отдела выдачи разрешений на открытие торгово-промышленных заведений Городской управы в техническую часть Управления петербургского градоначальника от 20 января 1907 г. следовало, что «заведение можно признать отвечающим основным требованиям общественной безопасности и благоустройства».

Купленные участки постепенно застраивались каменными мастерскими. В период между 1900 и 1917 гг. были выстроены: три здания малярных мастерских в 1901, 1904 и 1913- 1914 годы, навесы различного назначения (1901-1909), деревянный жилой дом (1902), кровельная мастерская (1902-1904), обозно-малярная мастерская (литейная) (1903), контора лесного склада и склад готовых деревянных частей и изделий (1903), сушило и паркетная мастерская (1905), лесопилка и новая кирпичная труба на отдельном фундаменте (1906), склад угля (1908), перекрытие между вагоноборными мастерскими (1915-1916).⁶² Большинство из перечисленных строений были спроектированы и возведены гражданскими инженерами В.В. Корвин-

Круковским и Г.Х. Розовским.

Василий Васильевич Корвин-Круковский (1861-после 1917) служил при Техническо-строительном комитете МВД, в Управлении казенных железных дорог, состоял техником и инженером Санкт-петербургского градоначальства и архитектором строительной экспедиции ВУИМ. В Петербурге построил несколько доходных домов (Английский пр., 28, ул. Пестеля, 3, Конная ул., 5, Гончарная ул., 24), здание бань и газгольдер Газового общества³¹.

Гирш Хононович Розовский (1881-?) - гражданский инженер, в начале XX в. состоял архитектором Вагоностроительного завода

Кроме выше означенных участие в составлении планов и смет принимали инженер техник Иван Иванович Тейхман (1901), Фелициан Иван Данилович Водзьяницкий (1903), инженер-технолог Эрнест Юльевич Гунст (1914), являвшиеся в начале 20 в. поочередно архитекторами Вагоностроительного завода.

Чугунно-литейная мастерская была построена в 1902 г. по проекту Корвин-Круковского. В следующем году, 11 июня товарищ министра финансов удовлетворил ходатайство правления завода об открытии заведения.

Здание представляло собой одноэтажный каменный надворный флигель, крытый толем по железным стропилам с остекленным деревянным фонарем. Пол в заведении - земляной (в 1915 - деревянный), вместо потолка — тесовая обшивка по железным стропилам. Длина постройки - 19,7 саж., ширина — 12 саж., высота — 2, 55 саж. Внутри помещения имелись 14 чугунных колонн, деревянная конторка. К западному фасаду мастерской (между 1903 и 1914 г.) пристроили деревянный одноэтажный сарай для обоза, крытый толем, с дощатым полом, без потолка. Лицевой фасад здания насыщен пластикой кирпичных декоративных деталей. Вертикали лопаток в простенках с развитыми раскрепованными завершениями придают облику этого трехпролетного цеха впечатление стройности и устремленности вверх.

История завода с 1918 г³².

В 1918 году завод был национализирован и получил наименование «Государственный механический и обозный завод». В 1922 году предприятие получило им участника революционного движения И.Е. Егорова, который являлся одним из руководителей стачечного движения на заводе. С 25 ноября 1917 г. он состоял членом

³¹ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века... С. 168-169.

³² См. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Товарищества Санкт-Петербургского вагоностроительного завода»... от «20» декабря 2009 г.

Петроградского совета рабочих и солдатских депутатов.

В 1920-1930-е годы здесь строились вагоны для пригородных поездов и поездов дальней: следования, товарные, железнодорожные платформы.

В годы гражданской войны разруха нанесла большой ущерб заводу. К началу 1930-х году здесь осталось всего около 500 рабочих. Поэтому почти три четверти оборудования простаивали. Потребность страны в продукции предприятия в тот момент была очень высока. Для дальнейшего развития железных дорог был необходим транспорт, потребность в котором ощущалась и при товарообороте между городом и деревней. По заданию Наркомпути на заводе предстояло отремонтировать 620 пассажирских вагонов. К началу 1924 года здесь трудилось уже около 1500 человек. Для обучения новичков открылась школа фабрично-заводского ученичества.

В 1924-1925 годах выпуск заводской продукции увеличился почти на 40%, число рабочих перевалило за 2000. В 1926 году было впервые за долгое время построено 150 пассажирских вагонов. Кроме того, отремонтировано 245 старых вагонов и изготовлено 1620 крестьянских повозок. С 1929 года основной продукцией завода становится вагоностроение.

С 1930 года на заводе создается конвейер в вагоноборочном цехе. Соединяли два смежных корпуса в один. Цех получился длиной 270 метров, а шириной 40 метров. В него уложили две железнодорожные колеи и на каждой из них оборудовали линии конвейера — рабочие места отдельных технологических операций. На площади современного прессово-заготовительного цеха проложили еще 4 колеи, и на каждой находилось по 5 станций. Всего станций было около 40. (Ил. 65) Строительством руководили опытные инженеры — Г.Ю. Гунет, И.К. Обухов, И.И. Стернии, С.К. Корсак, З.М. Городецкий. В апреле был пущен конвейер для сборки пригородных вагонов длиной 14 метров позднее здесь была освоена сборка вагонов дальнего следования.

В начале 1930-х годов проводилась реконструкция завода. Проект реконструкции был подготовлен в начале 1933 года. Намечаемая его мощность составляла 1440 вагонов в год. В цехи пришла новая техника. В кузнечном цехе (№ 11) реконструкция началась с перепланировки помещений, чтобы включить кузнецов в общий конвейер, построили несколько дополнительных печей. Строится новый вагоноборочный цех на участке вдоль Варшавской железной дороги, новые сушилки на 38 камер, с помещением для хранения сухого лесоматериала со специальной кочегаркой (Лит. М.). На месте бывшей кровельной мастерской предполагалось построить пятиэтажное здание центрального склада, а склад железа расположить

между кузницей и обозной. Реконструкции подверглась и железнодорожная сеть завода.

В 1930-е годы озеленяется и асфальтируется двор. В 1935 году асфальт начинался сразу за входной калиткой высокого железного забора, окружавшего завод им. Егорова. Асфальт покрывал весь путь от входа к его основным цехам, все промежуточные пространства заводского двора, когда-то заваленного материалами, отходами и просто мусором. Земляные участки оставлены только вдоль стен цехов, где за зелеными заборчиками цвели цветы. Прокопчённые кирпичные стены цехов окрасили белой краской, заново окрасили крыши. Провели и внутренний ремонт - окрасили цеховые конторки, красные уголки, вымыли окна, плотно пригнали двери, проложили новые тепловые магистрали, новые полы.

В 1935 году завод получил значительные средства для реконструкции и приобретения нового оборудования. Между токарным и вагоносборочным цехами устанавливается электрический подъемный кран. Переоборудуется лесопилка. В этом же году произошел долгожданный пуск трансформаторной подстанции, начали выпуск товарных платформ. Для этого был переоборудован сварочно-сборочный цех. На потоке ввели новую промежуточную станцию, расширили заготовительные отделения цеха. Переоборудовано полускатное отделение токарного цеха (№ 5), сюда добавили два сварочных поста.

В 1937 году вагоны оборудуются автосцепками, применяется новая технология никелирования и гальванического лужения. В том же году мягкий вагон с 4-х местным купе удостоен золотой медали на Всемирной выставке в Париже.

1939 год должен стал годом коренной реконструкции всего предприятия и годом подготовки к созданию новых вагонов. В этом году на заводе изготовили первый цельнометаллический вагон, что явилось важным этапом в жизни завода.

В годы Великой отечественной войны завод находился у переднего края военных действий. Он страдал от бомбежек, но работу не прекращал. Завод перешел на выпуск оборонной продукции. Там изготавливались артиллерийские передки к пушкам.

Заводские корпуса в течение более двух с половиной лет служили ближайшей мишенью немецких батарей. Многие цеха уже в 1941 году были разрушены, оборудование частью уничтожено, частью разбито. И инструментальный цех попала фугасная бомба и разрушила сто почти до основания. Деревянные постройки на территории завода были разобраны на дрова, в годы войны на территорию завода было сброшено более 3000 бомб и снарядов.

В первые послевоенные годы стране особенно необходим был

железнодорожный транспорт. Много было разбито вагонов, платформ. На месте цеха конвейерной сборки остались лишь поврежденные металлические конструкции, поврежден сварочно-сборочный цех Второй по мощности цех - деревообделочный так же имел большие повреждения. Все остальные цеха тоже требовали капитального ремонта и замены оборудования. Один из ведущих цехов, столярно-сборочный заново организовали в помещении бывшего цеха походных автокухонь. В 1949 г. подвергся капитальному ремонту и механосборочный цех.

Немало потрудились в цехах ремонтники, электромонтеры, строители под руководством Кузьмичева, Скоробогатова, Кантогина. Завод обновлялся не только внутри цехов, но и снаружи. Заново выкрасили здания, заасфальтировали проезды. За деревообрабатывающим цехом появился сквер, зеленый островок - возле столовой, вдоль токарно-механического (механосборочного) цеха (№ 8, 8а, 5) - аллея из тополей. К весне 1953 года на площадках забили фонтаны, расцвели яркие цветы в вазонах и на клумбах. (Ил. 59-60)

Вероятно, в послевоенное время появилась кирпичная ограда по северной границе участка завода, вдоль Заставской улицы, которая является объектом данной экспертизы. Ограда начинается от здания заводоуправления и представляет собой остаток стены вагоносборных мастерских (№ 2 и 3), выстроенных по проекту И.А. Архангельского в 1897 (№ 3) и 1898 гг. (№ 2).

Вагоносборная мастерская № 2 составляла в длину - 18 саж., ширину 20 саж., высоту 2. 60 саж. Стены были каменные, оштукатуренные, в три кирпича. Она имела 30 чугунных колонн, 7 ворот, конторку, шедовые крыши (600 кв. саж.) с фонарями.

Другая мастерская № 3 составляла в длину 32 саж., ширину - 22, 5 саж., высоту 2, 60 саж. Она имела аналогичные стены, 77 чугунных колонн, 16 деревянных ворот, конторку, шедовые крыши (1300 кв.саж.) и фонари.80.

фрагмент кирпичного фасада, входящий в состав ограды, представлял собой встройку между вагоносборными мастерскими, возведенную в 1916 г. по проекту Г.Х. Розовского. Она была устроена, как перекрытие между вагоносборными цехами и состояла из двух стен и крыши. В период Первой мировой войны проводилось усиленное производство военного обмундирования, необходимого для фронта. Для этого некоторые цеха пришлось очистить от вагонов, площадь содержания которых значительно сократилась. Перекрытие возвели, чтобы частично компенсировать утраченное пространство.

Ограда с фрагментом фасада включена в список «Выявленных объектов культурного наследия»,

В 1955 г. перед западным фасадом заводоуправления на месте выступления В.И. Ленина сооружен памятник из бетона. В июле 1974 г. бетонный памятник заменен бронзовым. Бронзовая фигура вождя отлита и установлена на постаменте цилиндрической формы, опоясанным рельефным кольцом с изображением герба Советского Союза.

5 ноября 1957 года на фасаде заводоуправления вывесили мемориальную доску в память о выступлении на заводе в июне 1917 года В.И. Ленина.

В 1957 году благоустроен кузнечный цех (№ 11), деревообрабатывающий переведен в просторное трехэтажное здание, обновился литейный цех (№ 47), открыта заводская прачечная. Территория благоустраивалась благодаря работникам цеха благоустройства - О.М. Боровика, П.А. Уланова, А.Р. Родионовой.

1961-1964 годы можно назвать годами большой стройки. Заново отделаны фасады зданий, заводская оранжерея пополнилась цветами. На базе старого литейного цеха создан цех точного литья (№ 47). Стены цеха выложили плитками и окрасили в светлые тона. Переоборудован кузнечный цех (№ 11). Проводилась реконструкция инструментального цеха: переделывались паты, готовился фундамент под оборудование, заново перекладывались стены, менялись перекрытия, стены, заканчивалось строительство малярно-сушильного корпуса. Работы были завершены в 1963-1964 годах. В 1964 г. проводился ремонт в цехах: механосборочном (№ 8, 8а, 5. Лит. 3), литейном (№ 47. Лит. Э), вагоносборочном (№ 101. Лит. Р), гальваническом (Из 37. Лит. Щ).

В 1967-1968 году выстроили новый цех кузовов для вагонов метрополитена. На месте этого кирпичного здания раньше была старая лесопилка.

В середине 1970-х годов проводился капитальный ремонт в старых помещениях кузовного (№ 100. Лит. В) (1976 г.), механосборочного (№ 8, 8а, 5. Лит. 3) (1971 г.), литейного (№ 47. Лит. Э) цехов. На заводском дворе выстроен цех товаров широкого потребления.43.

В 1982 г. проводился ремонт в кузовном цеху (№ 100). В начале 2000-х гг. ремонтировались цеха: литейный (№ 47) (2001, 2003), механосборочный (№ 8, 8а, 5) (2003), вагоносборочный (№ 101) (2003-2007), заводоуправление (№ 1) (2005-2006), кузовной (№ 100) (2005), гальванический (№ 37) (2006).

В результате проведенных работ в советский и пост советский период внешний и внутренний вид ряда мастерских сильно изменился.

Внутри заводоуправления (№1. Лит. А) были проведены перепланировки помещений, после разборки примыкавшей с запада вагоносборной мастерской

изменились расположение и конфигурация оконных проемов 1-го этажа.

Был сильно перестроен (в результате капитального ремонта 1949 г. и последующих годов) механосборочный цех (№ 8, 8а. Лит. 3), включая бывшую токарную мастерскую (№ 5), разрушенную во время войны.

В результате пристройки к северо-западному фасаду кузовного цеха (№ 100. Лит. В) в стене были заложены проемы и пробиты новые, утрачены элементы декора.

Из-за пристройки сдаточного навеса к вагоносборочному цеху, по западному фасаду были заложены проемы, внутри здания проведена частичная перепланировка (№ 101. Лит. Р).

Частично перепланировано гальваническое отделение (№ 37. Лит. Щ).

Капитальной перестройке подверглось здание литейного цеха (№ 47, Лит. Э).

В 1994 году завод был акционирован. В 2013 году завод перестал существовать. Большая часть территории очищена от исторических зданий и застроена жилыми домами. Сохранившиеся здания мастерских находятся в плохом техническом состоянии.

Слесарно-сборная мастерская

В 1913-1914 гг. в глубине заводского двора гражданским инженером Г.Х. Розовским были построены две крупногабаритные мастерские - слесарно-сборная и малярная, отличающиеся необычной выразительностью внешнего облика и оригинальностью инженерного замысла. Это одноэтажные сооружения в несколько пролетов с применением металлоконструкций: колонны, ажурные фермы (в слесарно-сборной мастерской) и шеды (в малярной).

Проект каменной малярной мастерской (современный вагоносборочный цех. Лит. Р. № 101) утвержден Техническим совещательным присутствием при петербургском градоначальнике 25.02.1914 г.³³ Строение возведено в один этаж по железным стропилам, без потолка, толщина стен в 2,5 — 3 кирпича. Окна в стенах занимали площадь 280 кв.саж., в крыше - 550 кв. саж. Площадь железных крыш с подшивкой и фонарями составляла 970 кв.саж. Здание имело железные стропила и колонны. Длина постройки - 34 саж., ширина - 28 саж., высота - 3 саж. Зубчатая структура перекрытия малярной венчала кирпичную стену со стрельчатыми проемами, опоясывающими здание. Углы корпуса фиксированы гранеными башенками (лестничными клетками). (Ил. 27).

Проект слесарно-сборной мастерской (Современный кузовной цех. Лит. В. 100)

³³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5493. Л. 219-233.

рассмотрен и одобрен Техническим совещательным присутствием при Петербургском градоначальстве 5.03.1913 г. Строение возведено одноэтажное каменное оштукатуренное, покрыто железом по железным стропилам с остекленными железными фонарями, стены - шириной в три кирпича. Полы - частью деревянные, частью - земляные, вместо потолка - тесовая обшивка по железным стропилам. Ворота со стеклами - 22, чугунных колонн - 72. В здании имеется помещение для паровых котлов, отделенное каменной стеной от основного пространства (по северному узкому фасаду) и небольшая конторка. Длина здания по западному фасаду - 22 саж., по восточному фасаду — 44 саж., ширина по южному фасаду — 39 саж., по северному фасаду 3 саж., по северо-западному фасаду — 42,2 саж., высота — 3,2 саж. и 5 саж. (Ил. 18-20).

Двухчастные фасады слесарно-сборной мастерской завершены щипцами. Большие воротные проемы первого яруса уравновешены рядом мелких окон наверху. Ритм лопаток, с навершиями, выступающими над парапетом кровли, разбивает монотонную горизонталь протяженного фасада. Контрастное сочетание невысоких распластанных объемов с многоэтажной фабричной застройкой соседней обувной фабрики придаст выразительность этому уголку заводской территории.

Руководство синдикатом было возложено на Петербургский частный коммерческий банк, который авансировал необходимые для приобретения синдиката суммы.

Синдикат «Продвагон» играл видную роль в оборотах объединения с ежегодным выпуском продукции на сумму более 3,5 млн. рублей в год. Поставки железным дорогам и армии значительно обогатили предприятие.

В 1913 году свыше 1 млн. 100 тыс. рублей было вложено в новые несгораемое оборудование завода, а в 1914, уже после начала Первой мировой войны - более 1 млн.

В 1926 году, судя по Генеральному плану завода, никаких изменений в здании мастерской не произошло, это видно на довольно подробном плане объекта³⁴. (Илл. 21-22)

Даты возведения двухэтажной кирпичной пристройки к северному фасаду мастерской зафиксированы в фонде Р-2279 ЦГА СПб. «Список капитальных работ Ленинградского вагоностроительного завода им. Егорова на ударный квартал 1930 года». Это конец 1930 – 1931 год³⁵.

Дата реконструкции мастерской с устройством трансформаторных по

³⁴ ЦГАНТД СПб. Ф. Р.-192. Оп. 31. Д. 1357. Л. 7. 1926г.

³⁵ ЦГА СПб. Фонд Р-2279. Опись 4. Дело 495. Л. 2об.

восточному фасаду подтверждается планом мастерской на Генплане завода 1931 года, хранящемся в ЦГА НТД. Пристройка двухэтажного объема вдоль северного фасада, с устройством трех внутренних лестниц, коридорной системой и трансформаторной отмечена на плане красным абрисом со штриховкой красными линиями³⁶. (Илл. 23-24)

В послевоенный период здание ремонтировалось, о чем свидетельствуют материалы по восстановлению завода. 01.09.1944-31.08.1945», «Титульные списки по капитальному ремонту», «Годовые отчеты по капитальному строительству», «Планы капитального строительства. 1946», «Акты на выполненные работы проектной организацией. 1946» и другие документы. В этот период были вставлены двойные окна, побелены интерьеры³⁷.

Представление о том, как выглядело здание в 1970-е годы дает фотография, опубликованная в книге «Мы – егоровцы» (Илл. 26).

Заключение

«Слесарно-сборная мастерская «Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон» - здание по адресу: Санкт-Петербург. Московский район, Московский пр.. 115, литера В: помещения 1-Н 1,1-Н 22, два помещения без номера - трансформаторные подстанции. В состав объекта культурного наследия и в предметы охраны не включена пристройка к северо- западному фасаду - помещения 1-Н 2-21,1-Н 23-54.

Слесарно-сборная мастерская (Московский пр., 115, литера В) - яркий пример крупного промышленного корпуса начала XX века с необычной формой плана, с оформлением фасадов в выразительных (ярких) формах «кирпичного» стиля, с оригинальной сложной конструкцией металлического каркаса, включающего клепаные колонны и сложную систему металлических ферм с фонарями. Обширное внутреннее пространство с включением в композицию интерьера сложных конструкций представляет несомненный интерес. Здание в основном сохранило исторический облик.

Таким образом, мы имеем уникальный довольно хорошо сохранившийся комплекс зданий – слесарная и малярная мастерские, в котором сочетаются постройки в стиле позднего промышленного модерна и конструктивизма. Первоначальные производственные корпуса (а именно: большепролетная слесарно-сборочная мастерская) являются объектами культурного наследия. Слесарно-сборочная

³⁶ ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 9997. Л. 157.

³⁷ ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Опись 7. Дело 789, 814, 848, 846, 851, 850, 915.

мастерская, возведенная в 1914 году, имеет редкое конструктивное решение интерьеров, созданных для промышленных нужд. В 1930-1931 гг. историческая часть здания была достроена вдоль северного фасада двухэтажным объемом, с устройством трех внутренних лестниц. Строительные работы включали дополнительный объем на северном участке, примыкавшем к восточной стене, в котором разместилась трансформаторная установка.

Здания завода имеют мемориальное значение, так как связано с развитием военной промышленности, выпуском продукции в период блокады Ленинграда и деятельностью выдающихся инженеров и организаторов производства военной и гражданской техники.

Слесарно-сборная мастерская (Московский пр., 115, литера В) - элемент внутриквартальной застройки. Однако здание сохранило композиционно целостное выразительное историческое архитектурное решение с двумя щипцами на фасаде и продольными двускатными фонарями. Оно расположено рядом (в визуальной связи) с Малярной мастерской и воспринимается с ней в единых видовых картинах (внутриквартальные зоны восприятия), образуя локальный исторический средовой фрагмент индустриальной архитектуры. Указанные выше здания представляют ценность и с позиций оценки архитектурно-художественного уровня и подлинности (сохранности) исторического решения.

НИиПИ «ООО «Спецреставрация», к.и.н.

Лебедева Н.И.

Список литературы

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
2. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. СПб., 2000.
3. Большая советская энциклопедия (БСЭ) Т.26. 3 изд. М., 1977.
4. Васильева Е.Г. Мы-егоровцы. Л., 1974.
5. Весь Петербург: Адресный справочник. СПб., 1895-1917.
6. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом... Г.Д. Гоппе и Г.К. Корнфельда. — СПб.: Гоппе и Корнфельд, 1867-1868. — [987] с.
7. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. 3-е изд., испр. и доп. Л.: Лениздат, 1985. 511 с.

8. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб.: Норинт, 2002. 353 с.
9. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997. — 288 с. (Три века Северной Пальмиры).
10. Дятков С.В. Архитектура промышленных зданий. М., 1976.
11. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX— начало XX века / Сост. В. Г. Исаченко. СПб.: Лениздат, 1998.
12. Ильинский Д. История паровоза и вагоностроения. М. 1933.
13. Ленинград: Путеводитель. Л., 1986.
14. Памятники промышленной архитектуры. СПб., 2003.
15. Санкт-Петербург — Петроград — Ленинград. Энциклопедический справочник. СПб., 1992.
16. Санкт-Петербург. Энциклопедия. СПб-М., 2004. С.122.
17. Техническая энциклопедия. Под ред. Л.К. Мартенса. Т. 3. М. 1928. С.214-222.
18. Устав товарищества Санкт-петербургского вагоностроительного завода, утвержденный 3.07.1893, с изменениями и дополнениями утвержденный 21.02. и 10.05.1897 года. СПб., 1897.
19. Федосеев Ф.В., Кучепатов К.П., Зуев Ю.Н. Завод имени рабочего Егорова. Л., 1962.
20. Штиглиц М.С. Памятники промышленной архитектуры. СПб. 2003. С. 185-187.
21. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. - СПб., 1996.
22. Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л., 1986.

Источники

ЦГИА СПб - Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга:

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 78. Д. 18.1895.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д 5470.1892-1894.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5487.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5488. 1886-1892.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5492.1893-1901.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5493.1902-1915.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 127. Д. 335. 1888.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 145. Д. 93.1898

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 146. Д. 332. 1899.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 146. Д. 421. 1899.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 147. Д. 14, 37. 1901.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 148. Д. 145. 1902.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 148. Д. 162. 1902.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 151. Д. 44. 1906.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 152. Д. 110. 1907.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 153. Д. 265. 1908.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 156. Д. 174. 1911.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 156. Д. 339. 1913.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 156. Д. 631. 1915-1916.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 78. Д. 18. 1895.
 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5029. 1879-1897.
 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5691. 1882-1897.
 ЦГИА СПб, Ф. 1206. Оп. 1. Д. 232, 1891.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 234. 1893-1913.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 235. 1895.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 239, 1897.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 241. 1898.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 243. 1898.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 244. 1898.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 247. 1899.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 248. 1899-1912.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 249. 1900.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 257. 1903.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 258. 1909.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 261. 1903-1904.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 280. 1907.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 1. Д. 283. 1907.
 ЦГИА СПб. Ф. 1206. Оп. 2. Д. 27. 1917.

ЦГА СПб - Центральный государственный архив Санкт-Петербурга:

ЦГА СПб. Фонд Р-1957. Опись 2. Дело 3500. Чертежи и разрешение Вагоностроительному заводу имени Егорова на реконструкцию ремонтно-механического цеха. 01.03.1933-31.05.1933.

ЦГА СПб. Фонд Р-2279. Описание 1. Дело 634. Отчет по обследованию 5 Государственного Обозо-Вагоностроительного завода им. Егорова с приложением чертежей и анкета обследования кузнечных мастерских заводов Ленинграда. 27.03.1928-24.09.1928.

ЦГА СПб. Фонд Р-2279. Описание 4. Дело 495. Список капитальных работ Ленинградского вагоностроительного завода им. Егорова на ударный квартал 1930 года.

ЦГА СПб. Фонд Р-3328. Описание 1. Дело 35. Схема и технико-экономическое обоснование развития вагоностроительного завода им. Егорова на 1966-1970 гг. п/я 649 (пояснительная записка). 01.01.1964-31.12.1964. 53 л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1957. Описание 2. Дело 3179. Чертежи и разрешение Вагоностроительному заводу имени Егорова на постройку здания паровозного депо и другое. 01.03.1932-30.09.1932.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 303. Технические отчеты по строительству. 1935. 19л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 471. Годовой отчет по капитальному строительству. 01.01.1938-31.12.1938. 37 л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 496. Приемно-сдаточный акт передачи завода директором тов. Буячевым директору тов. Александрову. 1939. 60л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 580. Паспортные данные завода. 1939. 37л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 596. Акт документальной ревизии завода. 1940. 40л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 637. Отчет по капитальному вложению. 1940. 12л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 674. Титульные списки по капитальному строительству. 1940. 71л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 789. Материалы по восстановлению завода. 01.09.1944-31.08.1945. 126л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 814. Титульные списки по капитальному ремонту. 1945. 17л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 848. Годовые отчеты по капитальному строительству. 1946. 111л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 846. Планы капитального строительства. 1946. 40л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 851. Акты на выполненные работы проектной организацией. 1946. 77л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 850. Акты на выполненные работы подрядчиком. 1946. 282л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 915. Планы капитального строительства. 1947. 58л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 924. Номенклатура дел жилищно-коммунального отдела. Справочная информация. 1947. 1л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 919. Акты на выполненные работы проектной организации. 1947. 103л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 918. Распоряжения по отделу капитального строительства. 1947. 23л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 987. Титульные списки и квартальные отчеты и планы капитального строительства. 1948. 49л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 988. Распоряжения по отделу капитального строительства. 1948. 22л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 1055. Титульные списки по капитальному строительству. 1949. 73л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 1056. Распоряжения по отделу капитального строительства. 1949. 16л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 1057. Квартальные планы капитального строительства. 1949. 18л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 1058

Протоколы утверждения тех проектов по капитальному строительству. 1949. 3л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 1059. Ежемесячные акты на выполненные работы проектной организации. 1949. 35л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 1060. Ежемесячные акты на выполненные работы подрядными организациями. 1949. 410л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Описание 7. Дело 1148. Акты на выполненный капитальный ремонт. 1950. 90 л.

РГИА - Российский государственный исторический архив:

РГИА. Ф. 20. Оп. 3. Д. 1923. 1877-1878.

РГИА. Ф. 20. Оп. 3. Д. 2251. 1888.

РГИА. Ф. 23. Оп. 15. Д. 189. 1915-1916.

РГИА. Ф. 24. Оп. 26. Д. 122. 1898.

РГИА. Ф. 24. Оп. 26. Д. 493. 1903.

РГИА. Ф. 24. Оп. 26. Д. 828. 1907.

РГИА. Ф. 266. Оп. 1. Д. 125. 1902.

РГИА. Ф. 597. Оп. 2. Д. 286. 1907-1914.

РГИА. Ф. 612. Оп. 1. Д. 33. 1914-1915.

РГИА. Ф. 1284. Оп. 241. Д. 143.

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

Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 1357. Проект перестройки токарно-механической мастерской. 1926 г.

Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 9997. Отвод земельных участков. 1930 г.

ЦГАКФФД СПб - Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга:

Фотодокумент

Бр 73454. . Вид на здание Вагоностроительного завода имени И.Е. Егорова.

Ленинград г. октябрь 1968 г. Автор съёмки: Баранов Иван Александрович

Науменков Николай Афанасьевич

Ар 197030. Вид участка сборки пассажирских вагонов метро на вагоностроительном заводе имени И.Е.Егорова. Ленинград г. 10 марта 1975 г. Автор съёмки: Федотов Павел Васильевич

Гр 81086. Развалины вагоноборочного цеха Вагоностроительного завода имени И.Е.Егорова . Ленинград г. [1941-1943гг.]

Ар 210623. Торжественное собрание трудящихся Вагоностроительного завода имени И.Е. Егорова, посвященное празднованию 100-летия предприятия. Депутат Верховного Совета СССР, член ЦК КПСС, первый секретарь Ленинградского горкома КПСС Б.И. Аристов зачитывает Указ Президиума Верховного Совета СССР о награждении завода орденом Октябрьской Революции. Ленинград г. 12 июля 1974 г. Автор съёмки: Смольский Сергей Сергеевич

Д 2688. Вид на сгоревшие корпуса завода. Санкт-Петербург г. До 1914 г. Автор съёмки: Фотография ателье Буллы

Д 2689. Вид на один из корпусов завода, пострадавшего во время пожара. Санкт-Петербург г. До 1914 г. Автор съёмки: Фотография ателье Буллы

Д 2690. Вид на корпус завода, пострадавшего во время пожара. Санкт-Петербург г. До 1914 г. Автор съёмки: Фотография ателье Буллы

Ар 197031. Лауреат Государственной премии СССР 1989 года В.П.Проценко на рабочем месте. Ленинград г. ноябрь 1989 г. Автор съёмки: Пороховников Олег Германович

Ар 116423. Ремонт танков на заводе имени И.Е.Егорова, где директором С.Н.Котельников. Ленинград г. 1942г. Автор съёмки: Луговой Г.И.

Ар 28551 Сборка новых пассажирских вагонов на заводе имени И.Е.Егорова, где

директором С.Н.Котельников. Ленинград г. 30 ноября 1944г. Автор съёмки: Тарасевич Всеволод Сергеевич

Ар 1236. Комсомолка завода имени И.Е.Егорова, где директором С.Н.Котельников, Екатерина Свок, одна из лучших женщин-токарей, выполняющая норму на 210%, за работой. Ленинград г. 21 марта 1944г. Автор съёмки: Федосеев Василий Гаврилович

Ар 28573 Бригада слесарей-монтажников А.И.Лебедева (впереди) завода заканчивает сборку кузова вагона. Ленинград г. 30 ноября 1944 г. Автор съёмки: Тарасевич Всеволод Сергеевич

Архив КГИОП СПб.:

Архив КГИОП СПб. П.1578. Н-9916. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Товарищества Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» в составе: 1. Заводоуправление, 2. Производственное здание. 3. Производственное здание. 4. Производственное здание. 5. Производственное здание. 6. Ограда по Заставской улице с фрагментом фасада производственного здания, расположенного, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., 115, литеры А (заводоуправление), В (кузовной цех), 3 (механосборочный цех), Щ (гальваническое отделение), Э (литейный цех); Заставская ул.» от «20» декабря 2009 г.», выполнен аттестованными государственными экспертами ООО «АРС».

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



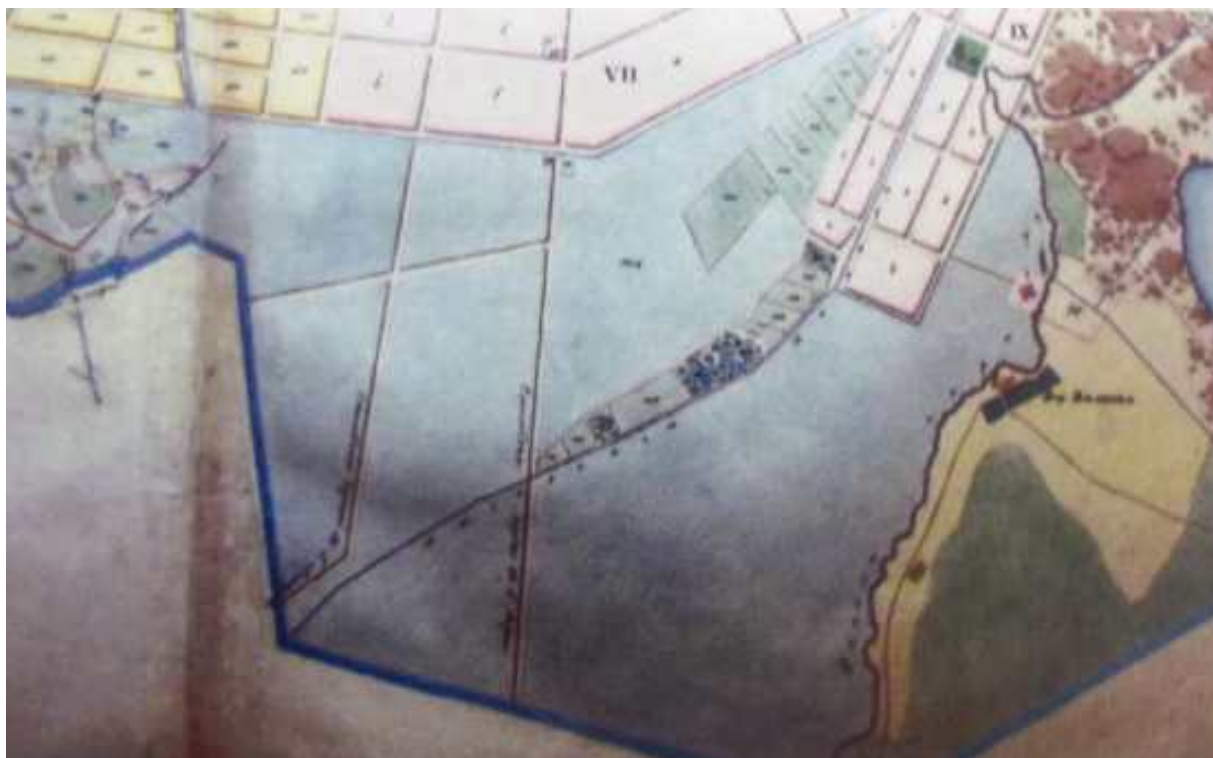
1. Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга, составленная в 1827 году под присмотром генерал-майора Шуберта Генерального штаба штабс-капитаном Бергенгеймом 1-м из материалов, найденных в шведских архивах, показывающая разделение и состояние одного края в 1676 году. Фрагмент. Б.АН. V 1931/3 И.



2. План местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом, снятый в 1698 году, до завоевания Петром Великим с показанием существовавших на ней шведских укреплений. Изд. 1872. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.



4. Ладожское озеро и Финский залив с прилегающими местами. 1735. Фрагмент. БАН. V Р К/358.



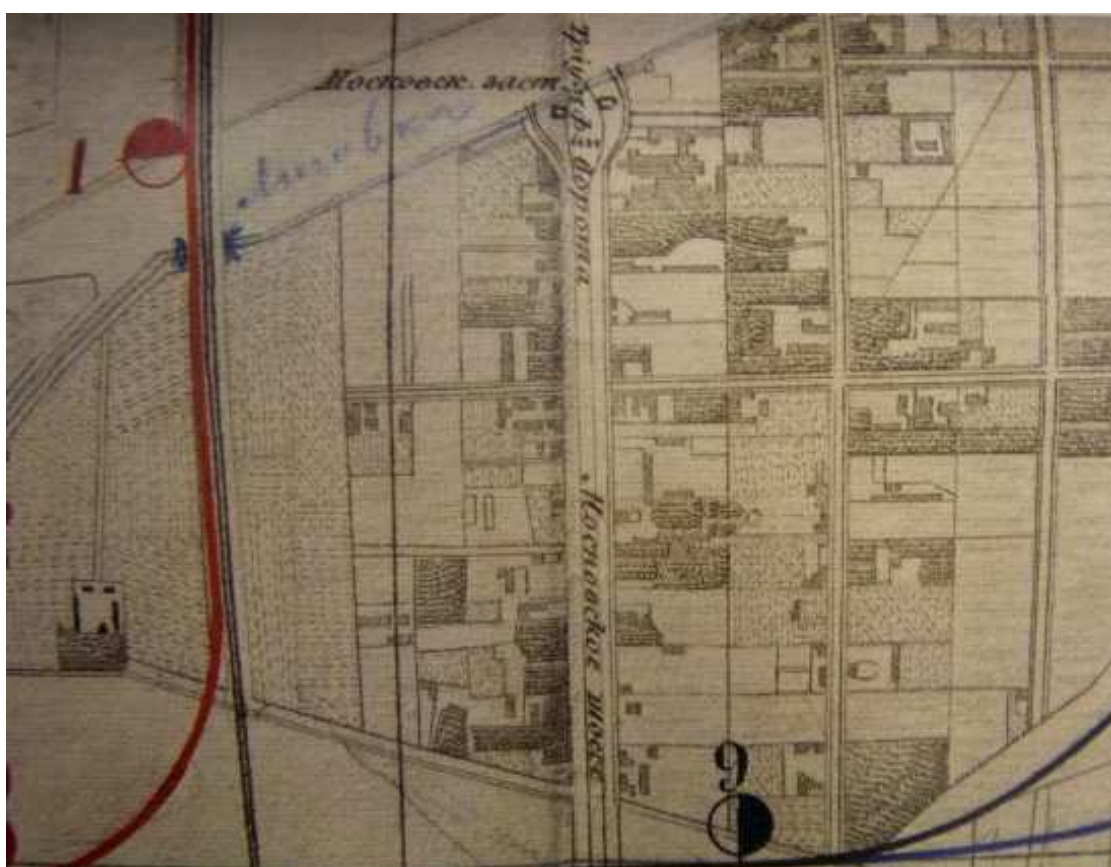
5. Атлас Санкт-Петербургской губернии. 1796. Фрагмент. РГИА. Ф. 1350. Оп. 312. Д. 25.



7. План города Санкт-Петербурга в царствование государя императора Николая I. Фрагмент. 1843. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.



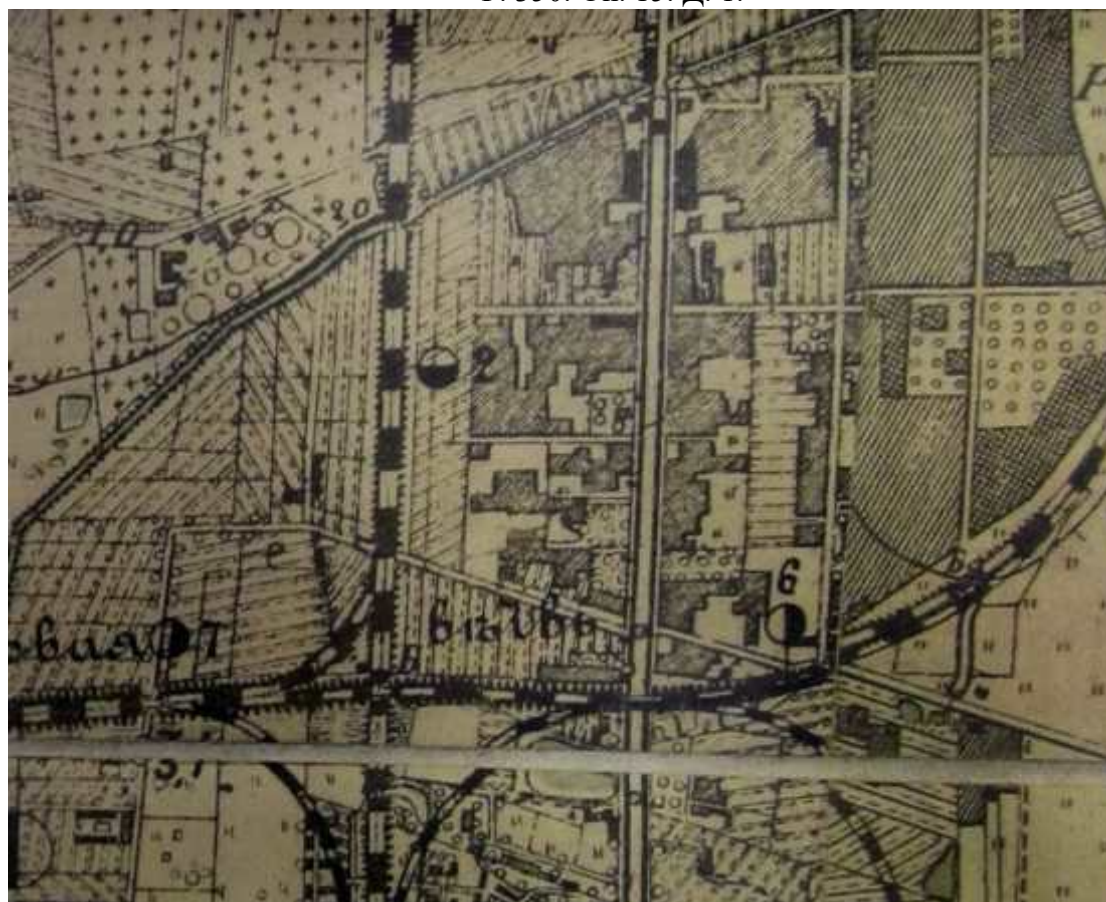
10. План столичного города Санкт-Петербурга вновь снятый в 1858 году и гравированный при Военно-топографическом депо в 1860. Изд. 1865. Фрагмент. Санкт-Петербург 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.



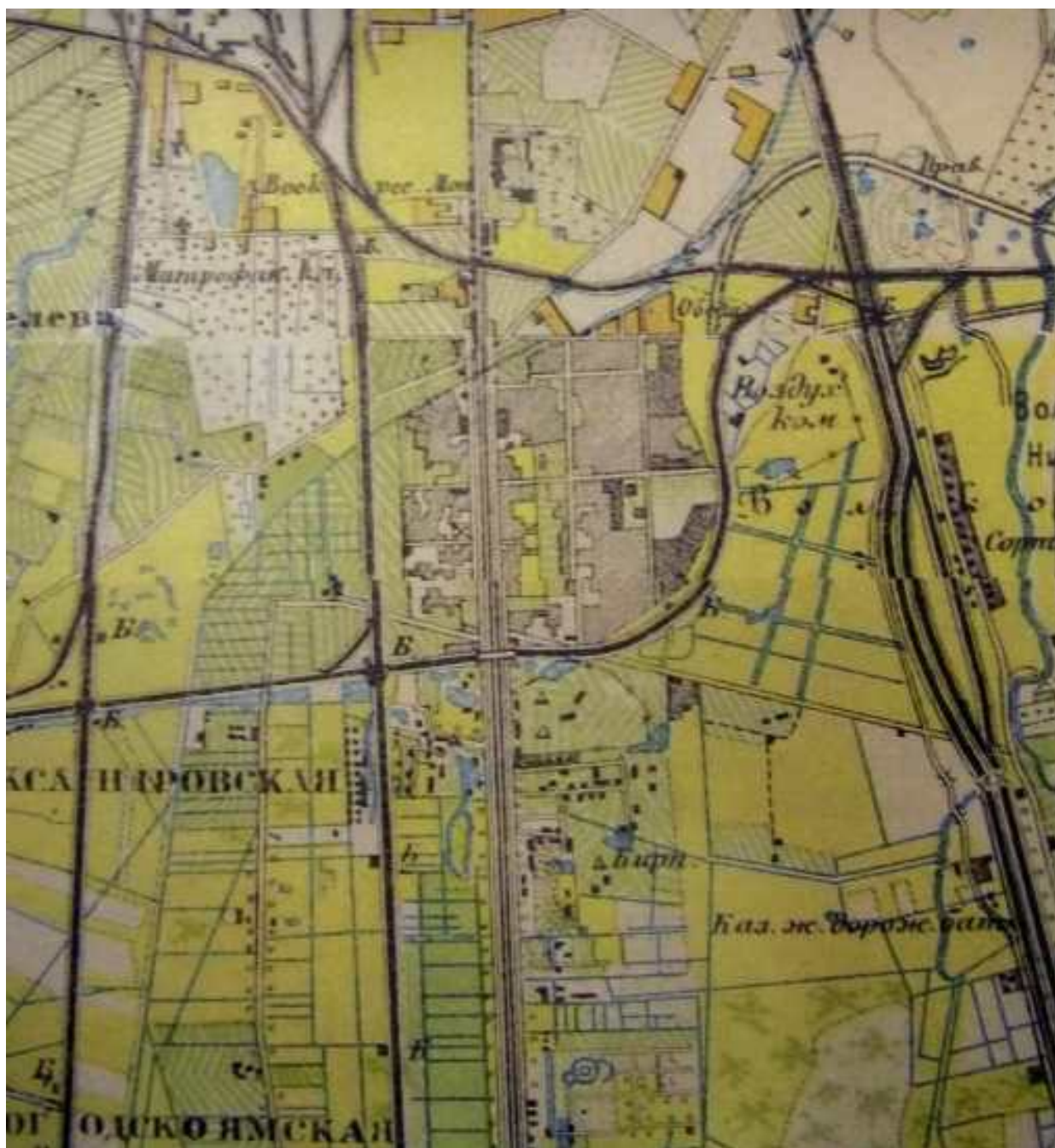
11. План общего направления линии общества Путиловской железной дороги. 1877. Фрагмент. Утв. 25.04 1877 председателем Совета управления Главного общества железных дорог Половцовым. РГИА. Ф. 350. Оп. 94. Д. 161.



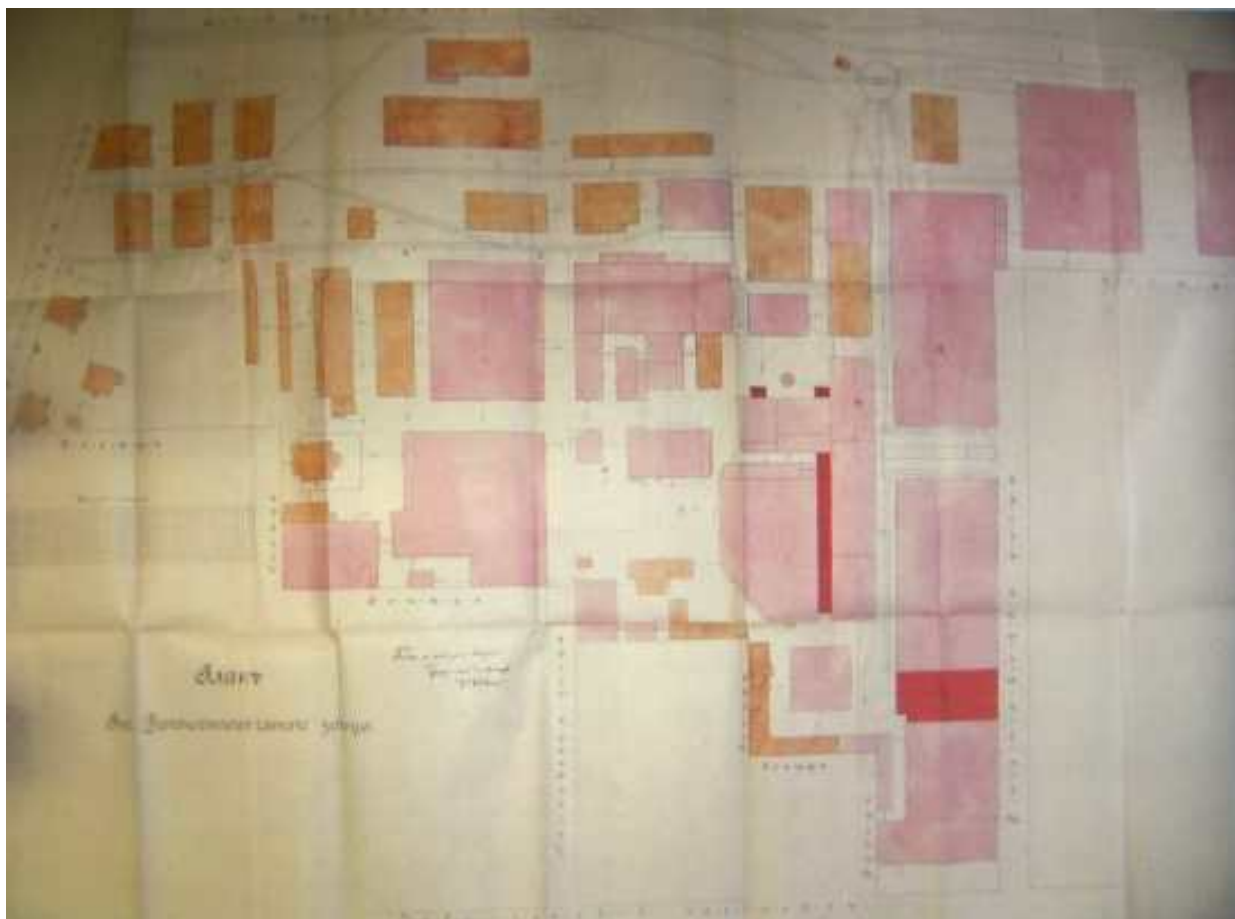
12. Карта Петербургского уезда Санкт-Петербургской губернии. 1892. Фрагмент. РГИА. Ф. 350. Оп. 15. Д. 1.



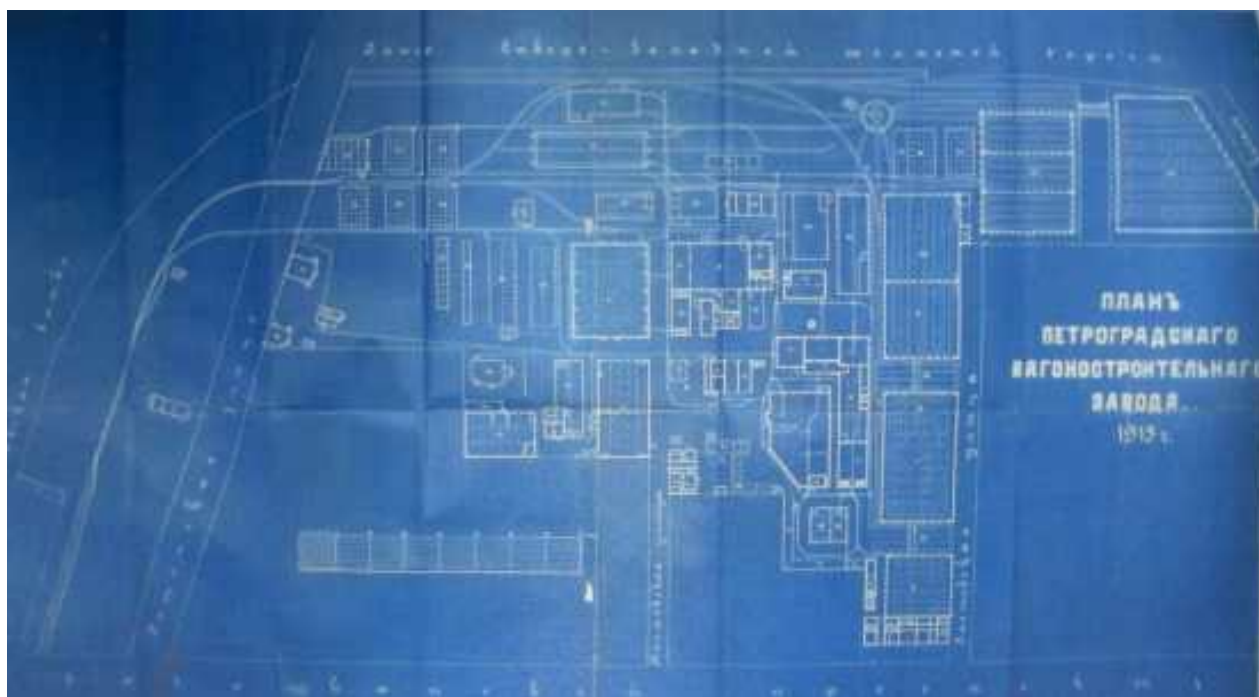
13. Карта Петербургского уезда Санкт-Петербургской губернии. 1893. Фрагмент. РГИА. Ф. 350. Оп. 54. Д. 16. Л. 1.



14. Карта Петербургского уезда Санкт-Петербургской губернии. 1901. Фрагмент. РГИА Ф. 350. Оп. 54. Д. 16. Л. 2.



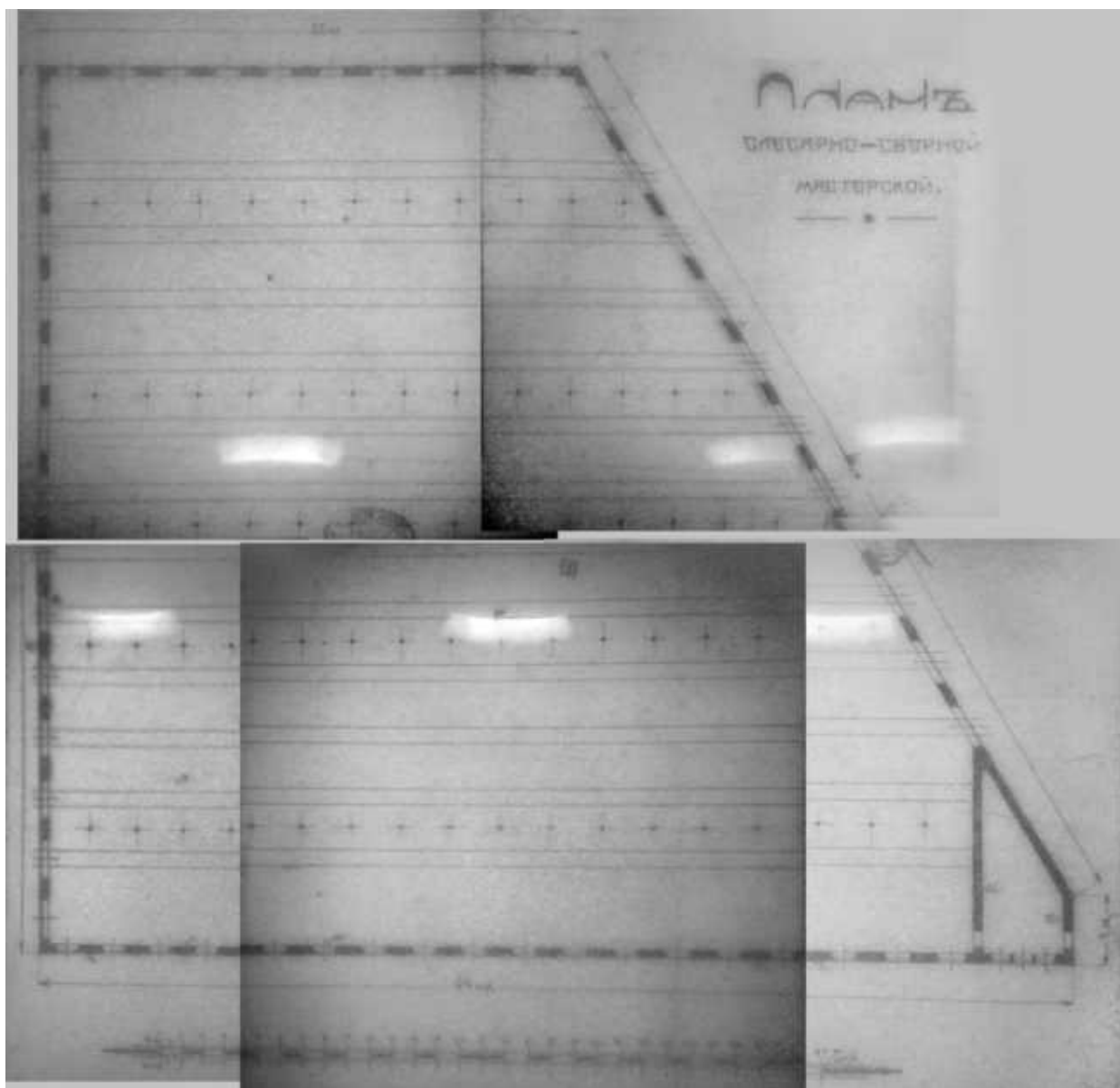
15. План Петроградского вагоностроительного завода. Арх. Г.Х. Розовский. 1915. РГИА. Ф. 23. Оп. 15. Д. 189. Л. 12.



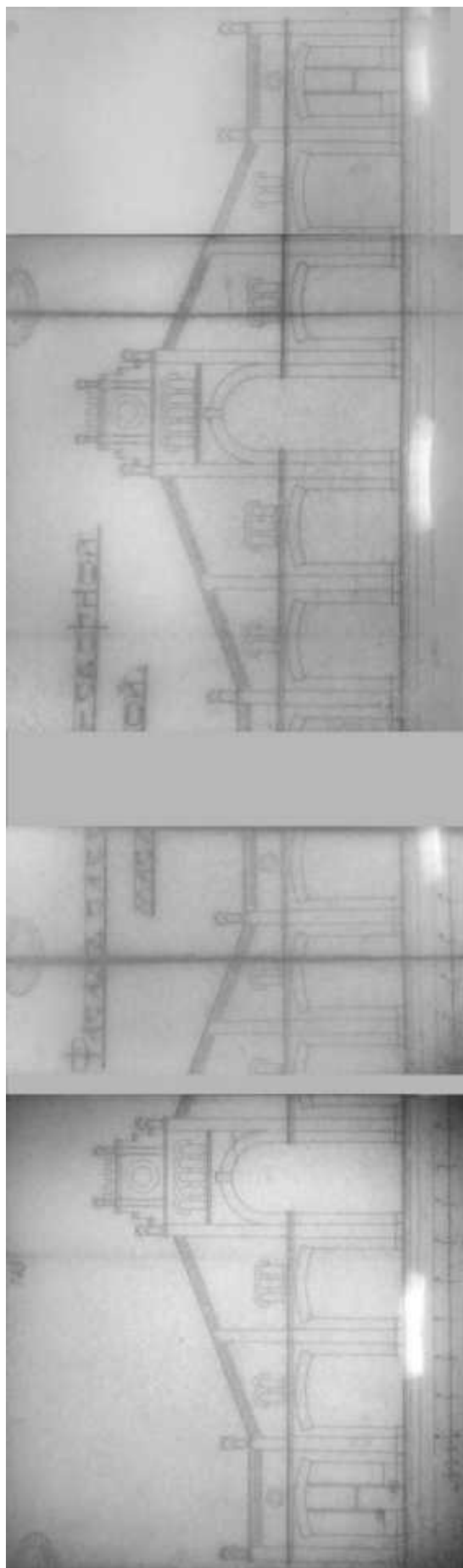
16. План Петроградского вагоностроительного завода. 1915. РГИА. Ф. 615. Оп. 1. Д. 33. Л. 57-58.



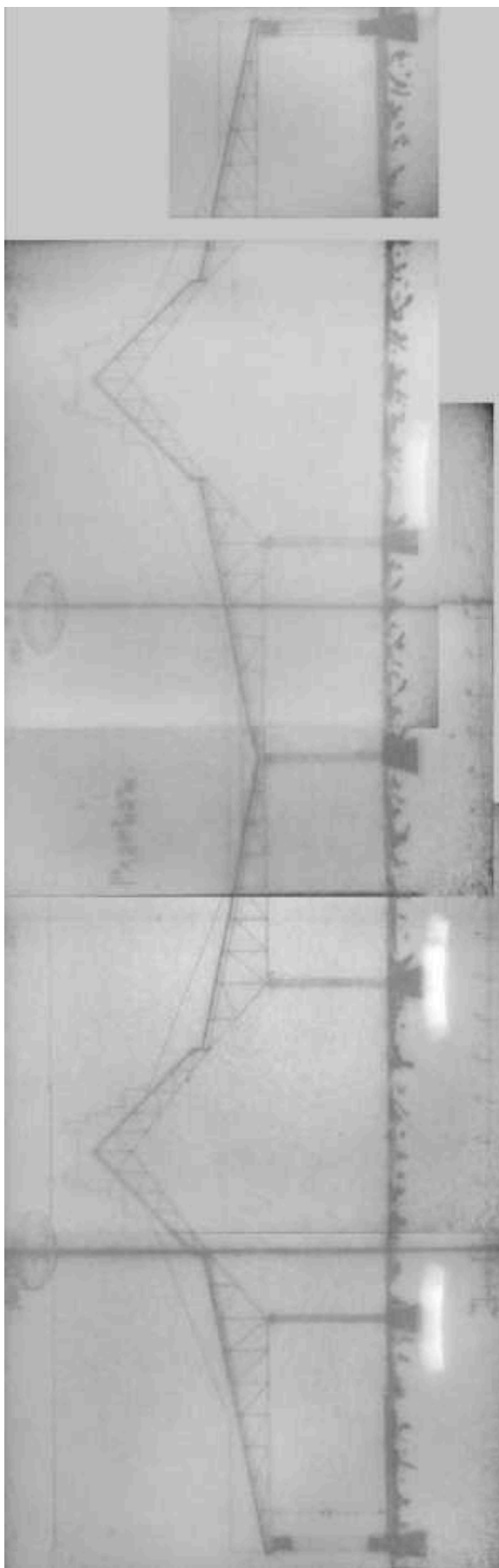
17. План слесарно-сборной мастерской (№100) и малярной мастерской (№ 101). 1915.
РГИА. Ф. 615. Оп. 1. Д. 33. Л. 57-58 (литера В).



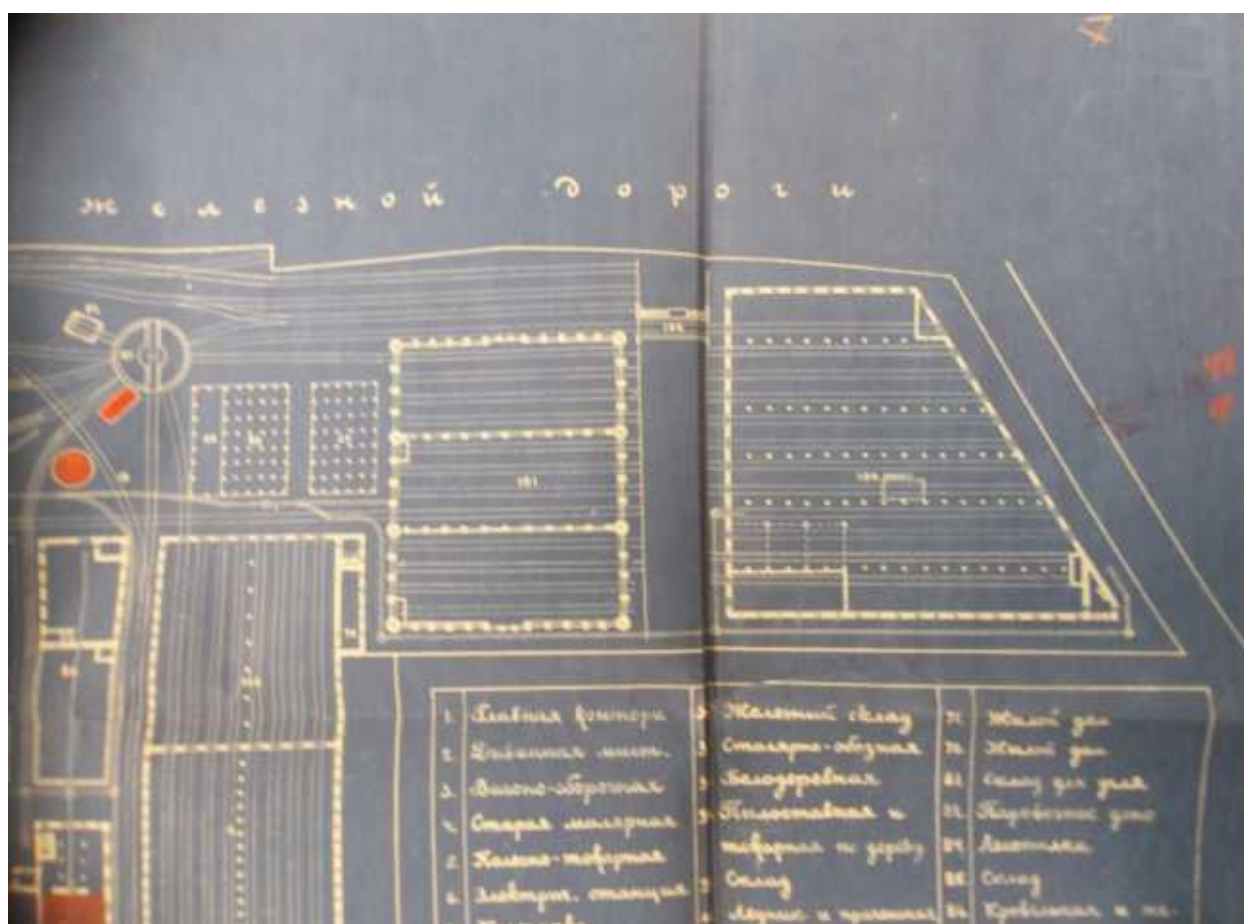
18. План слесарно-сборной мастерской. Арх. Г.Х. Розовский. Утв. 25.02.1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5493. Л. 219-223 (литера В, по плану 1915 года - № 100).



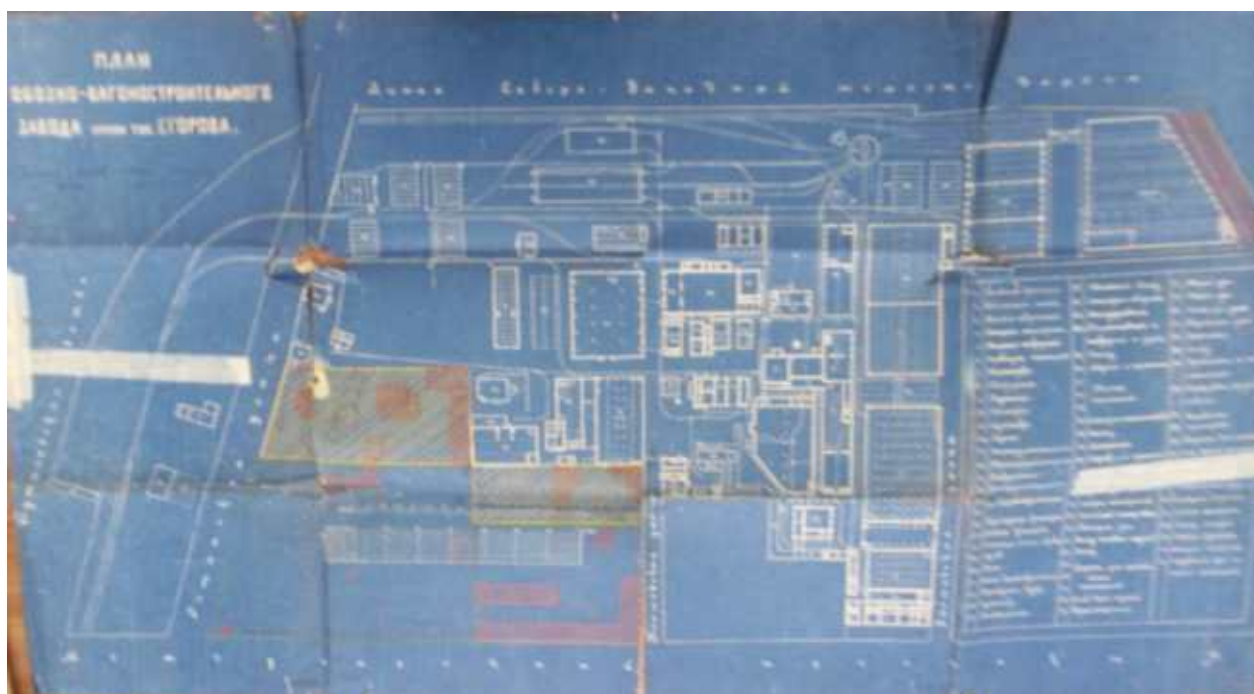
19. Фасад слесарно-сборной мастерской. Арх. Г.Х. Розовский. Утв. 25.02.1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5493. Л. 229-233 (литера В, по плану 1915 года - № 100).



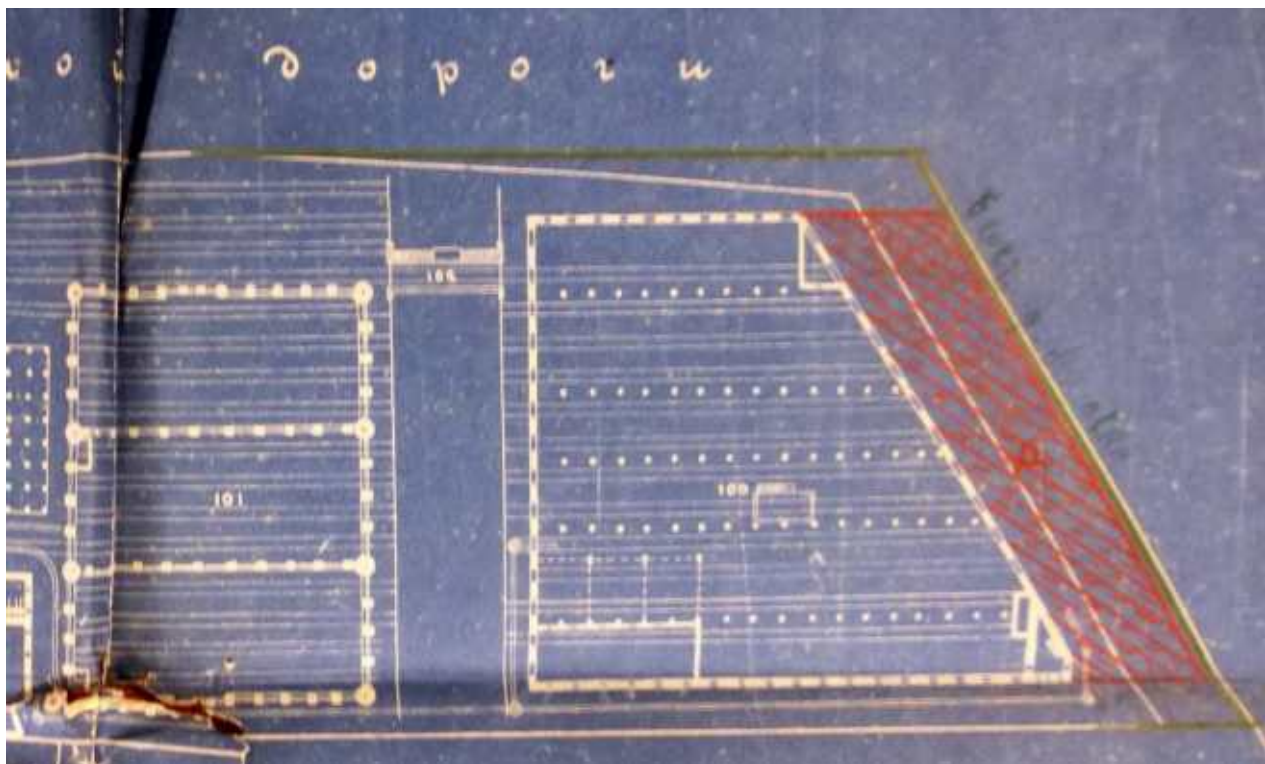
20. Разрез слесарно-сборной мастерской. Арх. Г.Х. Розовский. Утв. 25.02.1913. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5493. Л.224-228 (литера В, по плану 1915 года - № 100).



22. Генеральный план 5-го государственного ободно-строительного завода им. тов. Егорова. Фрагмент. 1926 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 1357. Л. 7.



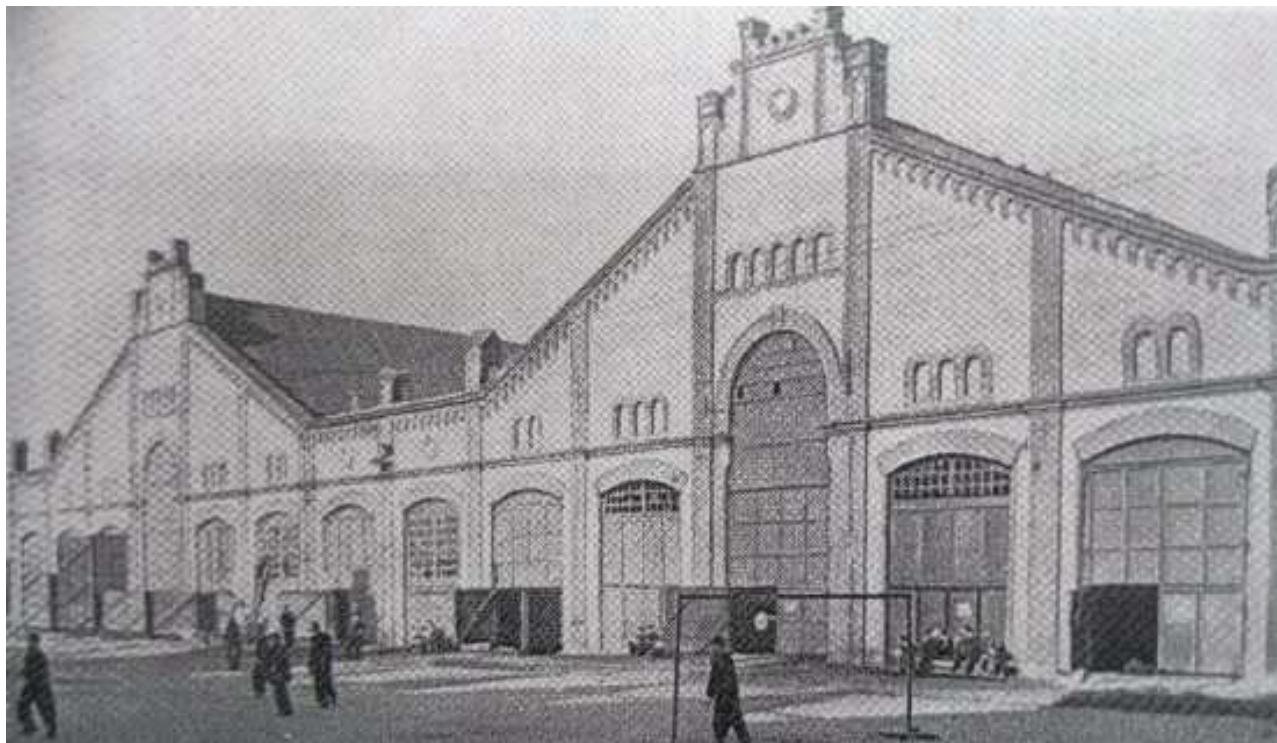
23. Генеральный план Ленинградского вагоностроительного завод им. Егорова. Фрагмент. 1930 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 9997. Л. 157.



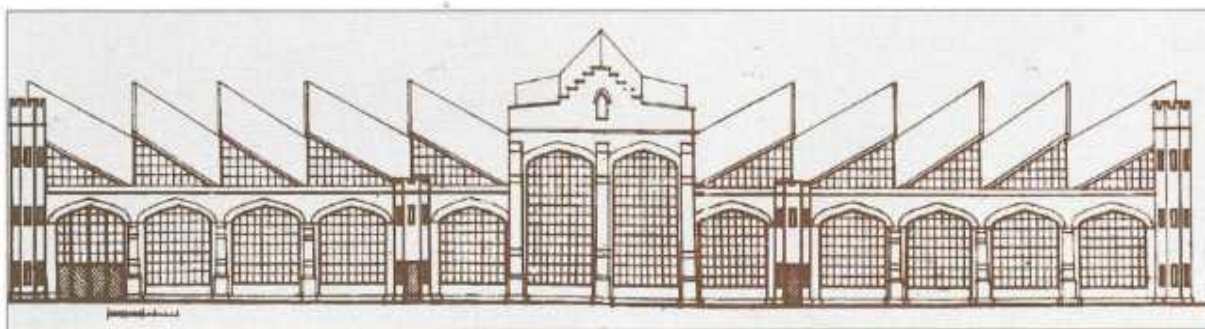
24. Генеральный план Ленинградского вагоностроительного завод им. Егорова.
Фрагмент. 1930 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 9997. Л. 157.



25. Ремонт танков на заводе имени И.Е. Егорова, где директором С.Н. Котельников. Ленинград г. 1942 г. Автор съёмки: Луговой Г.И. ЦГАКФД СПб. Ар 116423.



26. Фасад кузовного цеха магистральных вагонов. Фотография // Васильева Е.Г. Мы егоровцы. Л., 1974.



27. Фасад малярной мастерской. Арх. Г.Х. Розовский. 1913-1914 гг. // Штиглиц М.С. Памятники промышленной архитектуры. СПб. 2003. С. 184 (литера Р, по плану 1915 года - № 101).

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

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 «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

г. Санкт-Петербург

27 апреля 2026 г.

Присутствовали:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство» № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), стаж работы - 18 лет, место работы - ООО «А-проект» (должность – Генеральный директор). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.06.2025 № 1102. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов. Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788.

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 21 год, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2483 от 24.08.2023. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов

в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 1156 от 27.06.2025. Объекты экспертизы: документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

6. Об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Куминов С.Е.;
- Зайцева Д.А.;
- Саюшев Б.М.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Куминова С.Е.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Зайцеву Д.А.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Куминов С.Е. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Зайцева Д.А. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

- Саюшев Б.М. –изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

- Визуальное изучение объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Куминов С.Е.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 27 апреля 2026 г. по 30 апреля 2026 г.

- 27 апреля 2026 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 28 апреля 2026 г. – 29 апреля 2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 30 апреля 2026 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Куминов С.Е. – уведомил членов экспертной комиссии об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

1) Для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- проектная документация: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В («Реконструкция здания Кузовного цеха с реставрацией и приспособлением для современного использования объекта культурного наследия «Слесарно-сборной мастерской Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон»» под Здание делового управления») (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 19.10.2011 № 10-676 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 15.07.2019 № 401-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"»;

- копия распоряжения КГИОП от 27.11.2024 № 1446-рп «Об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон»;

- копия распоряжения КГИОП от 12.10.2020 № 07-19-436/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в том числе копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП от 04.09.2020;

- копия распоряжения КГИОП от 17.11.2025 № 749-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.10.2020 № 07-19-436/20» с Приложениями, в т.ч. копия паспорта объекта культурного наследия от 20.10.2025;

- копия задания КГИОП № 01-21-3196/24-0-1 от 04.12.2024 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Зои Космодемьянской, д. 7, Лит. А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования);

- копия разрешения на строительство от 11.01.2021 № 78-011-0422-2021, выданного Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;

- копия разрешения на строительство от 04.12.2023 № 01-27-41/23-0-1, выданного КГИОП;

- копия разрешения на строительство от 13.12.2023 № 01-27-44/23-0-1, выданного КГИОП;

- копия разрешения КГИОП от 02.11.2023 № 01-26-2893/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д (продолжение работ));

- копия разрешения КГИОП от 19.11.2024 № 01-26-2494/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования в части здания в осях 1-3//А-Б//Д (продолжение работ));

- копия разрешения КГИОП от 23.01.2025 № 01-26-69/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования);

- документы технического учета: копия кадастрового паспорта здания с кадастровым номером 78:14:7517:56:158 по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Московского района от 22.04.2009; копия технического паспорта на здание кузовного цеха по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский проспект, дом 115, литера В, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Московского района по состоянию на 2009 г.; копии поэтажных планов здания;

- копия градостроительного плана (RU7819700028617) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, кадастровый номер 78:14:0007517:56, выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 13.02.2018, рег. № 240-3-331/18;

- копия заключения КГИОП от 28.06.2019 № 01-27-893/19-0-1;
- копия выкопировки из договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.03.2024;
- копия Акта приема-передачи недвижимого имущества и исключительных прав по договору купли продажи недвижимого имущества от 22.03.2024;
- копия описи проектной и рабочей документации (разработчик ООО «ИЦ «Стройэксперт» по договору № 10-ЛФ-СТРЭ-1 от 11.10.2017) от 10.04.2024;
- копия письма КГИОП от 27.12.2024 № 01-24-3401/24-0-1;
- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА» по состоянию на 04.09.2024 (лицензия МКРФ № 23306 от 19.04.2019); номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00647723.

2) Запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы в рабочем порядке правоустанавливающие документы, а именно:

- копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007517:56 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В;
- копию выписки из ЕГРН на здание с кадастровым номером 78:14:0007517:1044 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич



Подпись:

27 апреля 2026 г.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна



Подпись:

27 апреля 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

27 апреля 2026 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

г. Санкт-Петербург

29 апреля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказов об аттестации Минкультуры России № 2483 от 24.08.2023; № 1156 от 27.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Саяшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025).

Повестка дня:

1. О получении от Заказчика для проведения государственной-историко-культурной экспертизы запрашиваемых документов.

Слушали:

Куминов С.Е. уведомил членов экспертной комиссии о получении от Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы запрашиваемых правоустанавливающих документов, а именно:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430469 на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007517:56 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В;

- копия выписки из ЕГРН от 29.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59430189 на здание с кадастровым номером 78:14:0007517:1044 по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В.

Постановили:

Принять от Заказчика правоустанавливающую документацию и приобщить к материалам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич



Подпись:

29 апреля 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна



Подпись:

29 апреля 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

29 апреля 2026 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

г. Санкт-Петербург

30 апреля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказов об аттестации Минкультуры России № 2483 от 24.08.2023; № 1156 от 27.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Куминов С.Е., Зайцева Д.А., Саюшев Б.М.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной

комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич



Подпись:

30 апреля 2026 г.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна

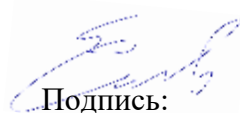


Подпись:

30 апреля 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

30 апреля 2026 г.

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2024-2026 годах

Иная документация



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

28 ИЮН 2019

№ 01-27-893/19-01

На № б/н от 06.06.2019 г.
Вх. № 01-27-893/19-0-0 от 06.06.2019

КГИОП СПб
№ 01-27-893/19-0-1
от 28.06.2019



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ООО «Московский 115»

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение
(местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, лит. В,
кадастровый номер земельного участка 78:14:0007517:56.

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого
планируется проведение работ)

Эскизный проект: Реставрация реконструкция с приспособлением для современного использования
здания «Слесарно-сборной мастерской Петербургского товарищества вагоностроительного завода
синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон» под Здание делового управления (в части
здания в осях 2-4/Б-Г//Д), выполненный ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»,
шифр: СЭ-10/17-512-АР2 (рег. №01-27-734/19-0-0 от 06.05.2019)

(номер, серия, наименование)

Технический отчет: Техническое заключение по результатам детального (инструментального)
технического обследования объекта «Пристройка к слесарно-сборной мастерской
Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных
заводов «Продвагон» по адресу: Московский пр., д. 115, лит. В, выполненное
ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт», шифр: СЭ-1/18-558.5-ТО (рег. №01-27-893/19+Т-1
от 06.06.2019)

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории
Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: в границах единой зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия,
расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга
(ЗРЗ(14)01, Московский район Санкт-Петербурга, Московский пр.).

Согласно п. 18.1. на территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

- Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный
фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за
исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных
объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную
застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м;
на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Согласно п.18.2. на территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

- Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Согласно п.18.2.6 режима ЗРЗ(14)01 на данной территории устанавливаются ограничения по высоте в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам использования земель 40,00 м.

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред.07.07.2016), в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

Соответствия п. 1.3.2.8

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014)
(в ред. от 26.09.2017)

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)



о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение)



о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить - "V")

на основании соответствия/несоответствия критериям принятия решения, установленным Порядком подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Порядок).

Проектом предполагается:

Решениями проектной документации предусматриваются мероприятия направленные на изменение функционального назначения объекта капитального строительства путем проведения работ:

- Части здания в осях 1-3//А-Б//Д-(корпуса расположенного в границах территории объекта культурного наследия) - по реставрации предметов охраны и их сохранения при современном использовании;

- Части здания в осях 2-4//Б-Г//Д (корпуса расположенного вне границ объекта культурного наследия) - по реконструкции в объеме необходимом и достаточном для приспособления части здания в осях 1-3//А-Б//Д к современному использованию определенному проектной документацией.

Проектными решениями по реконструкции части здания в осях 2-4//Б-Г//Д предусматривается разборка и замена на новые отдельные строительные конструкции, аварийное состояние которых установлено в соответствии с представленным техническим заключением.

Учитывая что часть в осях 2-4//Б-Г//Д объекта капитального строительства формирующего будущий уличный фронт ул. Варшавской является дворовым корпусом формирующим существующую внутриквартальную застройку и не воспринимаемой с существующих открытых городских пространств проектными решениями:

Не предусматривается изменение внешнего вида и габаритов части здания в осях 1-3//А-Б//Д (корпуса формирующего уличный фронт продолжения ул. Варшавская)

Предусматривается увеличение высоты части здания в осях 2-4//Б-Г//Д до 39,99 м без восстановления внешнего облика вышеуказанной части здания (корпуса формирующего существующую внутриквартальную застройку и не воспринимаемого с существующих открытых городских пространств).

Все работы по реставрации и приспособлению для современного использования в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон"» будут выполняться по заданию КГИОП в установленном порядке.

Указанные работы, проводимые в границах зон охраны, соответствуют режиму ЗРЗ(14)01
(дополнительная мотивировка принятия решения)

Заместитель председателя Комитета



А.В. Михайлов

Договор купли-продажи недвижимого имущества

г. Санкт-Петербург

«22» марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Московский 115», ИНН 7810683044, ОГРН 1177847161843, адрес юридического лица: 195220, Санкт-Петербург, Гражданский проспект, д. 41, корп. 2, лит. Б, пом/ч.п.1-Н/296, в лице Генерального директора Горностаева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М115»**, ИНН 7813678003, ОГРН 1247800011942, адрес юридического лица: 197198, Санкт-Петербург, Петровский пер, д. 4, лит. А, ком. 111, в лице генерального директора Федоровой Руфины Александровны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», действуя добровольно, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях, указанных в настоящем Договоре, принадлежащее Продавцу следующее недвижимое имущество (далее – Недвижимое имущество), а также исключительные права на проектную и рабочую документацию (далее – Исключительные права), при совместном упоминании именуемые «Имущество»:

1.1.1. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007517:56, по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, общей площадью – 10 899 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: объекты культурно-досуговой деятельности, (далее – Земельный участок 1).

Ограничения и обременения Земельного участка 1:

- 1) Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, публичный, дата и номер гос. регистрации от 26.10.2009 № 78-78-01/0587/2009-640, основание кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 8180, выдан 14.05.2009.
- 2) зоны с особыми условиями использования территории как внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указанные в Выписки из ЕГРН от 02.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-34232770, так и невнесенные, но установленные в силу положений действующих нормативных актов, документов градостроительного планирования, градостроительного зонирования, решений уполномоченных органов власти, в том числе, но не исключая: обременения (ограничения) публичного характера (инженерные коммуникации и т.п.).

Земельный участок 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 31.05.2017 г. № 78:14:0007517:56-78/034/2017-2.

1.1.2. Расположенное на Земельном участке 1 нежилое здание (наименование – Кузовной цех) с кадастровым номером 78:14:0007517:1044, по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, общей площадью 7 399,2 кв.м., (далее – Здание).

Ограничения и обременения Здания:

- 1) Прочие ограничения и обременения дата и № гос. регистрации 04.04.2012 № 78-78-34/010/2012-022 на основании распоряжения Правительства Санкт-Петербурга «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» № 10-676, выдан 19.10.2011.

Здание принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 31.05.2017 г. № 78:14:0007517:1044-78/034/2017-2.

Покупатель обязуется выполнять требования, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденного Распоряжением КГИОП от 12.10.2020 г. № 07-19-436/20, являющимся Приложением № 2 к Договору. Покупатель ознакомлен с указанными положениями и документами.

1.1.3. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007517:3575, по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, участок 1 (восточнее дома 115 по Московскому проспекту литера Р), общей площадью 859 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения промышленных объектов, (далее – Земельный участок 2).
Ограничения и обременения Земельного участка 2:

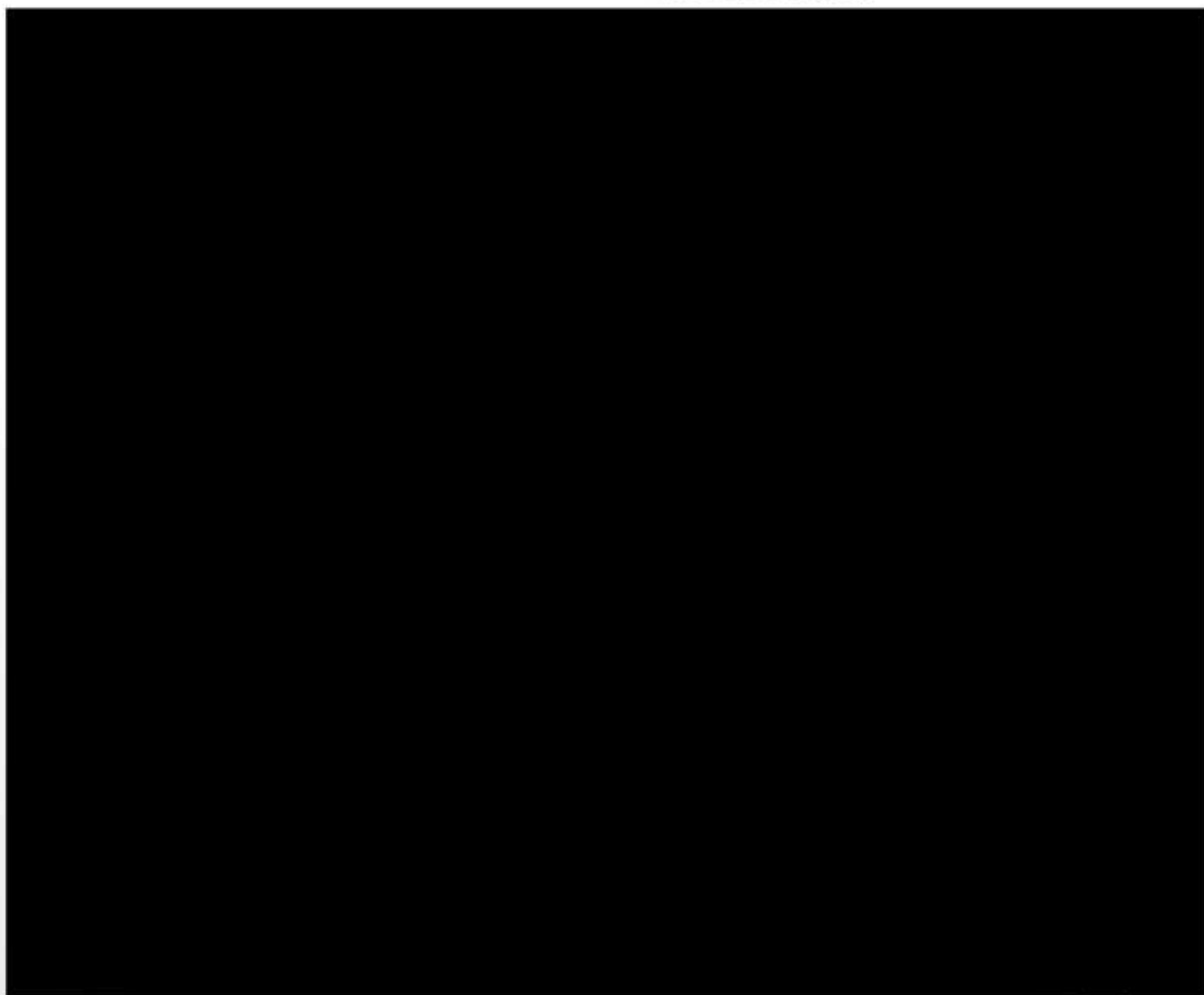
1) зоны с особыми условиями использования территории как внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указанные в Выписки из ЕГРН от 02.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-34259853, так и невнесенные, но установленные в силу положений действующих нормативных актов, документов градостроительного планирования, градостроительного зонирования, решений уполномоченных органов власти, в том числе, но не исключая: обременения (ограничения) публичного характера (инженерные коммуникации и т.п.).

Земельный участок 2 принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 23.08.2023 г. № 78:14:0007517:3575-78/011/2023-1.

1.1.4. Исключительное право Продавца на проектную и рабочую документацию, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Испытательный Центр «Стройэксперт» и переданную Продавцу по договору № 10-ЛФ-СТРЭ-1 от 11.10.2017 в объеме, указанном в Приложении № 3 к Договору (далее – Проектная документация).

1.2. Перечисленное в п. 1.1. настоящего договора Недвижимое имущество приобретается Покупателем у Продавца только в совокупности. Стороны пришли к соглашению, что купля-продажа каждого объекта недвижимости и Исключительного права по отдельности недопустима.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ



3.2.8. Продлить срок действия договора эскроу на 1 (один) месяц, в случае если срок его действия истек, но при этом право собственности Покупателя на Недвижимое имущество зарегистрировано в ЕГРН, а обязательство по оплате Недвижимого имущества Покупателем не исполнено в полном объеме.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

4.1. Покупатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления последнего из событий:
- перечисления Покупателем Продавцу денежных средств в соответствии с п. 2.2.2,
- депонирования денежных средств в соответствии с п. 2.2.3 Договора,
- заключения Сторонами дополнительно соглашения к настоящему Договору в соответствии с п. 2.5 Договора.

обязан оплатить государственную пошлину, подготовить требуемый от него комплект документов, включающий оригиналы платежных поручений, подтверждающих факт оплаты государственной пошлины, Кредитный договор, назначить время и место подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество, а также предоставить Продавцу перечень требуемых от него документов.

Время подачи документов на государственную регистрацию, назначаемое Покупателем, должно быть определено в пределах срока, указанного в настоящем пункте Договора.

4.2. В назначенное время и в назначенном месте Покупатель и Продавец обязаны обеспечить присутствие своих уполномоченных представителей и организовать подачу заявлений на государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество и регистрации ипотеки в силу закона.

4.3. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 100% от установленного действующим законодательством размера государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель.

Расходы на подготовку документов, требуемых от Продавца для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Продавец.

4.4. В случае, если государственная регистрация перехода права собственности на Недвижимое имущество будет приостановлена, Стороны обязуются совместно, не позднее 10 (десяти) дней с момента получения приостановки подать необходимые документы для возобновления регистрации.

4.5. С момента регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество на Покупателя риск гибели / повреждения Недвижимого имущества, а также бремя содержания Недвижимого имущества несет Покупатель.

4.6. Право собственности на Исключительное право переходит к Покупателю с момента выполнения обязательства по оплате Имущества в полном объеме.

4.7. В порядке ст. 275 Гражданского кодекса РФ одновременно с переходом права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю переходит право ограниченного пользования земельным участком с кадастровым номером 78:14:0007517:3577 в соответствии с п. 2.1.3 Соглашения о разделе земельного участка № М115-Р от 21.07.2023 г., заключенного между Продавцом и ООО «Лофт на Московском» ИНН 7839114481 и являющегося Приложением № 5 к Договору.

5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА ПОКУПАТЕЛЮ

5.1. Покупатель на момент заключения Договора осмотрел Недвижимое имущество, Имущество, ознакомился со всей технической и юридической документацией и удовлетворён состоянием Недвижимого имущества.

5.2. Передача Недвижимого имущества Покупателю осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество с Продавца на Покупателя путем подписания Сторонами или их уполномоченными представителями Акта приема-передачи и Акта о приеме-передаче объектов основных средств (форма № ОС-1).

5.3. Передача Недвижимого имущества осуществляется в месте его нахождения.

5.4. Недвижимое имущество продается в состоянии, имеющемся на момент подписания настоящего Договора.

направления корреспонденции заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре, при отсутствии документов, подтверждающих доставку корреспонденции в меньший срок.

Корреспонденция также будет считаться полученной Стороной, если Сторона:

- не явилась в отделение почтовой связи за получением корреспонденции;
- отказалась от получения корреспонденции;
- корреспонденция возвращена направившей Стороне в связи с истечением срока хранения

или с пометкой «адресат выбыл/адресат по указанному адресу не проживает/не находится/отсутствует».

9.4. Стороны договорились о том, что вся информация, которая стала им известна в процессе исполнения настоящего Договора, является конфиденциальной и не подлежит разглашению, если только на это не будет дано согласие другой стороны, за исключением случаев, когда такая информация должна быть передана по законным и обоснованным требованиям компетентных органов государственной власти в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Недействительность каких-либо положений настоящего Договора не влечет недействительности остальных положений настоящего Договора, и Стороны настоящим подтверждают, что они заключили бы настоящий Договор и без таких недействительных положений.

9.6. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора.

9.7. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, один для Продавца, два для Покупателя.

9.8. Приложения к Договору:

Приложение № 1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении Недвижимого имущества от 02.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-34232770, от 02.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-34259853, от 02.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-34250508 – 3 шт.;

Приложение № 2. Копия охранного обязательства, утвержденного Распоряжением КГИОП от 12.10.2020 г. № 07-19-436/20;

Приложение № 3. Перечень Проектной документации;

Приложение № 4. Опись документов, раскрытых Покупателю.

Приложение № 5. Копия Соглашения о разделе земельного участка № М115-Р от 21.07.2023 г., заключенного между Продавцом и ООО «Лофт на Московском» ИНН 7839114481.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ООО «Московский 115»
Юридический адрес: 195220,
Санкт-Петербург, Гражданский проспект,
дом 41, кор. 2, лит. Б, пом/ч.п. 1-Н/296
ИНН 7810683044 КПП 780401001
ОГРН 1177847161843
р/сч 40702810755080000393
Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк»
к/сч 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор



/Горностаев С.В./

Покупатель:

ООО «Специализированный застройщик «М115»

Юридический адрес: 197198, Санкт-Петербург, Петровский пер, д. 4, литера А, ком. 111

ИНН 7813678003 КПП 781301001

ОГРН 1247800011942

р/сч 40702810955000002090

Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк»

к/сч 30101810500000000653

БИК 044030653

Генеральный директор



/Федоров Р.А./



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

недвижимого имущества и исключительных прав по договору купли продажи недвижимого имущества от 22.03.2024

Санкт-Петербург

«10» апреля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Московский 115», ИНН 7810683044, ОГРН 1177847161843, адрес юридического лица: 195220, Санкт-Петербург, Гражданский проспект, д. 41, корп. 2, лит. Б, пом/ч.п.1-Н/296, в лице Генерального директора Горностаева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М115», ИНН 7813678003, ОГРН 1247800011942, адрес юридического лица: 197198, Санкт-Петербург, Петровский пер, д. 4, лит. А, ком. 111, в лице генерального директора Федоровой Руфины Александровны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», действуя добровольно, составили настоящий Акт приема передачи недвижимого имущества и исключительных прав по договору купли продажи недвижимого имущества от 22.03.2024 (далее – «Акт», «Договор») о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество (далее Недвижимое имущество):

- Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007517:56, по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, общей площадью – 10 899 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: объекты культурно-досуговой деятельности, (далее – Земельный участок 1).

- Расположенное на Земельном участке 1 нежилое здание (наименование – Кузовной цех) с кадастровым номером 78:14:0007517:1044, по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, общей площадью 7 399,2 кв.м., (далее – Здание).

- Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007517:3575, по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, участок 1 (восточнее дома 115 по Московскому проспекту литера Р), общей площадью 859 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения промышленных объектов, (далее – Земельный участок 2).

2. Покупатель подтверждает, что передаваемое Недвижимое имущество, соответствующим условиям Договорам и удовлетворяют Покупателя по состоянию, планировкам, качеству, и работоспособности. Покупатель не имеет претензий к Продавцу.

3. Продавец передал, а Покупатель принял ключи от Недвижимого имущества. Покупатель не имеет претензий по комплектности и работоспособности ключей.

4. Продавец передал, а Покупатель принял документацию, относящуюся к Недвижимому имуществу, в том числе указанную в Приложении № 4 к Договору на электронных и бумажных носителях.

Продавец передал, а Покупатель принял проектную и рабочую документацию, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Испытательный Центр «Стройэксперт» и переданную Продавцу по договору № 10-ЛФ-СТРЭ-1 от 11.10.2017 (далее – Проектная документация) в объеме, указанном в Приложении № 3 к Договору на электронном носителе, а также в бумажном виде в объеме, имеющемся у Продавца. Стороны отдельно оговорили, что в случае противоречия между Проектной документацией в электронном виде и бумажном виде, преимущество имеет документация в электронном виде, размещенная на облаке по ссылке <https://drive.fortgroup.ru/index.php/s/aXd9F9ymP3RqzAK> . При этом Покупатель не будет предъявлять претензий к Продавцу в случае выявления такого противоречия.

Покупатель не имеет претензий по объему и содержанию переданной документации.

5. Продавец передал, а Покупатель принял Исключительное право Продавца на проектную и рабочую документацию, разработанную Обществом с ограниченной

ответственностью «Испытательный Центр «Стройэксперт» и переданную Продавцу по договору № 10-ЛФ-СТРЭ-1 от 11.10.2017 в объеме, указанном в Приложении № 3 к Договору.

6. Стороны фиксируют следующие показания счетчиков Здания:

	Единица измерения	№ счетчика	Показания
Электроснабжение	кВт*ч	4075881	000542

7. Настоящий Акт составлен в двух подлинных экземплярах для каждой из Сторон.

8. По настоящему Акту Стороны не имеют взаимных претензий.

ПОДПИСИ СТОРОН

Горностаев Сергей Владимирович

(Продавец)

Родина Вадика Александровна

(Покупатель)



Пронумеровано, прошито и

скреплено печатью на 2

1984

листах



ОПИСЬ

проектной и рабочей документации (разработчик ООО «ИЦ «Стройэксперт» по договору № 10-ЛФ-СТРЭ-1 от 11.10.2017)

Санкт-Петербург

«10» апреля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Московский 115», в лице Генерального директора Горностаева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М115», в лице генерального директора Федоровой Руфины Александровны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящую опись к договору купли-продажи недвижимого имущества от 22.03.2024 о нижеследующем:

Продавец передал, а Покупатель принял оригиналы на бумажном носителе следующих документов:

Том	Шифр	Наименование
I		
	СЭ-10/17-512	Акт по результатам историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
2	СЭ-10/17-512-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3.2	СЭ-10/17-512-АП1	Архитектурные и объемно-планировочные решения. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
4.1	СЭ-10/17-512-КР1	Проектная документация. Конструктивные решения. Текстовая и графическая часть
4.2	СЭ-10/17-512-КР2	Конструктивные решения. Текстовая и графическая часть. Реконструкция. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.1.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС1.1.1	Системы электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.2.1.1	-	Система водоснабжения. Внутренние сети. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.3.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС3.1.1	Система водоотведения. Внутренние сети. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.4.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС4.1.1	Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.5.1		Сети связи. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.5.2	СЭ-10/17-512-ИОС5.2	Сети связи. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.7.1	СЭ-10/17-512-ИОС 7.1	Технологические решения. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
6.1	СЭ-10/17-512-ПОС1	Проект организации строительства. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
7.1	СЭ-10/17-512-ПОД1	Проект организации работ по сносу существующих зданий. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
10	СЭ-10/17-512-ОДИ	Проектная документация. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования ОКИ. Здание

		в осях 1-3//А-Б//Д. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Графические материалы.
12.4.	СЭ-10/17-512-МТ	Проектная документация. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Натурное обследование состояния материалов отделки памятника. Методические рекомендации по реставрации. Реставрация и сохранение ОКН. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
12.5	СЭ-10/17-512-АР-2/3	Проект реставрации фасадов. Методики проведения реставрационных работ. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
12.10 часть 1	СЭ-10/17-512-ГО	Проектная документация. Иная документация в случаях, предусмотренных законом. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания
12.10 часть 2		Проектная документация. Иная документация в случаях, предусмотренных законом. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания
12.11 часть 1	СЭ-10/17-512-ТОО	Проектная документация. Иная документация в случаях, предусмотренных законом. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону строительного риска объекта: «Здание делового управления»
12.11 часть 2	СЭ-10/17-512-ТОО	Проектная документация. Иная документация в случаях, предусмотренных законом. Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону строительного риска объекта: «Здание делового управления»
12.13	СЭ-10/17-512-ОЧ	Проектная документация. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Архитектурные обмеры. Реставрация и сохранение ОКН. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
	СЭ-10/17-512-ИГДИ	Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования ОКИ. Здание в осях 1-3//А-Б//Д. Инженерно-геодезические изыскания.
	СЭ-10/17-512-ИГИ	Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования ОКИ. Здание в осях 1-3//А-Б//Д. Инженерно-геологические изыскания.
	СЭ-10/17-512-ИЭИ	Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования ОКИ. Здание в осях 1-3//А-Б//Д. Инженерно-экологические изыскания.
2		
2	СЭ-10/17-512-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
5.2.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС2.1.1	Система водоснабжения. Внутренние сети. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.5.2.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.2.1	Сети связи. Внутренние инженерные сети. Комплексная система безопасности. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.3.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС3.1.1	Система водоотведения. Внутренние сети. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.3.1.2	СЭ-10/17-512-ИОС3.1.2	Система водоотведения. Внутренние сети. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.5.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.1.1	Сети связи. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи. Здание в осях 1-3//А-Б//Д

5.5.1.2	СЭ-10/17-512-ИОС5.1.2	Сети связи. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.5.2.2	СЭ-10/17-512-ИОС5.2.2	Сети связи. Внутренние инженерные сети. Комплексная система безопасности. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.5.3.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.3.1	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.5.3.2	СЭ-10/17-512-ИОС5.3.2	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.5.4	СЭ-10/17-512-ИОС5.4	Сети связи. Наружные внутриплощадочные сети.
5.7.2	СЭ-10/17-512-ИОС7.2	Технологические решения. Реконструкция. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
8.1	СЭ-10/17-512-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Пояснительная записка. Графические материалы
8.3	СЭ-10/17-512-ООС3	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума
9.1	СЭ-10/17-512-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
12.5	СЭ-10/17-512-АР-2/3	Проект реставрации фасадов. Методики проведения реставрационных работ. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
3		
1.1	СЭ-10/17-512-ПЗ1	Пояснительная записка. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
1.2	СЭ-10/17-512-ПЗ2	Пояснительная записка. Реконструкция. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
2	СЭ-10/17-512-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3.1	СЭ-10/17-512-АР1	Архитектурные и объемно-планировочные решения. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
3.2	СЭ-10/17-512-АР2	Архитектурные и объемно-планировочные решения. Реконструкция. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
4.1	СЭ-10/17-512-КР1	Конструктивные решения. Текстовая и графическая часть. Реставрация и сохранение ОКН. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.1.1.2	СЭ-10-512-ИОС1.1.2	Системы электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.1.2	СЭ-10/17-512-ИОС1.2	Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения и электроосвещения
5.2.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС2.1.1	Система водоснабжения. Внутренние сети. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.2.1.2	СЭ-10/17-512-ИОС2.1.2	Система водоснабжения. Внутренние сети. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.2.2	СЭ-10/17-512-ИОС2.2	Система водоснабжения. Наружные сети
5.5.2.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.2.1	Сети связи. Внутренние инженерные сети. Комплексная система безопасности. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.5.2.2	СЭ-10/17-512-ИОС5.2.2	Сети связи. Внутренние инженерные сети. Комплексная система безопасности. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.5.3.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.3.1	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.5.3.2	СЭ-10/17-512-ИОС5.3.2	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
12.2	СЭ-10/17-512-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

4		
4.2	СЭ-10/17-512-КР2	Конструктивные решения. Текстовая и графическая часть. Реконструкция. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.1.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС1.1.1	Системы электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.5.4	СЭ-10/17-512-ИОС5.4	Сети связи. Наружные внутримплощадочные сети.
5.7.1	СЭ-10/17-512-ИОС 7.1	Технологические решения. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.7.2	СЭ-10/17-512-ИОС 7.2	Технологические решения. Реконструкция. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
6.1	СЭ-10/17-512-ПОС1	Проект организации строительства. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
6.2	СЭ-10/17-512-ПОС2	Проект организации строительства. Реконструкция. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
7.1	СЭ-10/17-512-ПОД1	Проект организации работ по сносу существующих зданий. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
7.2	СЭ-10/17-512-ПОД2	Проект организации работ по сносу существующих зданий. Реконструкция. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
8.1	СЭ-10/17-512-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Пояснительная записка. Графические материалы
8.2	СЭ-10/17-512-ООС2	Архитектурно-строительная акустика
8.3	СЭ-10/17-512-ООС3	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума.
9.1	СЭ-10/17-512-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
10	СЭ-10/17-512-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы
12.1	СЭ-10/17-512-ЭЭ	Энергоэффективность (мероприятия по обеспечению соблюдения требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов)
12.3	СЭ-10/17-512-КЕО	Расчеты коэффициента естественной освещенности
12.4	СЭ-10/17-512-ОКН	Требования к обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении строительных работ по реконструкции здания
12.5	СЭ-10/17-512-АР-2/3	Проект реставрации фасадов. Методики проведения реставрационных работ. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5		
5.3.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС3.1.1	Система водоотведения. Внутренние сети. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.3.1.2	СЭ-10/17-512-ИОС3.1.2	Система водоотведения. Внутренние сети. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.3.2	СЭ-10/17-512-ИОС3.2	Система водоотведения. Наружные сети
5.4.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС4.1.1	Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.4.1.2	СЭ-10/17-512-ИОС4.1.2	Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.4.2	СЭ-10/17-512-ИОС4.2	Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Наружные тепловые сети.

5.4.3	СЭ-10/17-512-ИОС4.3	Отопление, Вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальные тепловые пункты. Тепломеханическая часть
5.5.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.1.1	Сети связи. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.5.1.2	СЭ-10/17-512-ИОС5.1.2	Сети связи. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
	СЭ-10/17-512-ГП1	Рабочая документация. Котлован. Разбивочный план осей здания
	СЭ-10/17-512-КЖ1	Рабочая документация. Конструктивные решения. Свайное основание. Здание в осях 2-4,Б-Г/Д
	СЭ-10/17-512-КЖ1.2	Рабочая документация. Конструкции железобетонные. Усиление существующих фундаментов. Здание в осях 1-3,А-Б/Д
	СЭ-10/17-512-КЖ1.3	Рабочая документация. Конструкции железобетонные. Свайное основание. Сваи типа «Титан». Здание в осях 1-3,А-Б/Д
	СЭ-10/17-512-КЖ2	Рабочая документация. Конструктивные решения. Ростверки. Реставрация и сохранение ОКН. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
	СЭ-10/17-512-КЖ2.1	Рабочая документация. Конструктивные решения. Ростверки. Реконструкция. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
	СЭ-10/17-512-КЖ3	Рабочая документация. Конструктивные решения. Стены, колонны и перекрытия подвального этажа. Реставрация и сохранение ОКН. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
6		
Том 2 Часть 1 (2 экз)	СЭ-1/18-558.1-ТО	Технический отчет: «Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону строительного риска объекта: «здание делового управления»
Том 2 часть 2 (2экз)	СЭ-1/18-558.1-ТО	Технический отчет: «Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону строительного риска объекта: «здание делового управления»
Том 3 (2 экз)	СЭ-1/18-558.3-ТО	Технический отчет: «Заключение по результатам историко-культурного обследования ОКН...»
Том 4 (2 экз)	СЭ-1/18-558.4-ТО	Технический отчет. Натурное обследование состояния материалов отделки памятника. Методические рекомендации по реставрации.
Том 1 Часть 1 (2 экз)	СЭ-1/18-558.1-ТО	Технический отчет: «Заключение по детальному (инструментальному) техническому обследованию ОКН...»
Том 1 Часть 2 (2 экз)	СЭ-1/18-558.1-ТО	Технический отчет: «Заключение по детальному (инструментальному) техническому обследованию ОКН...»
(3экз)+диск	10-ЛФ-ЦР-2	Обследование конструкций фундамента кузнечного цеха
(3 экз)	10-ЛФ-СТРЭ-1-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания. 2018г.
(3 экз)	10-ЛФ-СТРЭ-1-ИЭИ	Инженерно-экологические изыскания. 2017г.
7		
5.4.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС4.1.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

5.4.1.2	СЭ-10/17-512-ИОС4.1.2	Отопление и вентиляция. Реконструкция. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.4.2	СЭ-10/17-512-ИОС4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Наружные тепловые сети.
5.4.3	СЭ-10/17-512-ИОС4.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальные тепловые пункты. Тепломеханическая часть
5.5.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.1.1	Сети связи. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.5.1.2	СЭ-10/17-512-ИОС5.1.2	Сети связи. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.5.2.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.2.1	Сети связи. Внутренние инженерные сети. Комплексная система безопасности.
5.5.2.2	СЭ-10/17-512-ИОС5.2.2	Сети связи. Внутренние инженерные сети. Комплексная система безопасности. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.5.3.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.3.1	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.5.3.2	СЭ-10/17-512-ИОС5.3.2	Сети связи. Автоматизированная система управления и диспетчеризации. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
5.5.4	СЭ-10/17-512-ИОС5.4	Сети связи. Наружные внутриплощадочные сети.
5.7.1	СЭ-10/17-512-ИОС7.1	Технологические решения. Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования ОКН. Здание в осях 1-3//А-Б//Д
5.7.2	СЭ-10/17-512-ИОС7.2	Технологические решения. Реконструкция. Здание в осях 2-4//Б-Г//Д
6.1	СЭ-10/17-512-ПОС1	Проект организации строительства
6.2	СЭ-10/17-512-ПОС2	Проект организации строительства
7.1	СЭ-10/17-512-ПОД1	Проект организации работ по сносу существующих зданий
7.2	СЭ-10/17-512-ПОД2	Проект организации работ по сносу существующих зданий
8.1	СЭ-10/17-512-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Пояснительная записка. Графические материалы
8.2	СЭ-10/17-512-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Архитектурно-строительная акустика
8.3	СЭ-10/17-512-ООС3	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума
9.1	СЭ-10/17-512-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
10	СЭ-10/17-512-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы
12.1	СЭ-10/17-512-ЭЭ	Энергоэффективность
12.2	СЭ-10/17-512-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
12.3	СЭ-10/17-512-КЕО	Расчеты коэффициента естественной освещенности
12.4	СЭ-10/17-512-ОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении строительных работ по реконструкции здания
	01-21-5-43637/20 от 14.12.2020	Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта
	6957-9-5 от 18.06.2018	Письмо МЧС

№3Т от 26.02.2019	ТУ ФГУП РСВО
02/17/291-19 от 28.05.2019	ТУ Ростелеком
№11/ТУ-18 от 03.09.2018	ООО «РЭС» Акт о выполнении ТУ
78-20-06.000.Т.23017 от 30.09.2019	Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г.СПб»
78.01.05.000.Т.002766.10.19 от 11.10.2019	Санитарно-эпидемиологическое заключение
221-3-42902/18 от 21.12.2018	Сведения ИСОГД
От 20.09.2019	Сверка сетей ГУП «Водоканал СПб»
От 12.07.2017	Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях +диск

Передал

Генеральный директор ООО «Московский 115» _____



Горностаев С.В./

Принял

Генеральный директор ООО «СЗ «М115» _____



/Федорова Р.А./

Пронумеровано, прошито и

скреплено печатью на 7

(сшш)

лмстах





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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 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>

№ _____

на № 49/м от 06.12.2024

рег. № 01-24-3401/24-0-0 от 06.12.2024

КГИОП СПб
№ 01-24-3401/24-0-1
от 27.12.2024



**Общество с ограниченной
ответственностью
«АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
МАНУФАКТУРА»**

**Банковский переулок, д. 3 литера Б,
помещения 18-Н офис 5
Санкт-Петербург, 191023**

КГИОП, рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной заявлением № 01-24-3401/24-0-0 от 06.12.2024 проектной документации «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д. Реконструкция здания Кузовного цеха с реставрацией и приспособлением для современного использования объекта культурного наследия «Слесарно-сборной мастерской Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон» под Здание делового управления по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В», (шифр: СЭ-10/17-512) в составе разделов (таблица 1), с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В.

Заказчиком разработки проектной документации является Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «М115» (197198, Санкт-Петербург, Петровский пер., д. 4, лит. АК, ком. 111, ИНН: 7813678003).

Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА» (лицензия № Л040-00103-00/00647723 от 19.04.2023; 191023, Санкт-Петербург, пер. Банковский, д. 3, литера Б, часть помещ. 18-Н, офис 5; ИНН: 7840103396) на основании задания КГИОП рег. № 01-21-3196/24-0-1 от 04.12.2024.

В составе 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 04.12.2024 (оказывают влияние).

Основанием для согласования проектной документации, является рассмотренное КГИОП положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Здание в осях 1-3//А-Б//Д» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В (изменение проектных решений) (шифр: СЭ-10/17-512) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия», разработанный экспертной комиссией в составе: Терская И.В., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Таблица 1

№ тома	Шифр	Наименование	Прим.
	СЭ-10/17-512-СП	Состав проектной документации	Изм.2
Раздел 1. Пояснительная записка			
1.2	СЭ-10/17-512-ПЗ1	Пояснительная записка	Изм.2
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	СЭ-10/17-512-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Изм.2
Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения			
3.2	СЭ-10/17-512-АР1	Архитектурные и объемно-планировочные решения	Изм.2
Раздел 4. Конструктивные решения			
4.1	СЭ-10/17-512-КР1	Конструктивные решения. Текстовая и графическая части	Изм.2
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС1.1.1	Часть 1. Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение	Изм.2
5.1.3	СЭ-10/17-512-ИОС1.3	Архитектурно-художественная подсветка фасадов	Изм.2
Подраздел 2. Система водоснабжения			
5.2.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС2.1.1	Часть 1.1. Система водоснабжения. Внутренние сети	Изм.2
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС3.1.1	Часть 1.1. Система водоотведения. Внутренние сети	Изм.2
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			

5.4.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС4.1.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и вентиляция	Изм.2
Подраздел 5. Сети связи			
5.5.1.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.1.1	Часть 1. Внутренние инженерные сети. Системы электросвязи	Изм.2
5.5.2.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.2.1	Часть 1. Внутренние инженерные сети. Комплексная система безопасности	Изм.2
5.5.3.1	СЭ-10/17-512-ИОС5.3.1	Часть 1. Автоматизированная система управления и диспетчеризации	Изм.2
Подраздел 7. Технологические решения			
5.7.1	СЭ-10/17-512-ИОС7.1	Часть 1. Технологические решения.	Изм.2
Раздел 6. Проект организации строительства			
6	СЭ-10/17-512-ПОС1	Проект организации строительства	Изм.2
Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства			
7	СЭ-10/17-512-ПОД1	Проект организации работ по сносу существующих зданий	Изм.2
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
8.1	СЭ-10/17-512- ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Пояснительная записка. Графические материалы	Изм.2
8.2	СЭ-10/17-512- ООС2	Архитектурно-строительная акустика	Изм.2
8.3	СЭ-10/17-512- ООС3	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума.	Изм.2
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9	СЭ-10/17-512-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм.2
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
10	СЭ-10/17-512-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы	Изм.2
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами			
12.1	СЭ-10/17-512-ЭЭ	Подраздел 1. Энергоэффективность (Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов)	Изм.2
12.2	СЭ-10/17-512-ТБЭ	Подраздел 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Изм.2
12.3	СЭ-10/17-512-КЕО	Подраздел 3. Расчеты коэффициента естественной освещенности	Изм.2
12.4	СЭ-10/17-512-МТ	Подраздел 4. Натуральное обследование состояния материалов отделки памятника. Методические рекомендации по реставрации	Изм.2
12.5	СЭ-10/17-512-АР-2/3	Подраздел 5. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов. Методики проведения реставрационных работ	Изм.2
12.7	СЭ-10/17-512-ИГДИ	Подраздел 7. Инженерно-геодезические изыскания	

12.8	СЭ-10/17-512-ИГИ	Подраздел 8. Инженерно-геологические изыскания	
12.9	СЭ-10/17-512-ИЭИ	Подраздел 9. Инженерно-экологические изыскания	
12.10	СЭ-10/17-512-ТО	Подраздел 10. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. Часть 1	Изм.2
12.10	СЭ-10/17-512-ТО	Подраздел 10. Заключение по результатам детального (инструментального) технического обследования строительных конструкций здания. Часть 2	Изм.2
12.13	СЭ-10/17-512- ОЧ	Подраздел 13. Архитектурные обмеры. Реставрация и сохранение ОКН. Здание в осях 1-3/А-Б//Д	Изм.2
12.14	СЭ-10/17-512- ФФ	Фотофиксация до начала работ	Изм.2
12.15	СЭ-10/17-512- ИС	Историко-архивные и библиографические исследования.	Изм.2
12.16	СЭ-10/17-512- ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям.	Изм.2

Председатель КГИОП

А.В. Михайлов

Наливкина С.С., (812) 710-47-28
 Сеницына А.А., (812) 710-47-28
 Захаров П.А., (812) 710-48-50
 Жукова О.Б. (812) 310-00-38
 Степанов И.В. 8-931-327-89-61

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 04.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00647723

3. Дата предоставления лицензии: 19.04.2023

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА»;
 ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА»;

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, пер. Банковский, д. 3,
 литера Б, часть помещ. 18-Н, офис 5; +7(921) 756-35-93; ann868@mail.ru;

ОГРН: 1227800160697

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7840103396

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, пер. Банковский, д. 3,
литера Б, часть помещ. 18-Н, офис 5

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
 - разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.
-

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1086 от 19.04.2023

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.