

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

23.05.2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «29» апреля 2026 года по «23» мая 2026 года на основании договоров с Заказчиком от 29.04.2026г. № 45450.1-1Э, 45450.1-2Э, 45450.1-3Э (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬБА» (ИНН 7838112410, КПП 783801001, ОГРН 1237800031325, юридический адрес: 190005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, лит. Б, офис 417).

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

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 47 лет. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

-выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

-документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 45 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

• **Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, отсутствуют, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пп. «д» п. 20 и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

Председатель экспертной комиссии

Подписано электронной подписью

Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Подписано электронной подписью

Прокофьев М.Ф.

Член экспертной комиссии

Подписано электронной подписью

Калинин В.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛББА» в 2026г., шифр 45450.1, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «АЛББА» в 2026г., шифр 45450.1, в составе:

	Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	45450.1-ИРД	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация	
1.3	45450.1-ПИ	Подраздел 1.2. Программа на проведение комплексных научных исследований	
1.2	45450.1-ФФ	Подраздел 1.3. Фотофиксация до начала работ	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	45450.1-ИС	Подраздел 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	45450.1-ОЧ	Подраздел 2.2. Архитектурные натурные исследования.	
2.3	45450.1-ИТО	Подраздел 2.3. Инженерно-технические обследование	
2.4	45450.1-ИХТИ	Подраздел 2.4. Инженерное химико-технологическое обследование	
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		

3.1	45450.1-ПЗ	Подраздел 3.1. Пояснительная записка	
3.2	45450.1-АР	Подраздел 3.2. Архитектурные решения	
3.3	45450.1-КР	Подраздел 3.3. Конструктивные решения	
3.4	45450.1-ТР	Подраздел 3.4. Технологические рекомендации	
3.5	45450.1-ВОР	Подраздел 3.5. Ведомость объемов работ	

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1, переданная на рассмотрение на бумажном носителе;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.02.2026 № 01-24-225/26-0-2, утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) (Приложение № 2);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 13.03.2026г. № 01-38-302/26-0-1 (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 28.03.2025г. № 84-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 3);

- копия технического паспорта, выданного ПИБ Московского района ГУП «ГУИОН» 2007 г., инв. № 17-19 (Приложение № 8);

- копия выписки из ЕГРН от 22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-229448558 (Приложение № 8).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Обстоятельства, оказывающие влияние на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- изучение и анализ фотографических изображений объекта;
- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
- анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных

исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учетные сведения.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, является объектом культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», на основании распоряжения КГИОП от 28.03.2025г. № 84-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Перечень предметов охраны, план границ и режим использования территории рассматриваемого объекта также утверждены названным распоряжением.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, не оформлялось.

Акт технического состояния объекта культурного наследия не представлен.

Рассматриваемый объект находится в настоящее время находится в собственности АО «ПЕРСПЕКТИВА» (ИНН: 7810213722).

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

Объект исследования является объектом культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 74, лит. Д, и входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения».

Территория размещения объекта относится к зоне промышленного освоения Обводного канала, формирование которой началось в конце XVIII — первой половине XIX века. Обводный канал, сооружённый в 1769–1833 гг., первоначально выполнял функции водоотводного и транспортного сооружения, а также рассматривался как элемент оборонительной системы города. В дальнейшем прилегающие территории активно осваивались под размещение промышленных предприятий, что обусловило формирование протяжённой индустриальной зоны.

Развитие газового освещения в Санкт-Петербурге началось в первой половине XIX века, Санкт-Петербург стал первым городом, в котором появились газовые фонари. Один из первых газгольдеров был создан на территории Александровской мануфактуры, где впервые был использован светильный газ. В 1835 году была зарегистрирована первая газовая компания.

10 октября 1858 года было учреждено «Общество столичного освещения», которое стало ключевым предприятием, обеспечивающим город светильным газом.

Общество финансировалось богатыми столичными спонсорами, такими как крупнейший помещик России граф Шувалов, на средства которого и завершилось строительство крупнейшего газового предприятия на Обводном канале.

Главным архитектором проекта был Рудольф Богданович Бернгард.

Рудольф Богданович Бернгард (нем. Karl Rudolf Bernhard; 1819—1887) — русский архитектор и инженер, специалист по строительной механике и теории сводов; профессор и первый директор Института гражданских инженеров в Санкт-Петербурге, тайный советник. Автор построек в Санкт-Петербурге, Москве, Киеве, Таллине и других городах. Отец архитекторов В.Р. Бернгарда и Э. Р. Бернгарда.

Возведение спроектированных им двух газгольдерных башен первой очереди происходило в 1858-1862 гг. под непосредственным контролем архитектора Отто Густавовича фон Гиппиуса.

Строительство газгольдеров положило начало строительству в Санкт-Петербурге большепролетных купольных конструкций.

Один из газгольдеров имел форму цилиндра, а другой – многогранника.

Размеры объектов (диаметр каждой из башен – 33 м) существенно осложняли задачу по созданию перекрытий необходимого типа и размера. В поиске оптимального решения Р.Б. Бернгард, специалист по теории сводов и строительной механике, подготовил целый ряд различных вариантов.

Бернгард разработал несколько вариантов типов газгольдеров с различными системами перекрытий. Наибольший интерес представляла конструкция из ферм-ребер, располагавшихся радиально и связанных между собой прутьями-тяжами. Эти конструкции положили начало дальнейшей разработке пространственных систем покрытий залов большого диаметра.

И. С. Китнер приводил здания газгольдеров на Обводном канале в качестве образцов, «фасады которых представляют отличный тип заводской архитектуры, где кирпич вполне удовлетворяет своему назначению».

Газгольдеры второй очереди были построены до 1884 г. по проекту Р.Б. Бернгарда при участии его сына, Вильгельма Рудольфовича Бернгарда (1856–1909).

Диаметр новых башен составил 42 м. При проектировании купола использовался так называемый купол Шведлера – сферическая радиально-сетчатая конструкция. Эта конструкция была разработана Иоганном Вольфгангом Шведлером в Инстурбурге (в настоящее время Черняховск) и получила название «парящая сталь». Использование этой конструкции стало отправной точкой для работы над большепролетными конструкциями таких общественных зданий как Цирк Чинизелли и Русский банк для внешней торговли.

Помимо архитектурных новшеств Р.Б. Бернгард усовершенствовал и технологический процесс, внедрив тип «мокрого» газгольдера. Он представлял собой емкость, перевернутую горлом вниз и опущенную в воду. Вода выполняла роль затвора и давила на газ, находящийся в емкости, помогая поддерживать определенное давление. При заполнении колокола газом он поднимался, при откачке – опускался.

Комплекс завода состоит из четырех газгольдеров – огромных кирпичных полых сооружений для хранения светильного газа с купольными крышами – и нескольких -одно- и двухэтажных кирпичных строений производственного и вспомогательного характера. Один из газгольдеров второй очереди хорошо виден с Обводного канала и представляет собой неотъемлемую часть его архитектурного ансамбля.

В 80-е гг. XIX в. электрическая лампочка вытесняет газовый фонарь, прекращая тем самым потребность города в светильном газе.

В 1913 г. было прекращено производство светильного газа и начато производство газа из коксующихся углей для бытовых нужд и котельных.

В 1920 г. в связи с Гражданской войной и нехваткой сырья газовые заводы Петрограда временно прекратили свою работу.

Возрождение газовой промышленности города началось в 1930-х гг., после принятия решения о широком использовании газа в быту и промышленности. Тогда приступили к разработке генерального плана газификации Ленинграда.

Годом второго рождения коксогазового завода на Обводном канале стал 1935 г. На месте старого, сравнительно маломощного производства, соорудили новейший комбинат, оборудованный по последнему слову техники. Для эффективного выполнения новых задач завод реконструировали. С 1936 г. Газгольдер № 2 (наб. Обводного кан., 74, лит. Е) стал частью Центрального материального склада: здесь хранились горючие материалы.

В конце 1950-х гг. на заводе открывается инструментальное производство по выпуску инструмента для снабжения промышленных предприятий Северо-Западного региона. Параллельно на заводе создается производство изделий методом порошковой металлургии.

Полное перепрофилирование завода произошло к 1972 г., когда окончательно было остановлено коксовое производство. Основными направлениями деятельности предприятия стали:

1. Производство инструмента - специализированное предприятие Северо-Западного региона;
2. Производство изделий порошковой металлургии – крупнейшее предприятие в России по выпуску изделий по уникальной технологии.

В новых условиях газгольдеры перестали использоваться по своему прямому назначению.

С 1974 г. начинается расширение производства инструмента за счет создания специализированного производства лезвийного инструмента, оснащенного сверхтвердыми материалами на основе кубического нитрида бора. К 1978 г. завод получил название «Инструмент». В 1990–2000-х гг. завод переименован в «Композит». В 2017 г. в здании Газгольдер 1 открылось креативное пространство «ЛюмьерХолл». В 2023 году здание выведено из эксплуатации и в настоящее время не используется.

В 2001 г. КГИОП присвоил комплексу построек Главного газового завода статус выявленного объекта культурного наследия, а в 2025 году комплекс включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Рассматриваемый объект представляет собой отдельно стоящее здание круглой в плане формы, выполненное в характерных приемах промышленной архитектуры середины XIX века. Объем здания решен как компактный цилиндр, завершенный гладким коническим куполом, что формирует выразительный силуэт, доминирующий в застройке внутренней части территории бывшего газового завода.

Фасады здания выполнены из неоштукатуренного кирпича и сохраняют архитектурно-художественное решение в приемах так называемого «кирпичного стиля». Декор состоит из профилированных тяг, карнизов, поясов и других элементов, формирующих ярусное членение объема.

Оконные проемы имеют прямоугольную форму с лучковыми перемычками, расположены ритмично по периметру здания и частично заложены. Дверные проемы сохранены в исторических местах, их конфигурация в целом соответствует первоначальному архитектурному решению.

Венчающая часть фасадов решена с использованием развитого карниза и декоративного фриза, подчеркивающего завершение объема и переход к купольному покрытию.

Внутреннее пространство здания представляет собой единый объем, сформированный после демонтажа исторического технологического оборудования газгольдера, что обеспечивает свободное восприятие конструктивной схемы сооружения и его масштабных характеристик.

Конструктивная система здания визуально читается как сочетание массивных кирпичных наружных стен и металлической радиально-сетчатой конструкции купола, обеспечивающей перекрытие значительного по диаметру пространства.

В целом здание сохраняет основные объемно-пространственные, архитектурные и конструктивные характеристики, составляющие предмет охраны объекта культурного наследия.

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

Библиографические материалы:

1. Возняк Е.Р., Парфентьева Е.А. Развитие купольных металлических конструкций [Электронный ресурс]. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitie-kupolnyh-metallicheskihkonstruktsiy> (дата обращения: 15.04.2026).
2. Реккель А. Этот волшебный светильный газ // Изобретатель и рационализатор. — 2010. — № 7.
3. Штиглиц М.С. Непарадный Петербург: наследие промышленной архитектуры. — М., 2021. — С. 208.
4. Газгольдеры Северной столицы // Газ России. — 2011. — № 1. — С. 92–93.

5. Зуев Г.И. Канал-работяга: Обводный и его окрестности. — М.: Центрполиграф; СПб.: МиМ-Дельта, 2009. — С. 166, 168.
6. Воложенинов И. Обводный канал // Блокнот агитатора // Вестник политической информации: Путеводитель. — 2-е изд. — 1970. — № 5. — С. 196–202.
7. Станет ли район Обводного канала новым центром города? // Вечерний Питер. — 05.08.2020.
8. Полное собрание законов Российской Империи. Собрание второе. — Т. XXXIII. — 1858. — С. 248.
9. Барановский Г.В. Бернгард, Рудольф Богданович // Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища). 1842—1892. — СПб.: Типо-литография Н. Л. Пентковского, 1893. — С. 29.
10. Кириков Б.М., Лелина В., Штиглиц М.С. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. — СПб.: Северный паломник, 2020. — С. 170.
11. Штиглиц М.С. Рудольф Бернгард // Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В.Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998. — С. 404.
12. Китнер И.С. Кирпичная архитектура // Зодчий. — 1879. — № 12. — С. 139.
13. Жуков В.Ю. Четвёртый директор ИГИ архитектор Р. Б. Бернгард (1819—1887) // Мастер'Ок: журнал. — СПбГАСУ, 2011. — № 2 (7). — С. 5.

Архивные материалы:

1. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-153. Ед.хр.212669.
2. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-153. Ед.хр.212670.
3. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1Д-12. Ед.хр.15500.
4. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1Д-12. Ед.хр.15501.
5. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1Д-12. Ед.хр.15564.
6. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1Д-12. Ед.хр.15600.
7. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1Д-12. Ед.хр.15693.
8. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-44. Ед.хр.67607.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 40. Планы Главного газового завода Общества Столичного освещения по наб.Обводного канала, 74, 76, 78 и 80 (наб.Обводного канала, 74 и 76).
10. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей-заповедник «Петергоф». Номер в Госкаталоге: 12684144. Номер по КП (ГИК): ГМЗ. Пф КП 70177/5. Инвентарный номер: ПДМП 5343/5-от.
11. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». Номер в Госкаталоге: 45986557. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 7587/2. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-A-12548 ф.

Интернет-ресурсы:

Сайт старых карт «Ретромэп» <http://retromap.ru/>

Сайт старых фотографий <https://pastvu.com/>

Сайт архитектуры Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>

Копии собранных иконографических материалов представлены в Приложении № 3 к настоящему Акту.

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы осуществлена фотофиксация рассматриваемого объекта культурного наследия. Фотографические материалы представлены в Приложении № 4 к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2026 году Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬБА», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 23567 от 22.06.2023г., ссылка на лицензию в реестре лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/63/22cb0d93561b5efb97d1e0e5669ba6ca8508c3b53e119acc51bddaa768cd2d8

Проектная документация разработана в целях проведения работ по сохранению «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части приспособления для современного использования помещений здания.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включает три основных раздела, подготовленных в соответствии с требованиями задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.02.2026 № 01-24-225/26-0-2.

В рассматриваемой проектной документации содержатся материалы, необходимые для подготовки проекта приспособления объекта культурного наследия для современного использования в

составе, соответствующем ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Раздел 1. Предварительные работы.

В ходе выполнения предварительных работ осуществлен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, представленной в **Подразделе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 45450.1-ИРД)**, включающем в себя комплект документов, являющихся основанием для разработки проектной документации и выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, а также иные необходимые исходные материалы. В составе указанного подраздела также представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее - Акт влияния).

В **Подразделе 1.2. Программа на проведение комплексных научных исследований (шифр 45450.1-ПИ)** определены состав, объем и методика выполнения комплексных научных исследований, необходимых для обоснования принимаемых проектных решений и разработки проектной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства в области сохранения объектов культурного наследия.

В **Подразделе 1.3. Фотофиксация до начала работ (шифр 45450.1-ФФ)** представлена детальная фотофиксация объекта культурного наследия с приложением схемы ее выполнения, отражающая текущее состояние объекта на момент разработки проектной документации и позволяющая зафиксировать исходные характеристики объекта до начала проведения работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Историческая записка, представленная в **Подразделе 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (шифр 45450.1-ИС)**, выполнена на основе анализа архивных, библиографических и иных источников и содержит сведения об основных этапах формирования территории, строительства и последующих изменений рассматриваемого объекта культурного наследия. Текстовая часть сопровождается иллюстративными материалами, включая копии архивных, графических и изобразительных источников, а также содержит перечень использованных источников и архивных дел, обеспечивающих прослеживаемость приведенных сведений. Представленные материалы достаточны для оценки историко-культурной ценности объекта и принятия обоснованных проектных решений.

Материалы, представленные в **Подразделе 2.2. Архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр 45450.1-ОЧ)**, отражают фактическое объемно-пространственное и конструктивное решение объекта культурного наследия в границах проектирования на момент проведения обследования.

В ходе натурных исследований выполнены обмерные работы с фиксацией геометрии сооружения, включая его радиальную планировочную структуру, габаритные параметры, высотные отметки, конфигурацию наружных стен, перекрытий и покрытия, а также элементов внутреннего обустройства, включая существующие лестницы, обходные площадки и временные конструкции. Обмерные чертежи выполнены с применением инструментальных методов, в том числе лазерного сканирования, и отражают

текущее состояние объекта на момент обследования. Полученные материалы обеспечивают достоверное представление о фактическом состоянии объекта и позволяют выполнить сопоставление с данными учетно-технической документации.

Заключение по результатам обследования технического состояния рассматриваемого объекта представлено в **Подразделе 2.3. Инженерно-техническое обследование (шифр 45450.1-ИТО)**.

По результатам проведенного обследования установлено следующее техническое состояние отдельных конструкций и элементов:

– фундаментов — работоспособное. Категория технического состояния фундаментов определена по результатам осмотра состояния надземных конструкций здания. В ходе осмотра дефектов и повреждений, свидетельствующих об утрате несущей способности фундаментов и грунтов оснований не выявлено. Отмечены трещины по кирпичной кладке шириной раскрытия до 35 мм. По результатам осмотра установленных на трещины маяков-щелемеров и сравнения данных на момент обследования 13.02.2026 г. с данными цикла мониторинга деформаций от 13.03.2024 г., установлено отсутствие изменений показаний, что свидетельствует о стабилизации деформаций конструкций;

– стен – ограниченно-работоспособное. Ограниченно-работоспособное состояние характеризуется выявленными в ходе обследования вертикальными трещинами по стенам шириной раскрытия до 35 мм выявленными со стороны фасадов, вертикальными трещинами по стенам шириной раскрытия до 25 мм выявленными со стороны внутреннего помещения, ослаблениями и значительным вывалом кирпичной кладки в зонах карнизных свесов, повреждениями и утратами консольных участков карнизных плит, ослаблениями и вывалом верхних рядов кирпичной кладки в зоне опирания конструкций покрытия на стены вследствие длительных замачиваний кладки, участками вывалов и значительными повреждениями кладки со стороны фасадов вследствие отсутствия водостоков, замачивания конструкций и циклических оттаиваний-замораживаний выступающих участков кладки (преимущественно в зоне наклонного цоколя);

– перекрытия – работоспособное; в ходе обследования в качестве повреждений отмечена поверхностная коррозия металлических балок перекрытия,

– покрытия – ограниченно-работоспособное; в ходе обследования в качестве основных повреждений отмечено сплошное повреждение защитных окрасочных слоев металлических ферм каркаса купола, язвенная коррозия металлических элементов каркаса купола на глубину до 1 мм по элементам ферм и на глубину до 3 мм по элементам нижнего опорного кольца, участки слоистой коррозии элементов ферм, частичные утраты болтов и гаек по узлам соединений элементов металлических ферм, потеря усилия, стягивающего болтовое соединение вследствие коррозии болтов и гаек.

По результатам поверочных расчетов установлено, что элементы каркаса купола удовлетворяют требованиям расчетов по первой и второй группам предельных состояний.

– кровли — неудовлетворительное; в ходе обследования в качестве основных повреждений отмечено гниение до 100% и обрушение краев досок настила обрешетки в зоне карниза, участки замачиваний и биоповреждения настила обрешетки, множественные участки ремонта кровли битумом,

некачественной укладкой рулонного покрытия (наслоения рубероида без снятия прежних слоев, деформации покрытия) и отсутствие герметичности кровли;

– лестниц, переходных площадок – работоспособное; в ходе обследования в качестве повреждений отмечены разрывы отдельных элементов наружной металлической лестницы, деформации элементов экрана безопасности наружной лестницы, сплошная поверхностная коррозия металлических элементов наружной лестницы, участки повреждения защитного окрасочного слоя и поверхностной коррозии элементов внутренней лестницы и переходных площадок;

– полов — удовлетворительное; в качестве повреждений отмечены отдельные трещины по стяжке, множественные поверхностные трещины по стяжке, участки разрушения верхних слоев стяжки с оголением труб контура отопления;

– козырьков — работоспособное, в качестве повреждения отмечены повреждение окрасочного слоя и поверхностная коррозия металлического каркаса и покрытия козырька, негерметичный стык между кирпичной стеной и козырьком, замачивание обрешетки козырька;

– элементов заполнений оконных и дверных проемов — неудовлетворительное, в ходе обследования отмечено окисление и повреждение древесины оконных блоков, повреждения окрасочных слоев и поверхностная коррозия металлических дверных блоков;

– водосточной системы – неудовлетворительное; в ходе обследования в качестве повреждений отмечено отсутствие (демонтаж на момент обследования) водосточных труб, деформации, повреждения и коррозия хомутов крепления водосточных труб, отсутствие покрытия подоконных отливов и выступающих поясков, способствующее длительным замачиваниям кладки;

– отмостки — неудовлетворительное, в ходе обследования отмечены разрушение асфальтовой отмостки на участке фасада вдоль внутриворотового проезда, прорастание растительности в отмостке здания;

– инженерных сетей – удовлетворительное; в ходе обследования значительных дефектов и повреждений сетей не выявлено.

По совокупности выявленных в ходе обследования повреждений конструкций и их количественному и качественному значению согласно ГОСТ 31937-2024 «Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» присвоена категория - ограниченно-работоспособное.

В Подразделе 2.4. Инженерное химико-технологическое обследование (шифр 45450.1-ИХТИ) представлены результаты натурного обследования строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия. В рамках выполненных исследований проведена фотофиксация и дана характеристика состояния кирпичной кладки, отделочных слоев, металлических элементов и иных материалов, формирующих конструктивное и архитектурное решение сооружения. Материалы обследования послужили основанием для выработки технологических рекомендаций по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия с учетом фактического состояния исследованных элементов и особенностей примененных материалов.

Результаты выполненных комплексных научных исследований являются достаточными и обоснованными для определения направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д.

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям, указанным в ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования» и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

В Подразделе 3.1. Пояснительная записка (шифр 45450.1-ПЗ) приведены исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая сведения о заказчике, основании для разработки проекта и задании КГИОП, а также сведения об объекте культурного наследия и его характеристиках.

Пояснительная записка содержит описание существующего состояния объекта, включая его объемно-пространственные и конструктивные характеристики, сведения о примененных материалах и конструктивной схеме здания, а также результаты обследования технического состояния конструкций с указанием выявленных дефектов и повреждений и оценкой их работоспособности.

Кроме того, в составе пояснительной записки приведено описание и обоснование принятых проектных решений, направленных на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Также в составе подраздела отражены решения по организации производства работ, включая основные положения по технологии выполнения работ, условия их производства и требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия в процессе проведения работ.

В Подразделе 3.2. Архитектурные решения (шифр 45450.1-АР) и Подразделе 3.3. Конструктивные решения (шифр 45450.1-КР) представлены графические материалы, отражающие принятые проектные решения в границах проектирования. Объем представленных графических материалов обеспечивает полноту восприятия проектных решений и является достаточным для их реализации.

Проектом также предложены технологические рекомендации по ведению реставрационных работ, отраженные в Подразделе 3.4. Технологические рекомендации (шифр 45450.1-ТР) в объеме, достаточном для обеспечения сохранности элементов, определенных как предмет охраны.

В целом проектом предусмотрены следующие решения:

- Реставрация и ремонт существующих металлических элементов, очистка и окраска, восстановление утраченных соединений с помощью болтов с декоративными накладками под клепки;

- Демонтаж поздней кровли, включая покрытие и обрешетку до исторических металлических конструкций крыши;
- Монтаж новой кровли, включая покрытие и обрешетку, карнизного свеса;
- Устройство водоотводных лотков и восстановление водосточных труб;
- Восстановление светового фонаря в центре кровли;
- Реставрация и ремонт кирпичной кладки и шовного раствора, металлического декора согласно технологическим рекомендациям, представленным в настоящем проекте; инъектирование и усиление спиральными анкерами трещин в кирпичной кладке;
- Восстановление линейных покрытий;
- Ремонт и восстановление отмостки;
- Раскрытие оконных проемов первого яруса;
- Демонтаж оконных и наружных дверных заполнений;
- Монтаж новых оконных и дверных заполнений в современных материалах (металло-пластик, алюминиевые конструкции);
- Демонтаж поздних козырьков;
- Устройство новых козырьков;
- Устройство вертикальной внутренней лестницы для обеспечения мониторинга и эксплуатации металлических конструкций крыши;
- Ремонт бетонного основания пола в помещении.

Подраздел 3.5. Ведомость объемов работ (шифр 45450.1-ВОР) рассмотрен в части сопоставления ведомостей объемов работы с предлагаемыми проектными решениями. Представленные в рассматриваемой проектной документации ведомости объемов работ соответствуют проектным решениям в предполагаемом к проведению объеме работ.

Учитывая анализ принятых проектных решений, возможно сделать вывод о том, что перечисленные и экспертируемые в настоящей государственной историко-культурной экспертизе проектные решения не нарушают перечень предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.03.2025г. № 84-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного

использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛББА» в 2026г., шифр 45450.1, установлено следующее:

1) В составе проектной документации в Разделе 1. Предварительные работы представлен Акт влияния от 16.02.2026 г., согласно которому предполагаемыми к выполнению видами работ являются:

«В рамках работ по реставрации и приспособления для современного использования:

1. Реставрация и ремонт существующих металлических элементов, очистка и окраска, восстановление утраченных соединений с помощью болтов с декоративными накладками под клепки;
2. Демонтаж поздней кровли, включая покрытие и обрешетку до исторических металлических конструкций крыши;
3. Монтаж новой кровли, включая покрытие и обрешетку, карнизного свеса;
4. Устройство водоотводных лотков и восстановление водосточных труб;
5. Приспособление объекта культурного наследия в части устройства светового фонаря в объеме вентиляционной шахты;
6. Реставрация и ремонт кирпичной кладки и шовного раствора, металлического декора согласно технологическим рекомендациям, представленным в настоящем проекте; инъектирование и усиление спиральными анкерами трещин в кирпичной кладке;
7. Восстановление линейных покрытий;
8. Ремонт и восстановление отмостки;
9. Раскрытие оконных проемов первого яруса;
10. Демонтаж оконных и наружных дверных заполнений;
11. Монтаж новых оконных и дверных заполнений в современных материалах (металло-пластик, алюминиевые конструкции);
12. Демонтаж поздних козырьков;
13. Устройство новых козырьков;
14. Устройство вертикальной внутренней лестницы для обеспечения мониторинга и эксплуатации металлических конструкций крыши;
15. Ремонт бетонного основания пола в помещении.»

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д.

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д., 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.

3) 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, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.02.2026 № 01-24-225/26-0-2, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и

текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

6) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние помещений объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, и достаточны для принятия проектных решений.

Комплексные научные исследования выполнены на основании разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 13.03.2026г. № 01-38-302/26-0-1.

8) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.03.2025г. № 84-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», в соответствии с положениями ст. 40, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные

в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по реставрации и приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «АЛББА» в 2026г., шифр 45450.1 (в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с п.30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия, утверждении предмета охраны и плана границ и режима использования его территории.

Приложение № 2. Копии задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Иконографические материалы.

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 5. Иные документы, представленные заказчиком.

Приложение № 6. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Глинская Н.Б.	23.05.2026
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Прокофьев М.Ф.	23.05.2026
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Калинин В.А.	23.05.2026

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия, утверждении предмета охраны и плана границ и режима использования его территории.



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

окуд

28.03.2025№ 84-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП Рег. № 01-24-2197/24-0-0 от 20.08.2024), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.10.2024 № 02-03-10/2024:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», 1858-1868 гг., 1950-1972 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера А, литера Д, литера Е, литера Ж, литера Х, в следующем составе:

1.1. Памятник «Газгольдер 1», 1858-1860 гг., Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д;

1.2. Памятник «Газгольдер 2», 1858-1860 гг., Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Е;

1.3. Памятник «Газгольдер 3», до 1868 г., 1950-1972 гг., Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Ж;

1.4. Памятник «Заводоуправление», 1858-1860 гг., Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера А;

1.5. Памятник «Здание инспекции и мастеров», 1858-1860 гг., Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Х.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», числящийся под номерами 1051, 1051.1-1051.5.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера А, литера Д, литера Е, литера Ж, литера Х, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера А, литера Д, литера Е, литера Ж, литера Х, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера А, литера Д, литера Е, литера Ж, литера Х, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 07.06.2022 № 322-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек главного газового завода Общества столичного освещения».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения», утвержденный КГИОП 15.03.2004.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

6. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

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

Заместитель председателя КГИОП

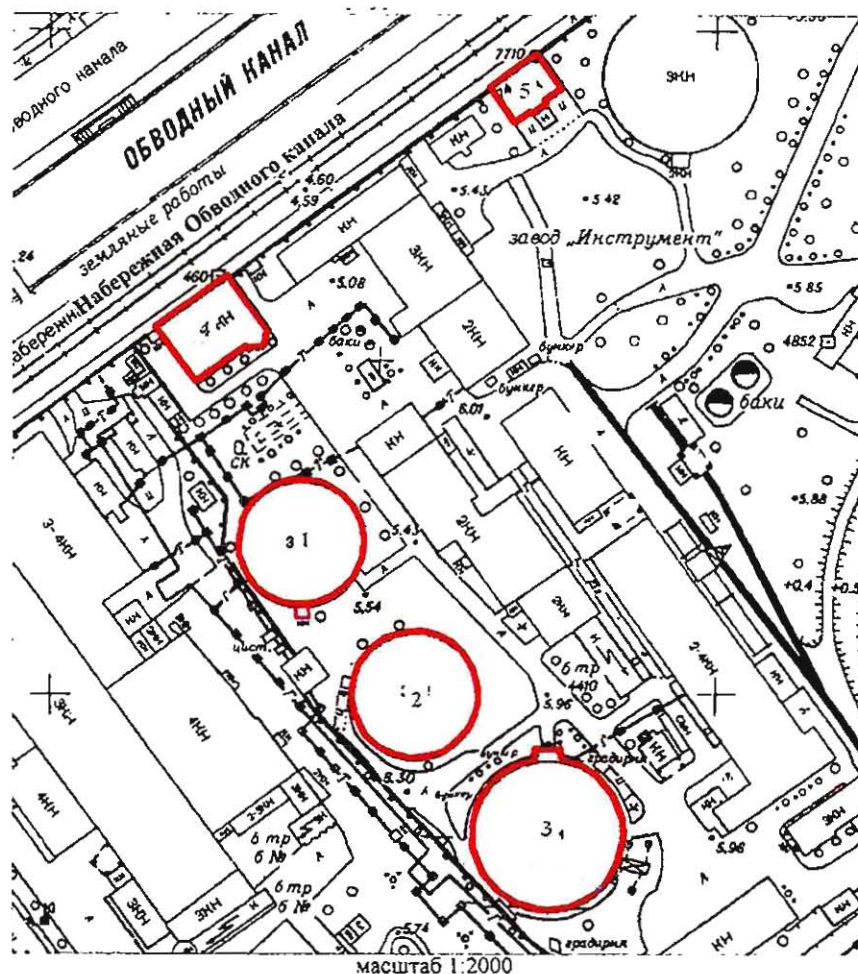


Ю.О. Богачева


Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 28.03.2025 № 84-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здания Главного газового завода Общества столичного освещения»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера
А, литера Д, литера Е, литера Ж, литера Х.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

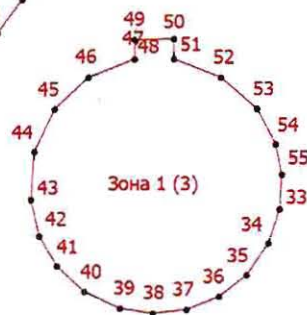
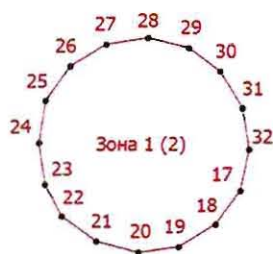
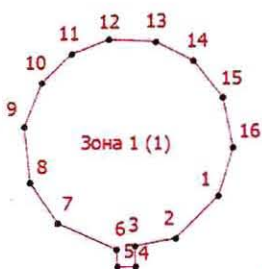
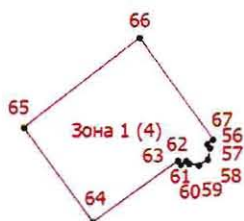
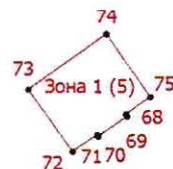


Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
 объект культурного наследия регионального значения

- 1 – «Газгольдер 1»
- 2 – «Газгольдер 2»
- 3 – «Газгольдер 3»
- 4 – «Заводууправление»
- 5 – «Здание инспекции и мастеров»

2. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
Контур 1		
1.	91435,35	114492,16
2.	91427,83	114484,52
3.	91426,42	114477,22
4.	91422,79	114477,35
5.	91422,72	114474,08
6.	91425,79	114473,92
7.	91430,44	114463,36
8.	91437,60	114458,39
9.	91447,45	114457,38
10.	91455,37	114460,58
11.	91460,56	114465,94
12.	91463,19	114472,59
13.	91462,84	114481,01
14.	91459,43	114487,70
15.	91452,84	114492,94
16.	91443,95	114494,75
1.	91435,35	114492,16
Контур 2		
17.	91391,09	114526,67
18.	91384,98	114522,22
19.	91380,97	114515,63
20.	91379,98	114508,39
21.	91381,96	114500,86
22.	91386,46	114494,65
23.	91392,24	114491,69
24.	91399,70	114490,61
25.	91407,28	114491,84
26.	91413,44	114496,27
27.	91417,37	114502,72
28.	91418,57	114510,19
29.	91416,74	114517,50
30.	91412,53	114523,08
31.	91405,96	114527,08
32.	91398,50	114528,25
17	91391,09	114526,67
Контур 3		

33.	91353,79	114572,59
34.	91347,75	114570,58
35.	91342,10	114566,67
36.	91338,23	114561,73
37.	91335,87	114555,91
38.	91335,20	114549,86
39.	91336,12	114544,04
40.	91339,15	114537,67
41.	91343,69	114532,78
42.	91349,05	114529,65
43.	91355,48	114528,20
44.	91363,90	114528,81
45.	91371,45	114532,46
46.	91377,11	114538,52
47.	91380,36	114546,69
48.	91380,38	114546,80
49.	91383,84	114546,71
50.	91383,97	114553,75
51.	91380,41	114553,72
52.	91377,10	114562,14
53.	91371,49	114568,57
54.	91365,16	114571,90
55.	91359,88	114572,99
33.	91353,79	114572,59
Контур 4		
56.	91506,88	114464,02
57.	91506,17	114464,51
58.	91504,13	114464,10
59.	91503,10	114462,50
60.	91503,35	114460,80
61.	91503,88	114460,26
62.	91503,22	114459,27
63.	91503,91	114458,74
64.	91492,89	114443,56
65.	91509,77	114431,21
66.	91525,77	114451,89
67.	91507,67	114465,03
56.	91506,88	114464,02
Контур 5		
68.	91578,32	114548,95
69.	91577,95	114549,19
70.	91574,30	114544,04

71.	91574,60	114543,82
72.	91571,58	114539,46
73.	91582,74	114531,49
74.	91592,59	114545,44
75.	91581,43	114553,31
68.	91578,32	114548,95

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 28.03.2025 № 84-рп

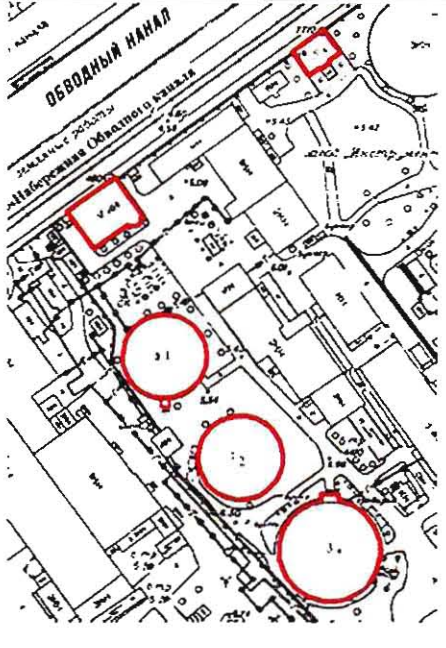
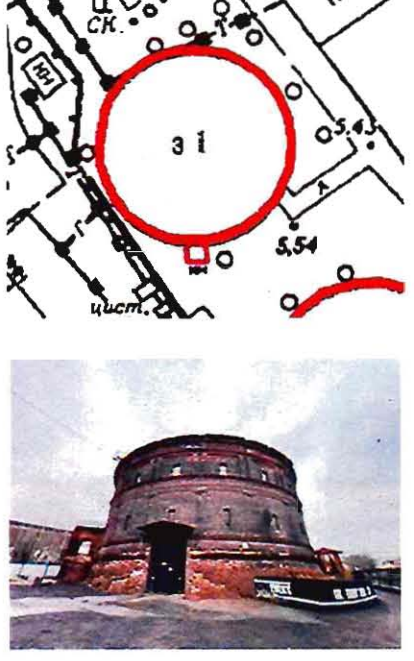
Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного
освещения», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала,
дом 74, литера А, литера Д, литера Е, литера Ж, литера Х.






1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.






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






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






Предмет охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного
освещения», 1858-1868 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная
Обводного канала, дом 74, литера А, литера Д, литера Е, литера Ж, литера Х



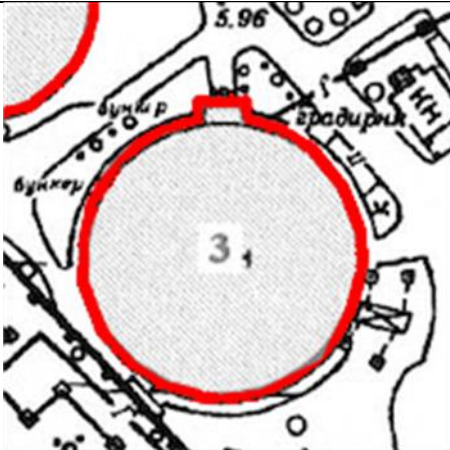

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период с 1858 по 1917 годы) планировочное решение территории с тремя газгольдерами, расположенными в глубине участка и зданиями заводоуправления и инспекции и мастеров, расположенных по красной линии набережной Обводного канала; местоположение и градостроительные характеристики зданий, входящих в состав ансамбля:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. «Газгольдер 1» 2. «Газгольдер 2» 3. «Газгольдер 3» 4. «Заводоуправление» 5. «Здание инспекции и мастеров». 	
I. «Газгольдер 1» (Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д)			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация круглого в плане здания с гладким коническим куполом, с пристройкой с юга;</p>	






		<p>исторические габариты, высотные отметки, конфигурация конического купола.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>радиально-сетчатая конструкция купола, материал (металл);</p> <p>металлические связи;</p> <p>наклонное цокольное основание;</p>	   

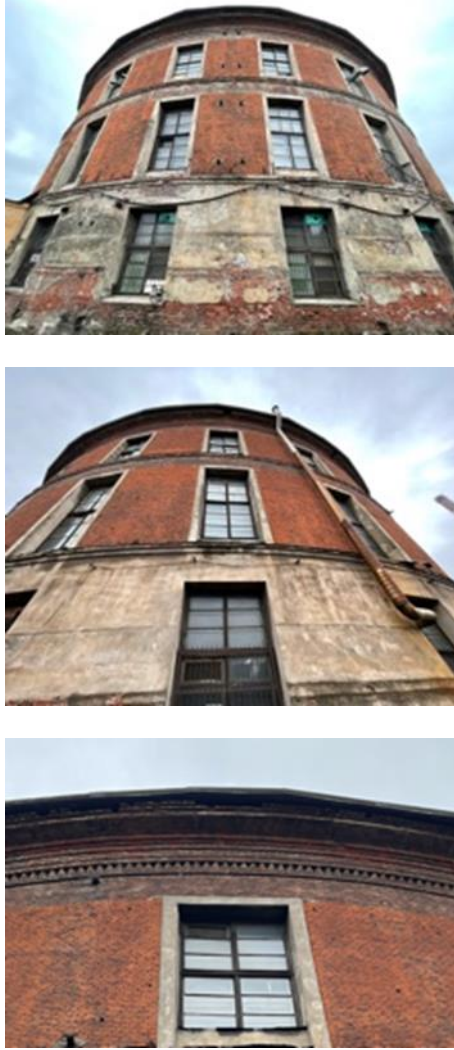
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой), габариты, в объеме пристройки с юга – ширина и высотная отметка перемычки;</p> <p>оформление оконных проемов: рамочные наличники; уплощенные ниши, завершенные поясом зубчиков; сдвоенные, расширяющиеся в верхней части лопатки – в межоконных простенках;</p> <p>профилированные кирпичные межэтажные тяги и карнизы: в уровне 1-го яруса, между 1–2-м ярусами;</p> <p>между 2–3-м ярусами, дополненные поясом поребрика;</p>	    
---	---	--	--

		<p>широкий фриз с фигурными филенками и стилизованными машикулями по нижнему краю;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
II. «Газгольдер 2» (Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Е)			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация полигонального в плане здания газгольдера с гладким коническим куполом;</p> <p>исторические габариты, высотные отметки, конфигурация конического купола.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные наружные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>16 угловых столбов;</p>	

		<p>радиально-сетчатая конструкция купола, материал (металл).</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – нештукатуренный кирпич;</p> <p>огibaющие лопатки – в оформлении углов;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой);</p> <p>оформление оконных проемов 2-го яруса:</p> <p>рамочные наличники; ниши со ступенчатым завершением;</p>	   

		<p>профилированные кирпичные межэтажные тяги и карнизы: между 1-м и 2-м ярусами с поясом поребрика;</p> <p>широкий плоский фриз со стилизованными машикулями по нижнему краю;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	 
III. «Газгольдер 3» (Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Ж)			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация круглого в плане здания газгольдера с куполом;	 

		<p>исторические габариты, высотные отметки, конфигурация купола.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические капитальные стены - местоположение, материал (кирпич);</p> <p>наружные стены - материал</p> <p>центральная металлическая клепаная опора – местоположение, габариты;</p> <p>сетчатый купол Швеллера.</p>	  
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности в уровне 2-3-го ярусов – неоштукатуренный кирпич;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности в уровне 1-го яруса – гладкая штукатурка;</p>	






		<p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>профилированные кирпичные межэтажные тяги – между 1–2-м и 2–3 ярусами;</p> <p>пояс поребрика – над оконными проемами 3-го яруса;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
--	--	--	--

IV. «Заводоуправление» (Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера А)



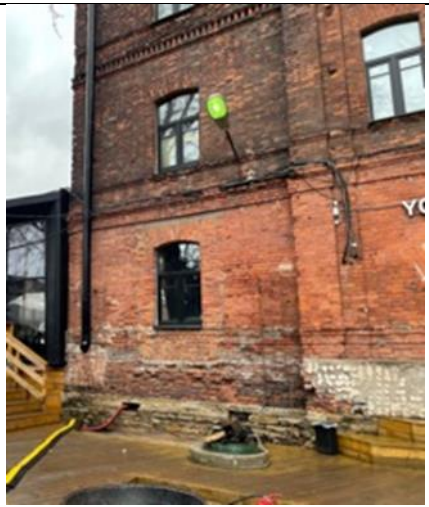

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты 3-этажного на подвалах здания, конфигурация в плане – прямоугольная с выступающим трехгранным ризалитом со стороны дворового фасада;</p> <p>плоский ризалит в две световых оси с щипцовым завершением по 1–2-й осям лицевого фасада;</p> <p>высотные отметки венчающих карнизов;</p>	 

		<p>плоский ризалит по центральной оси со стороны восточного фасада;</p> <p>аттиковая надстройка со стороны бокового (западного) фасада – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические габариты, тип (скатная с вальмами) и конфигурация крыши, материал покрытия кровли (листовой металл);</p> <p>высотные отметки конька крыши.</p>	  
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); местоположение и материал (кирпич) внутренних капитальных стен; местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>ЛК-1 (парадная лестница): местоположение, конструкция – по косоурам, конфигурация – двухмаршевая с промежуточными площадками; исторический материал (известняк);</p>	 

		<p>ЛК-2: местоположение, конструкция по косоурам, конфигурация – трехмаршевая; исторический материал (известняк) и конфигурация ступеней; ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), исторический рисунок в виде вертикальных стержней;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный кирпич;</p> <p>линейный руст в уровне 1-го этажа лицевого и восточного фасада;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением, с полуциркульным завершением);</p> <p>исторический рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: в уровне 1-го этажа лицевого и восточного фасадов – рустованные архивольты;</p>	   

		<p>в уровне 2-го этажа – полуциркульные сандрики, профилированные импосты, уплощенные ниши, завершенные сухариками, подоконные ниши с прямоугольными филенками;</p> <p>городчатый фриз в оформлении щипцового завершения ризалита со стороны лицевого фасада, плоского ризалита с восточного фасада;</p> <p>профилированные ниши со стороны восточного фасада;</p> <p>лопатки в вертикальных простенках окон в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированные подоконные, межэтажные карнизы;</p> <p>пояс поребрика над окнами 1-го этажа;</p> <p>орнаментальный фриз «пила» под подоконным карнизом в уровне 2-го этажа по 6–7-й осям лицевого фасада, западного и южного (дворового) фасадов;</p>	    
--	--	--	--

		профилированный венчающий карниз с поясом стилизованных машикулей по нижнему краю;	
IV. «Здание инспекции и мастеров» (Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера X)			
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация четырехэтажного здания с повышенным центральным объемом;</p> <p>плоские центральные ризалиты в две световых оси со стороны лицевого и дворового фасадов;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная); материал окрытия кровли – листовой металл.</p>	   
2	Конструктивная система:	<p>наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>местоположение и материал (кирпич) внутренних капитальных стен;</p> <p>местоположение междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>лестница: местоположение, габариты, конструкция, конфигурация (трехмаршевая);</p> <p>материал ступеней – известняк, исторические рисунок и материал (металл) ограждения;</p>	 
3	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – неоштукатуренный кирпич;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками);</p>	 

ниши по боковым осям торцевого (юго-западного) фасада – в уровне 1-го и 2-го этажей;



дверной проем – местоположение (по центральной оси дворового фасада), габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой);







подоконные тяги – в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей (за исключением торцевого (северо-западного) фасада);

межэтажный карниз – между 1-м и 2-м этажами (за исключением торцевого (северо-западного) фасада);

межэтажная тяга – над окнами 3-го этажа (за исключением торцевых фасадов);



		<p>пояс из ряда вертикально поставленных кирпичей – между 1-м и 2-м этажами (за исключением торцевого (северо-западного) фасада);</p> <p>лизены и квадратные нишки с выступами по верхнему краю – в оформлении ризалитов;</p> <p>ступенчатые основания угловых элементов;</p> <p>венчающий профилированный карниз с полукруглым повышением в центре и поясом стилизованных машикулей по нижнему краю.</p>	   
--	--	---	--

Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, 196084

(населенный пункт)

наб.	Обводного канала				д.	74			лит.	Д			офис/кв.			-		
ИНН	7	8	1	0	2	1	3	7	2	2	-	-	-					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	4	8	7	7	4	2	9	-	-			
Ответственный представитель:					Карпов Н.А.													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:					+7-952-200-30-65; (812) 316-14-22													
Адрес электронной почты:					mcjangab@mail.ru; secretary@aoperspektiva.ru													

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения» утвержден КГИОП от 28.03.2025 № 84-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения» утвержден распоряжением КГИОП от 28.03.2025 № 84-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

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 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

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

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Синицына Александра
Андреевна**

(Ф.И.О. полностью)

**Специалист 1-й категории
отдела гидротехнических
сооружений Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Абрамова Инна
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)



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

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

№ _____
Исх. № 171730170 от 25.02.2026
Рег. № 01-38-302/26-0-0 от 25.02.2026
№01-38-302/26-0-1 от 13.03.2026

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 «АЛЬБА»
(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	3	8	1	1	2	4	1	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

190005 (индекс)	Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ Измайловское (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

наб. Обводного канала, д. 118А, лит. Б, пом. 3-Н, оф. 417 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана

№ Л040-00103-00/00657454 (№ лицензии)	22.06.2023 (дата выдачи лицензии)
--	--------------------------------------

Виды работ комплекс научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1»
(в составе объекта культурного наследия регионального значения
«Здания Главного газового завода Общества столичного освещения»)
(основание: распоряжение КГИОП от 28.03.2025 № 84-рп)

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

Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

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

Договор от 26.01.2026 № 26/01/26ПД

(дата и №)

Заключенный с:

Акционерное общество «Перспектива»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

196084	196084
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала 74
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 13.02.2026 № 01-24-225/26-0-2
- Программа на проведение комплексных научных исследований. Часть 2 раздела «Предварительные работы» проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современному использованию» (Шифр: 45450-ПР).

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

Разработанной

Обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬБА»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	3	8	1	1	2	4	1	0	-	-			
1	2	3	7	8	0	0	0	3	1	3	2	5	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-
00/00657454

22.06.2023

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190005

Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ
Измайловское

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 118А, лит. Б, пом. 3-Н, оф. 417

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-

(№ лицензии)

-

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

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

Договор (приказ) на осуществление
авторского надзора и научного руководства

-

(дата и №)

Научное руководство:	-
	(должность, Ф.И.О.)
	-
	(наименование документа, дата и N)
Технический надзор:	-
	(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление
технического надзора:

-

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
организации

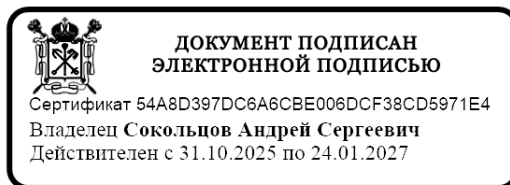
-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «30» апреля 2026 года**

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

Должность уполномоченного лица

КГИОП



(Подпись)

М.П.

А.С. Сокольников
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

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

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

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

А.А. Синицына

8 (812) 762-11-19

(ФИО)

(телефон)

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы.

Иконографические материалы



Рис. 1. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта (вариант 2), 1828 г. Масштаб 1:4200. Источник: retromap.ru

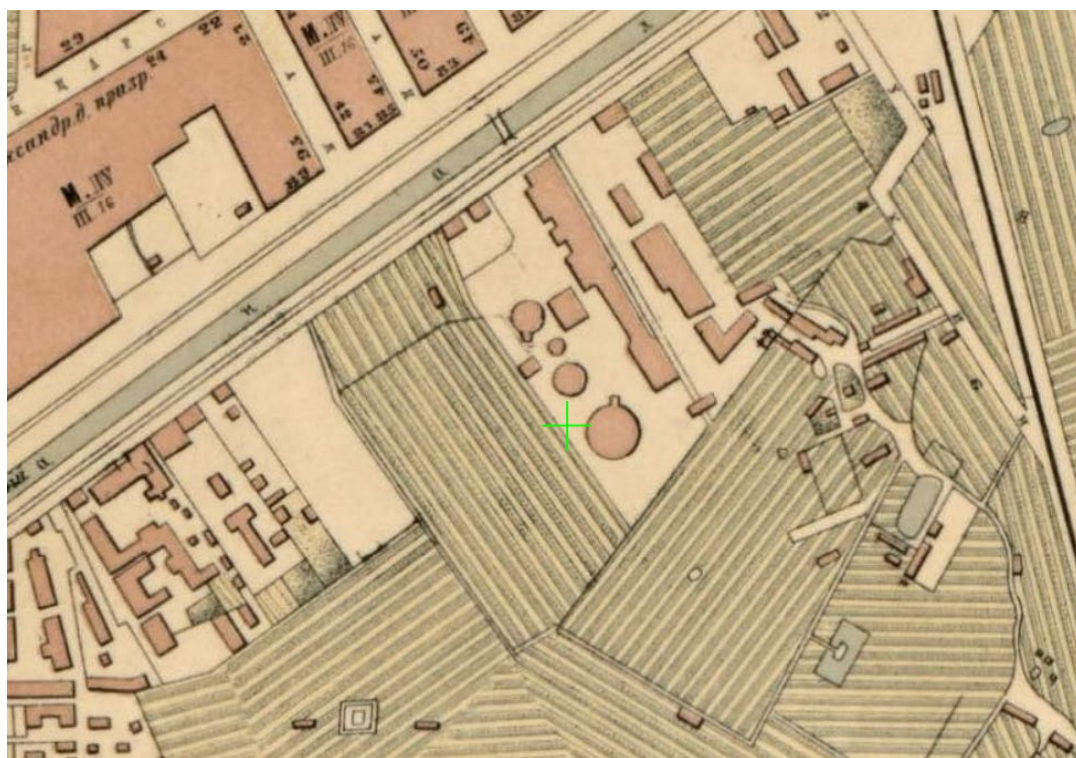


Рис. 2. План С. Петербурга (исполнен в Картографическом заведении А. Ильина), 1868 г. Масштаб: 150 сажень в английском дюйме (1:12 600).
Источник: retromap.ru

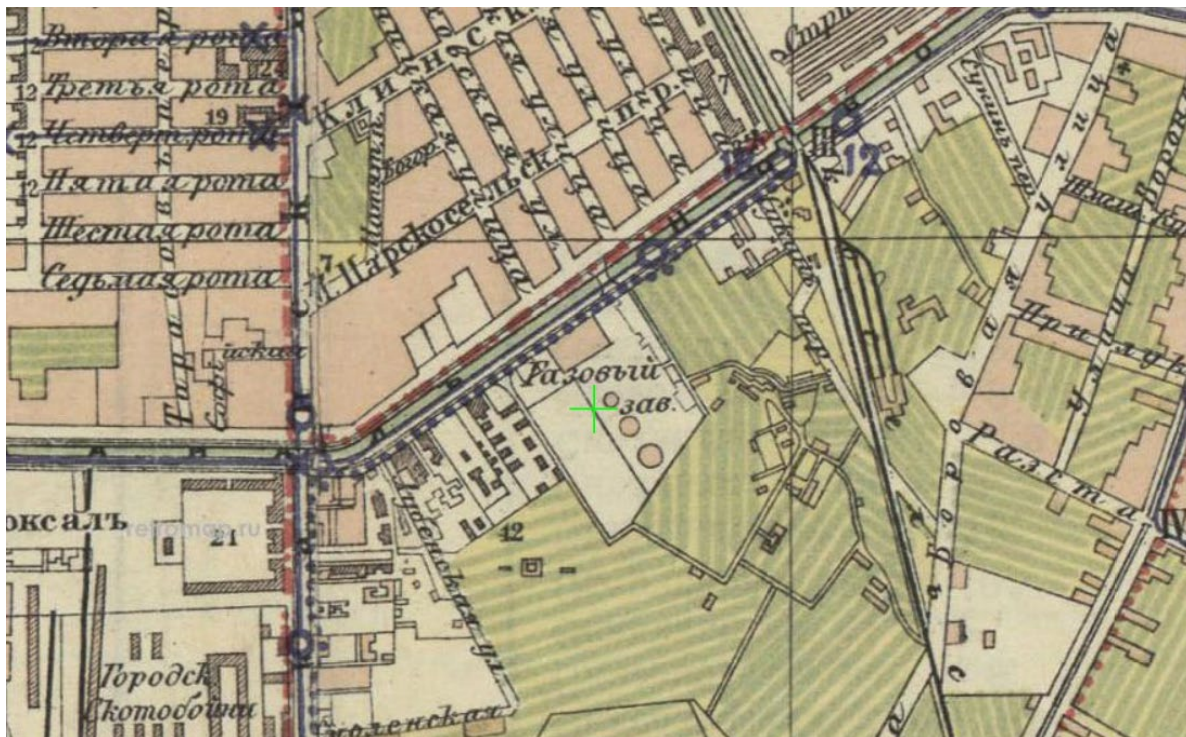


Рис. 7. План города С.-Петербурга с показанием сети конно-железных дорог, 1906 г.; издание Д. М. Руднева.

Масштаб: 300 саженей в английском дюйме; 48 × 55 см.

Источник: retromap.ru

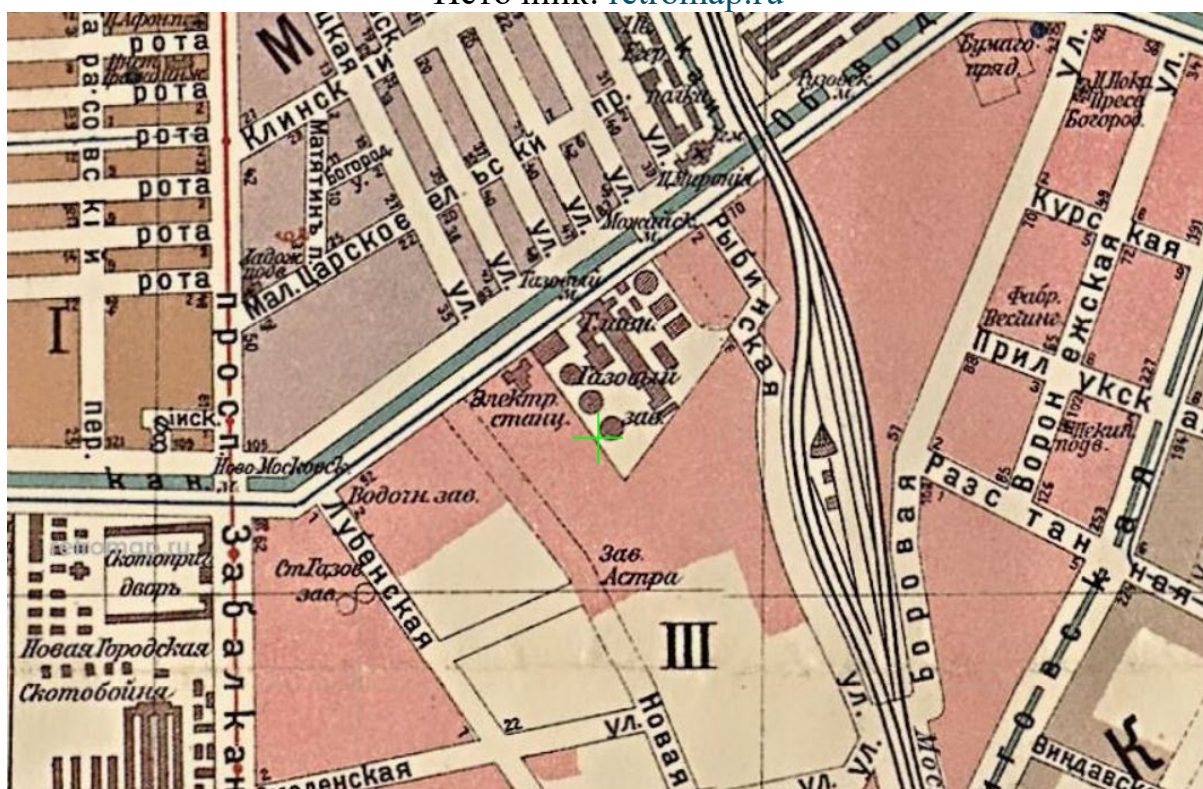


Рис. 8. План С.-Петербурга с ближайшими окрестностями (1912): приложение к адресной и справочной книге изд. А. С. Суворина «Весь Петербург».

Масштаб: в 1 дюйме — 250 саженей; 100 × 71 см.

Составлен и напечатан в картографическом заведении Ю. Ю. Гаша.

Источник: retromap.ru

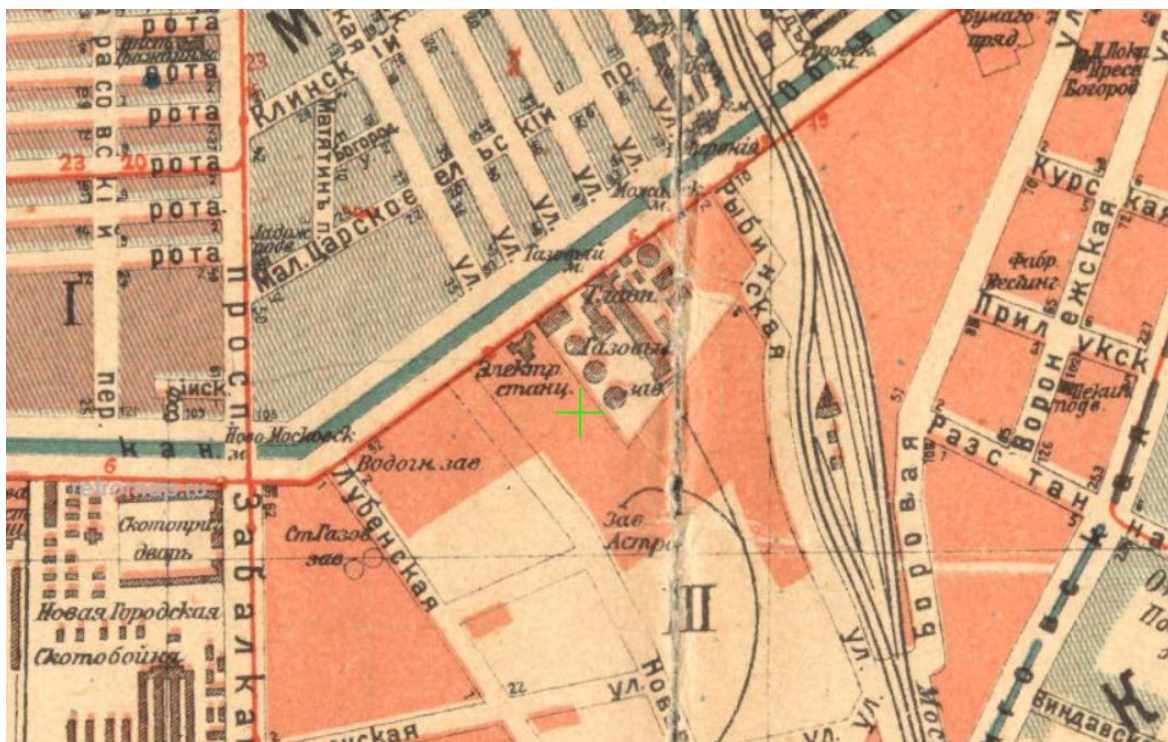


Рис. 9. План Петрограда с ближайшими окрестностями (1917): приложение к Адресной и справочной книге «Весь Петроград». Издание Т-во А. С. Суворина «Новое время». Масштаб 1:21000. Условная координатная сетка.

Источник: retromap.ru



Рис. 10. Аэрофотосъёмка Ленинграда (1939–1942 гг.) (немецкая разведывательная аэрофотосъёмка периода Второй мировой войны; использованы, в частности, снимки августа 1939 г., мая и сентября 1942 г.).

Источник: etomesto.ru



Рис. 11. Спутниковый снимок Ленинграда (Санкт-Петербурга) и окрестностей (03.07.1975): снимок с американского разведывательного спутника.

Источник: etomesto.ru

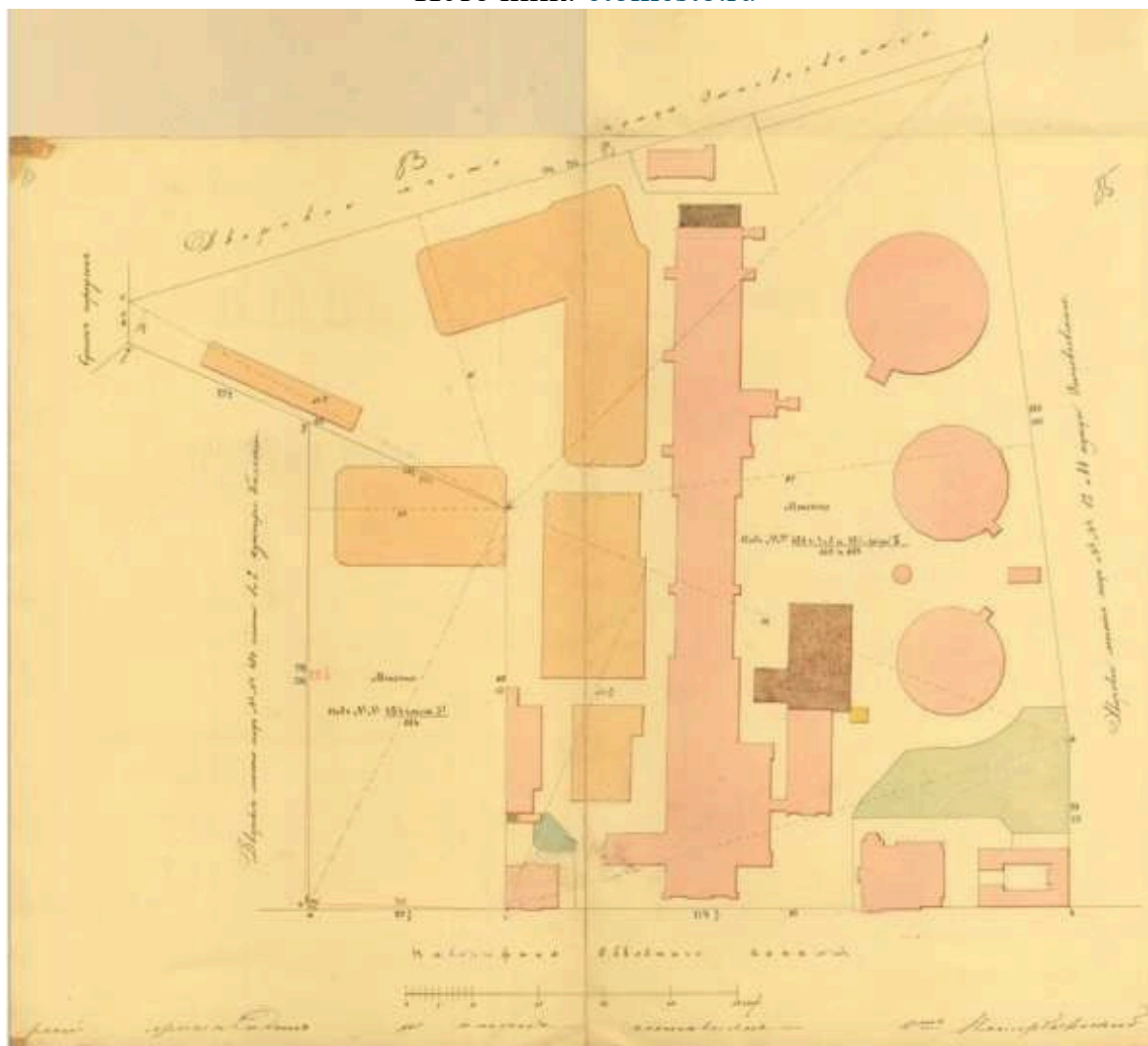


Рис. 12. Генеральный план Главного Газового завода. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 40

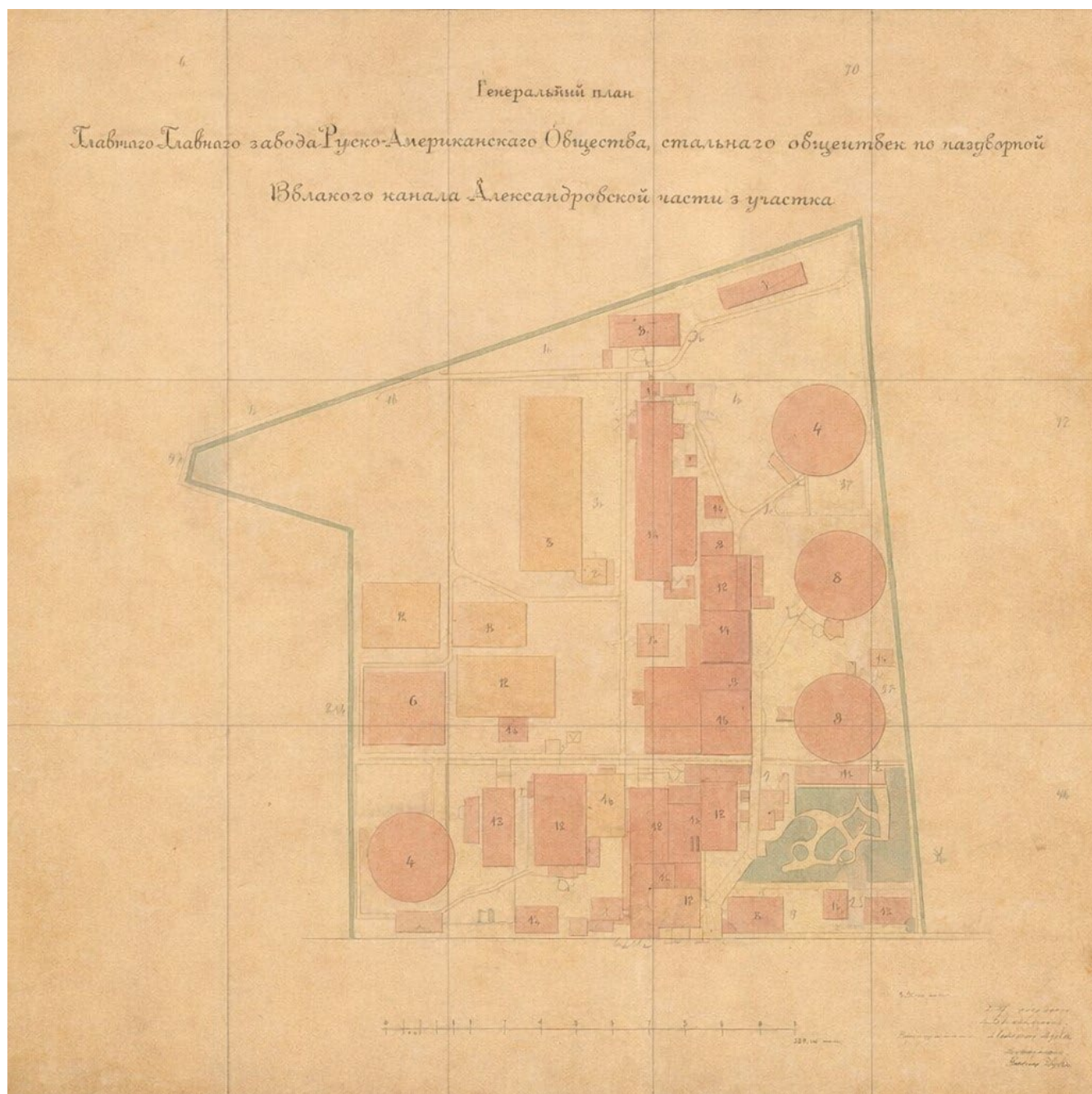


Рис. 13. Генеральный план Главного Газового завода. 1901 г. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 101. Дело 40

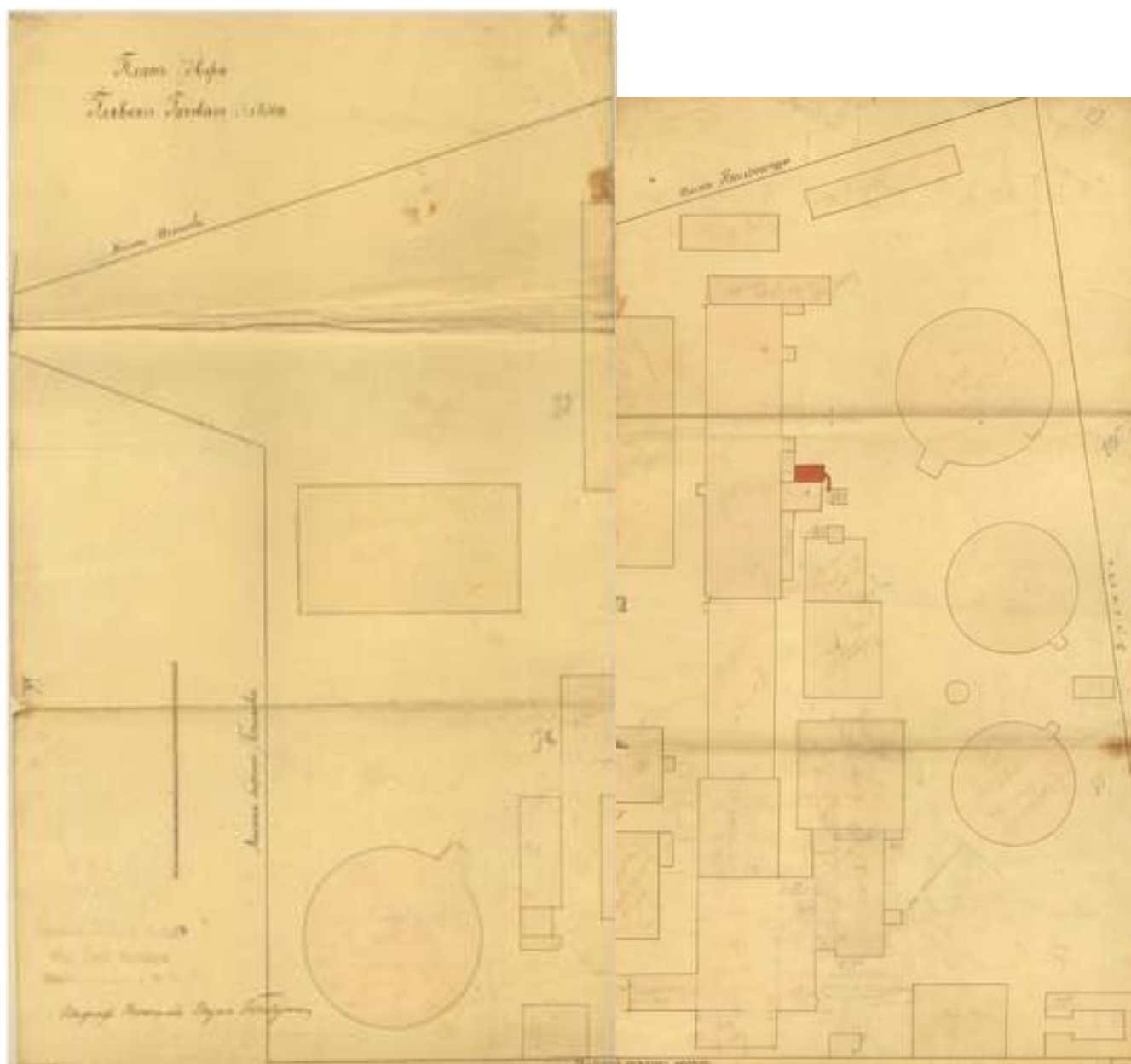


Рис. 14. План Главного Газового завода. 1905 г. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 101. Дело 40

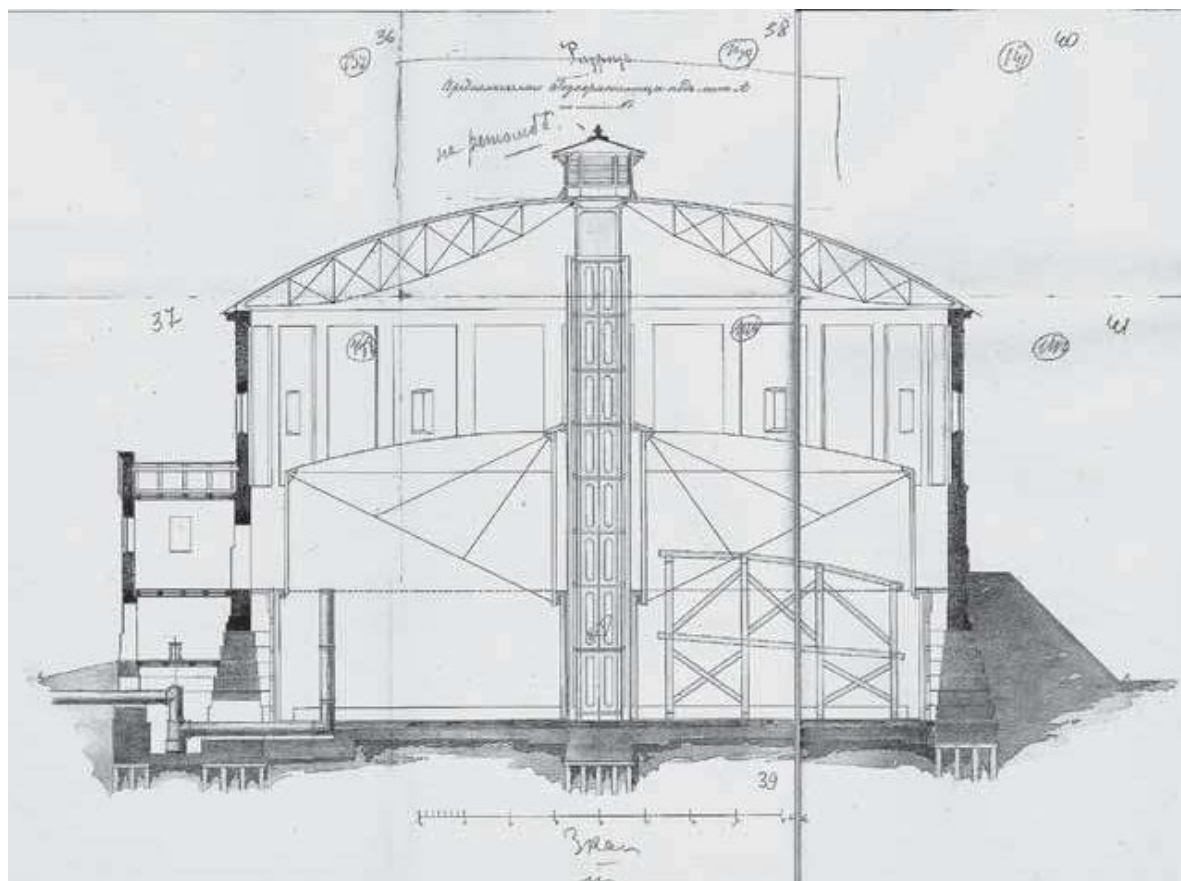


Рис. 16. Р.Б. Бернгард. Газгольдер. 1872 г. Штиглиц М.С. Непарадный Петербург: наследие промышленной архитектуры. М., 2021

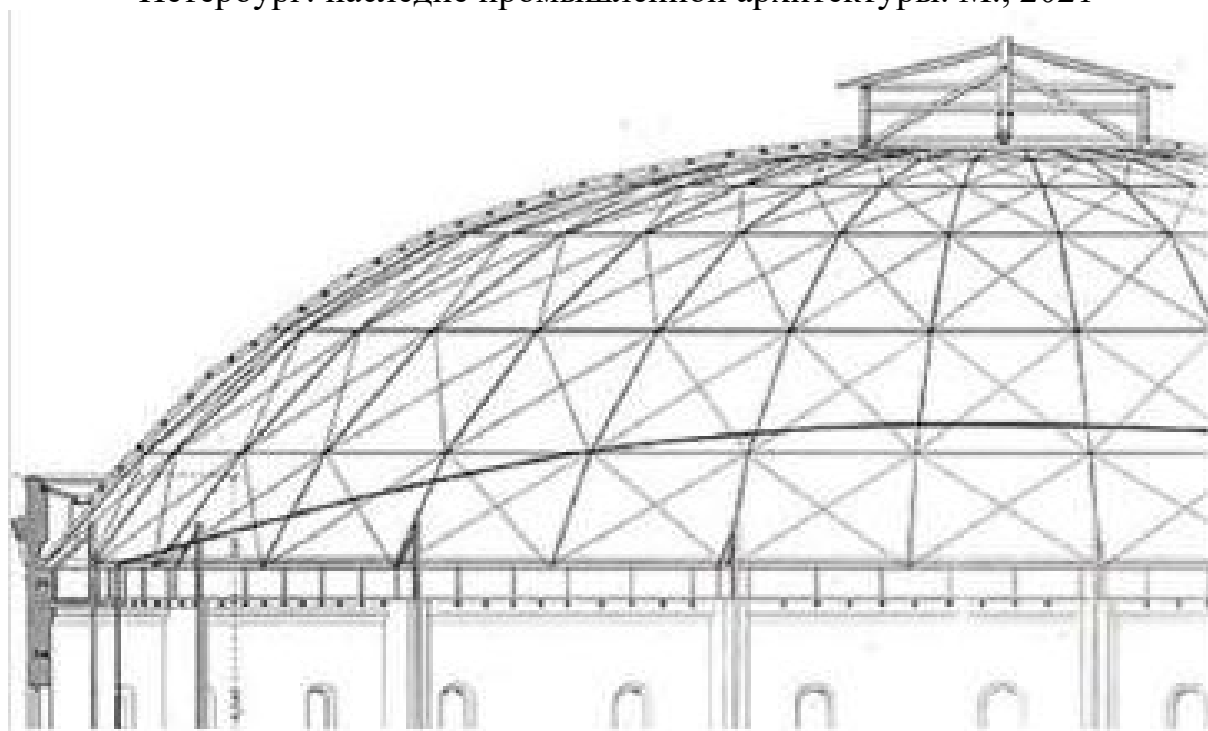


Рис. 17. Газгольдер. Купол Шведлера. 1884 г. Копытов В.В. Газификация конденсированных топлив: ретроспективный обзор, современное состояние дел и перспективы развития. С. 112



Рис. 18. Завод Общества столичного освещения в Петербурге (фрагмент: «Большой пассаж в Александровском рынке; Мариинский рынок; Александровский рынок; Водоподъёмная башня; Завод общества столичного освещения в Петербурге»; репродукция коллажа из 5-ти акварелей А. Г. Гронвальда, 1880; последняя четверть XIX в.).

Источник: Государственный каталог Музейного фонда РФ. № 39863310.

URL: <https://goskatalog.ru>

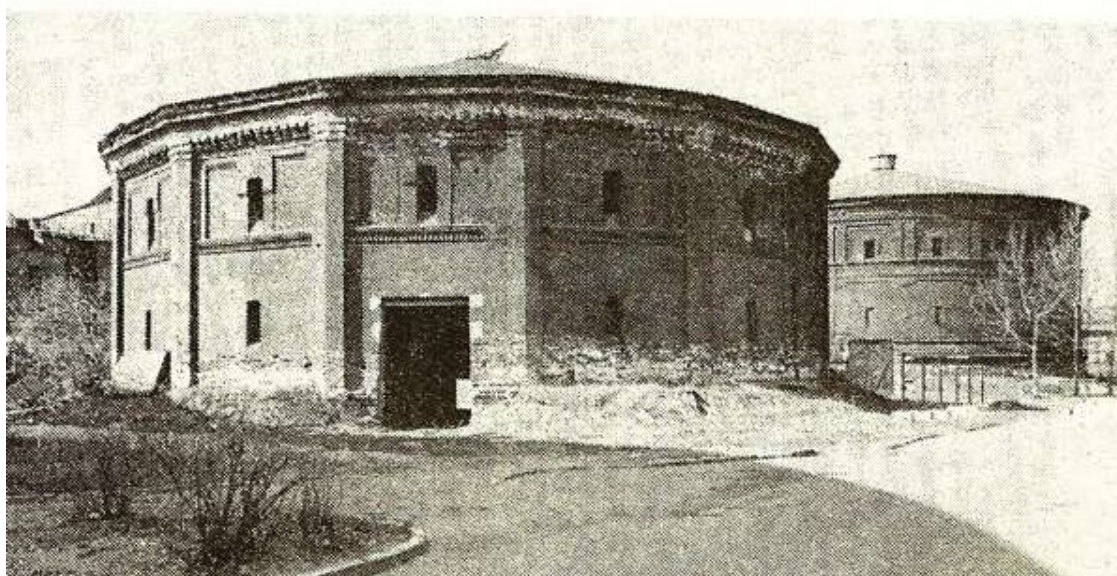


Рис. 19. Газгольдер (1890–1900), Россия, Санкт-Петербург, Московский район СПб, округ Московская застава (иллюстрация из статьи журнала «Родина», №10, 2009).

Источник: rodina-history.ru



Рис. 20. Расширение и реконструкция Центральной электростанции «Общества электрического освещения 1886 г.» (1906–1907), Россия, Санкт-Петербург, Московский район СПб, округ Московская застава.

Источник: Виртуальный музей истории энергетики Северо-Запада
URL: <http://energomuseum.ru/gallery/>.

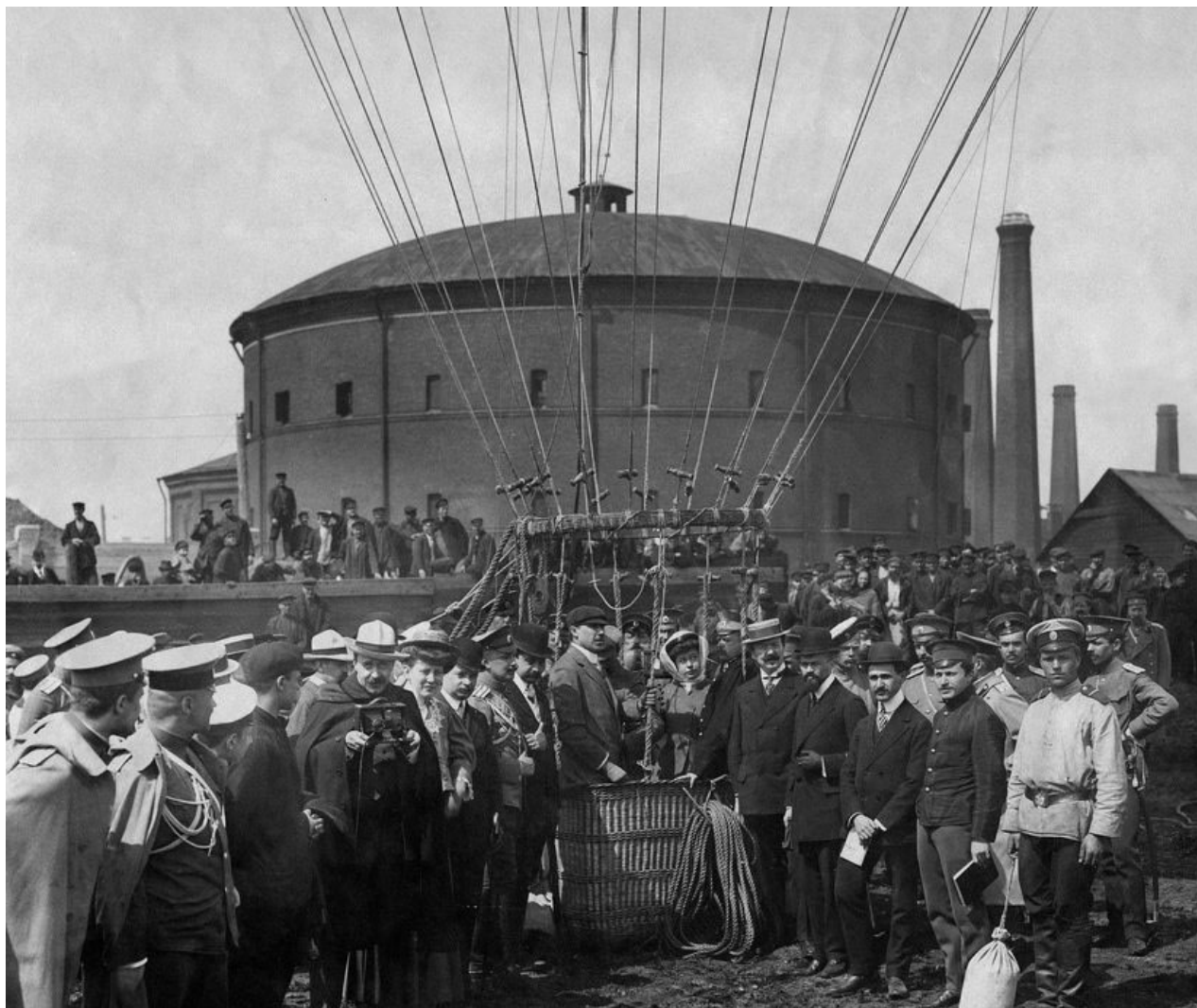


Рис. 21. Запуск воздушного шара «Генерал Ванновский» (1909), Россия, Санкт-Петербург, Московский район СПб, округ Московская застава. Из источника: «Неудачный подъем воздушного шара „Генерал Ванновский“ с четырьмя пассажирами». В ЦГАКФФД: Е 11693 (1914 г., фотоателье К. Буллы) — „Группа членов императорского Всероссийского аэроклуба у гондолы воздушного шара, за гондолой (в центре) А. М. Кованько — начальник офицерской воздухоплавательной школы“; здесь фото несколько обрезано. Источник: [PastVu](#).

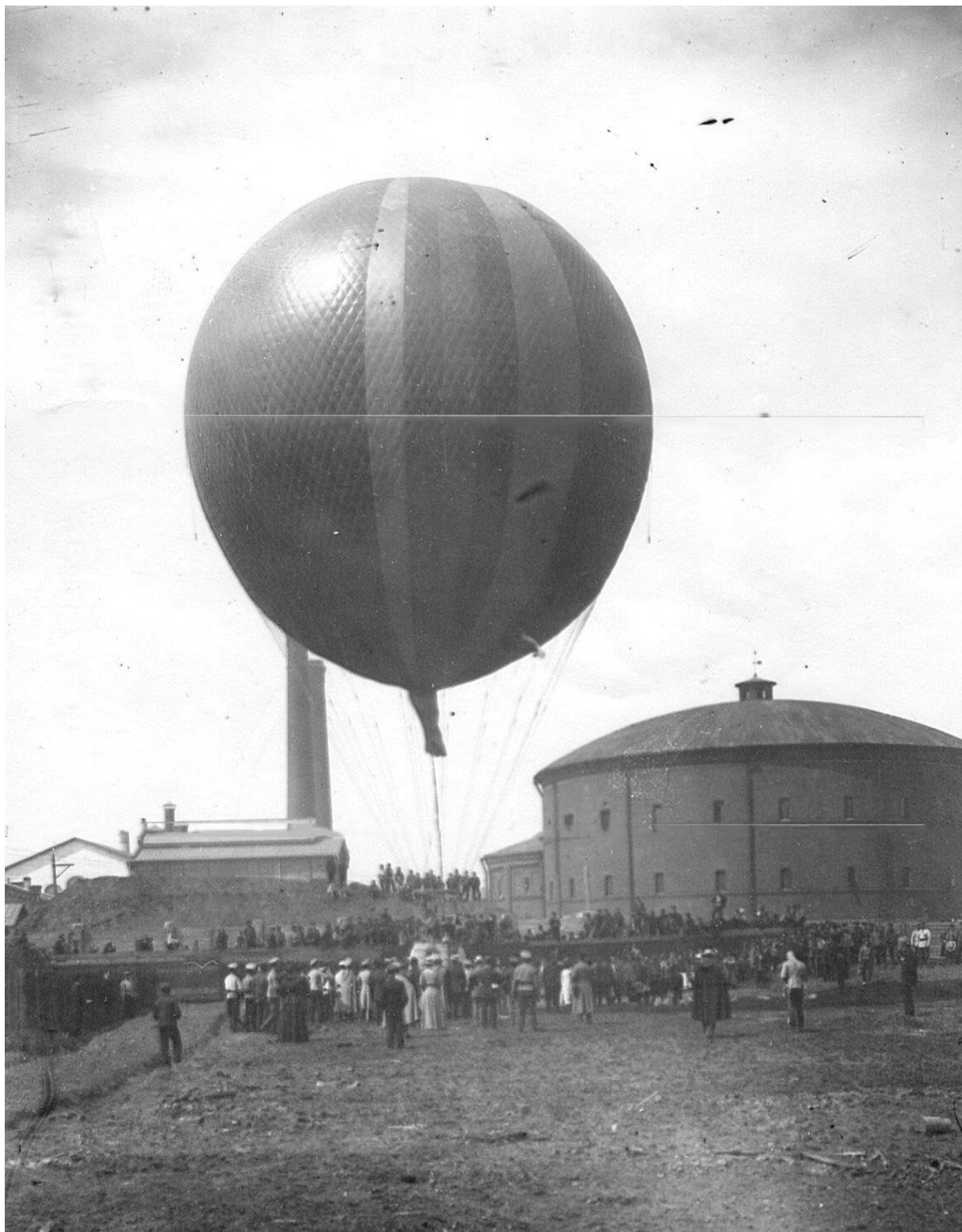


Рис. 22. Газовый завод, воздушный шар «Учебный воздухоплавательный парк» (1909), Россия, Санкт-Петербург, Московский район СПб, округ Московская застава.

Источник: [PastVu](#).



Рис. 23. Воздушный шар Офицерской воздухоплавательной школы на Газовом заводе (1910), Россия, Санкт-Петербург, Московский район СПб, округ Московская застава.

Источник: [PastVu](#).

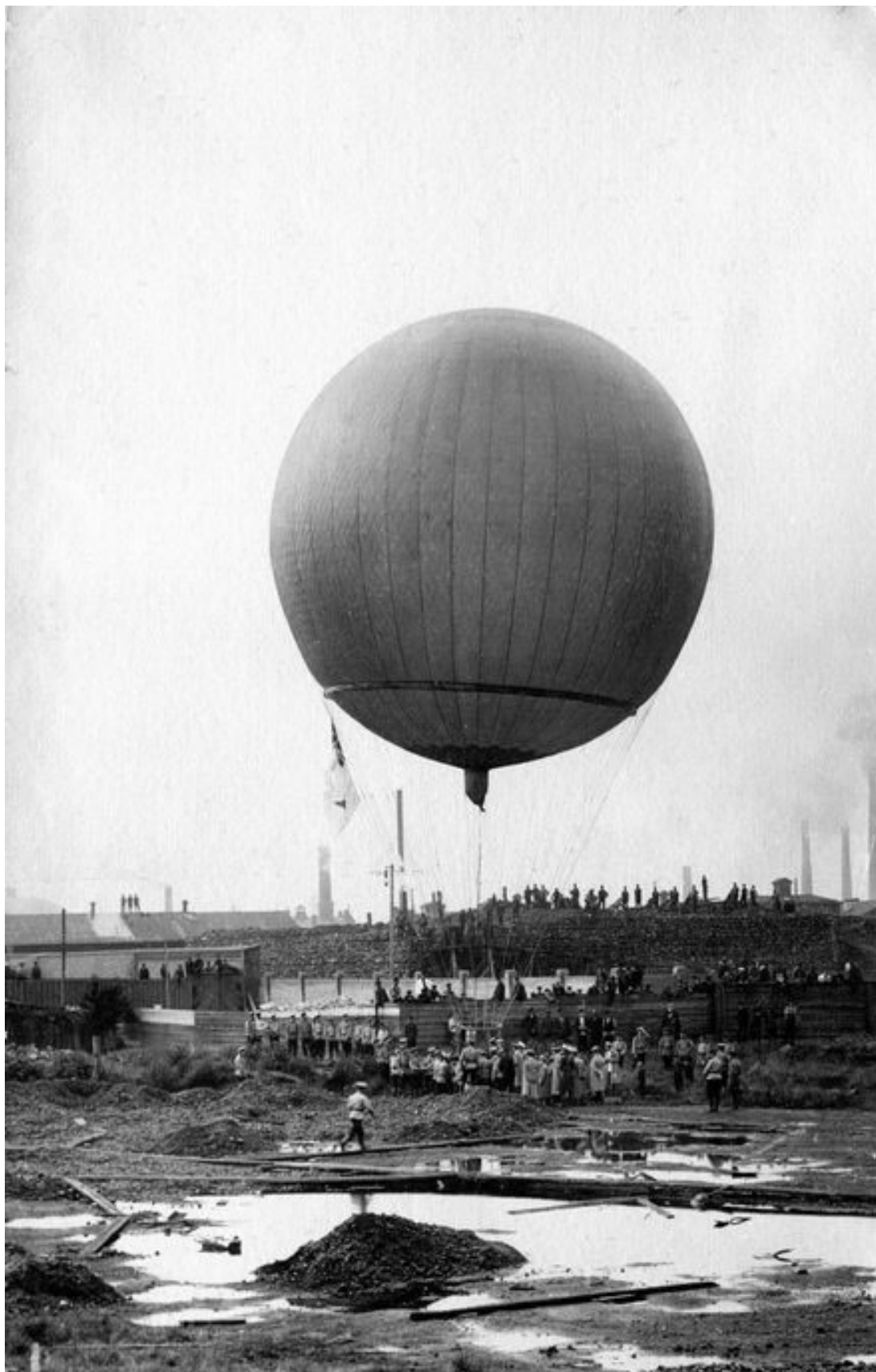


Рис. 24. Воздушный шар Офицерской воздухоплавательной школы на Газовом заводе (8 сентября 1910 г.), Россия, Санкт-Петербург, Московский район СПб, округ Московская застава.

Источник: [PastVu](#).

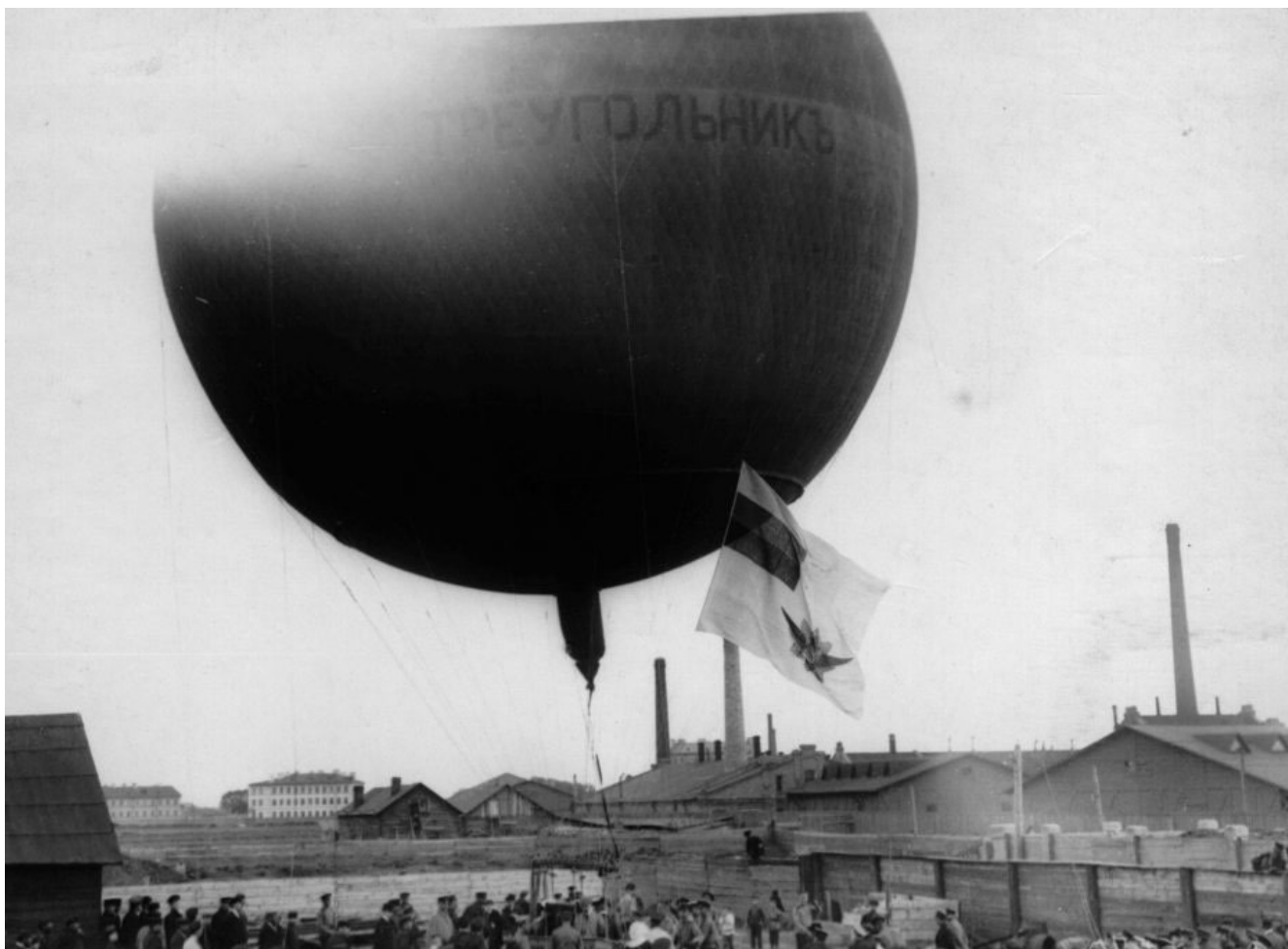


Рис. 25. Воздушный шар «Треугольник» перед подъёмом с территории Газового завода (1910–1912), Россия, Санкт-Петербург, Московский район СПб, округ Московская застава. Автор съемки: фотография ателье Буллы.

Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб.

Фотодокументы. Оп.1Д-12. Ед.хр.15569



Рис. 26. Прокладка кабеля Центральной электростанции «Общества электрического освещения 1886 г.» (1908), Россия, Санкт-Петербург, Московский район СПб, округ Московская застава.

Источник: Виртуальный музей истории энергетики Северо-Запада.

URL: <http://energomuseum.ru/gallery/>.



Рис. 27. Открытка. Обводный канал (1900–1910), Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, округ Семёновский.
Источник: PastVu.



Рис. 28. Здание Центральной электрической станции «Общества электрического освещения 1886 г.» (1911), Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, округ Семёновский. Вариант № 121759. Автор: ателье Буллы. Фото из книги: «Опережая время: фотолетопись энергетики Северо-Запада» / под ред. Н. И. Быстровой. — СПб.: Издательский дом «МедиаЛайн», 2015.



Рис. 29. Обводный канал (1950–1955), Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, округ Семёновский.
Автор: неизвестен. Источник: скан негатива из личного собрания.
Источник: [PastVu](#).



Рис. 30. Обводный канал (1956), Россия, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, округ Семёновский.
Источник: скан негатива из личного архива.
Источник: [PastVu](#).



Рис. 31. Егоровский В. Ф. Газгольдер (1993), Россия, Санкт-Петербург.
Материал, техника: печать на бромосеребряной бумаге; ч/б фотография;
размер 57,3 × 50,7 см.

Местонахождение: ФГБУК «Государственный музейно-выставочный центр
РОСФОТО». Инв. № Ф 20294; № по КП (ГИК):
РОСФОТО КП 385/142; № 8542812.

Источник: [Госкаталог РФ](#).



Рис. 32. Главный газовый завод Общества столичного освещения. Газгольдер 2 (наб. Обводного канала, 74, лит. Д). Фото — Виктор М, 25.11.2013. Источник: Citywalls.ru.



Рис. 33. Главный газовый завод Общества столичного освещения. Газгольдер 2 (наб. Обводного канала, 74, лит. Д). Фото — Виктор М, 25.11.2013. Источник: Citywalls.ru.

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотографические изображения объекта.

Дата фотофиксации: 29.04.2026г.



Фото 1. Общий вид на объект.



Фото 2. Общий вид на объект.



Фото 3. Общий вид на объект.



Фото 4. Общий вид на объект.

Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные документы, представленные заказчиком.

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 18.12.2025, поступившего на рассмотрение 18.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-229448558	
Кадастровый номер:	78:14:0007521:2127
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007521
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:14:7521:39:180
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д
Площадь:	936
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Филиал центрального материального склада
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10277483.95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007521:4238
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:14:0007521:3443
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-229448558			
Кадастровый номер:		78:14:0007521:2127	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 15.06.2007	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Яноваев Сергей Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПЕРСПЕКТИВА", 7810213722	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

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: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-229448558			
Кадастровый номер:		78:14:0007521:2127	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПЕРСПЕКТИВА", ИНН: 7810213722, ОГРН: 1027804877429
	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 78-01-43/2001-99.1 14.03.2001 00:00:00
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.04.2004 16:58:37	
	номер государственной регистрации:	78-01-2031.1/2004-694.1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	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: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 7	
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-229448558	
Кадастровый номер:	78:14:0007521:2127
	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:
	сведения 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 7
22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-229448558						
Кадастровый номер:			78:14:0007521:2127			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:14:0007521:3443	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	936

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

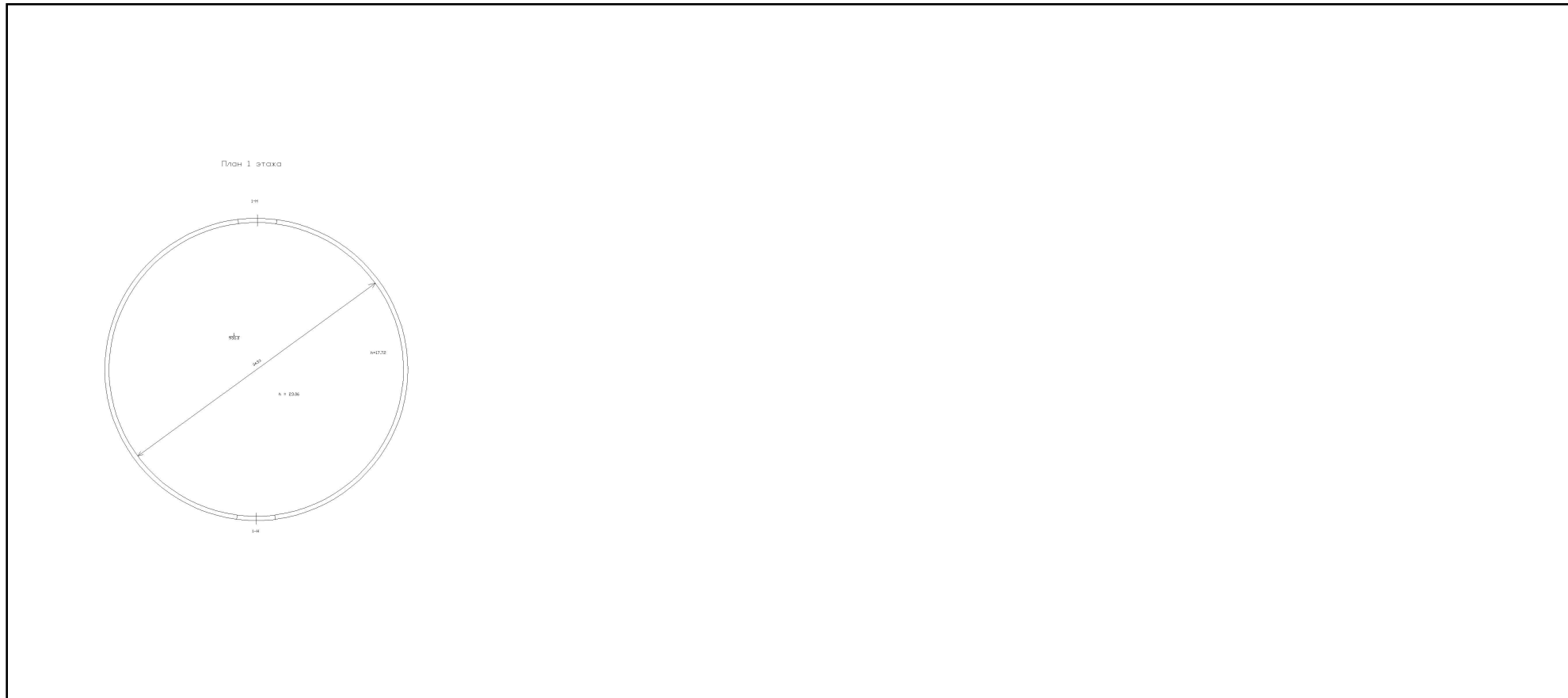
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-229448558

Кадастровый номер: 78:14:0007521:2127 Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Московского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание филиала центрального материального склада
(название нежилого строения)

район Московский
город Санкт-Петербург
улица (пер.) набережная Обводного канала, дом 74,
литера Д.

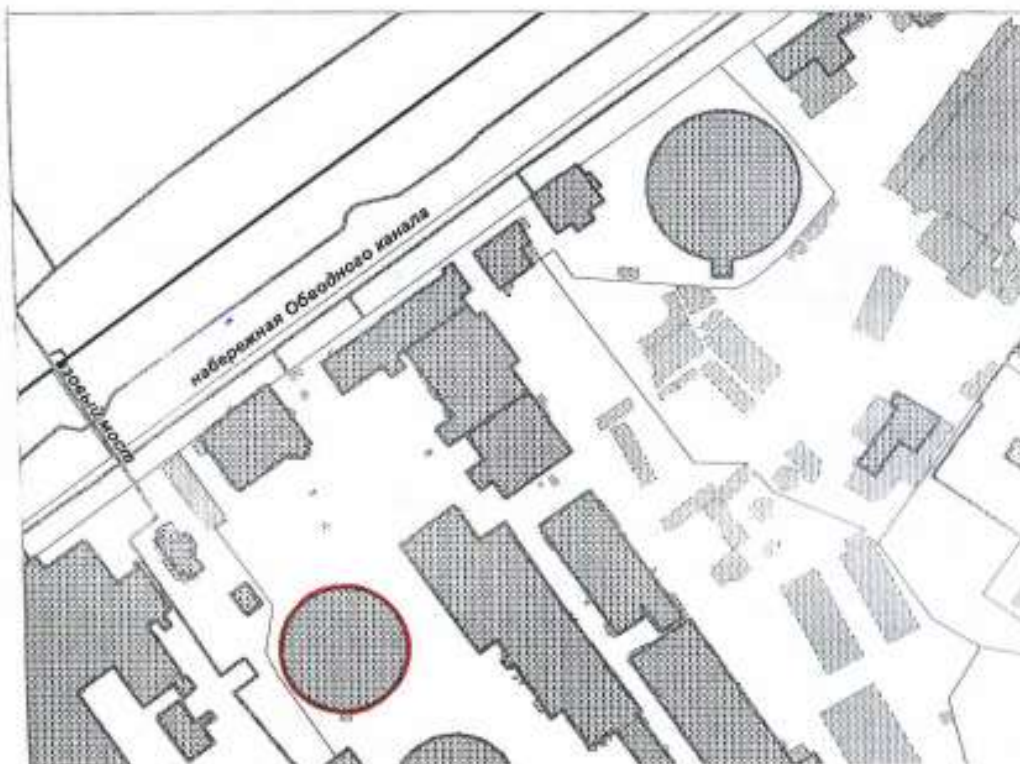
Квартал № 152

Инвентарный № 17-19

г. Санкт-Петербург

2007 год

Ситуационный план
М 1:2000



VI. Определение конструктивных элементов здания и определение износа											
Литера <u>Д</u>		Год постройки <u>До 1917</u>		Число этажей <u>1</u>							
Группа капитальности <u>I</u>		Вид внутренней отделки <u>простая</u>									
№№ п.п.	Наименования конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Погрешность с действительным весом, проц.	Удельный вес конструктивных элементов с износом	Износ в проц.	Процент износа в строении по табл. 7 и 8	Таблица износа		
									элементов	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	Бутовый ленточный	трещины в цоколе	10		10	50	5,00			
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	трещины	23		23	50	11,50			
	б) перегородки										
3	перекрытия	чердачное	деревянное	10		10	50	5,00			
		междуэтажное	-								
		над подвальное	-								
4	Крыша	рупоная	отслоения	9		9	55	4,95			
5	Полы	асфальтобетон	трещины	7		7	45	3,15			
6	проемы	оконные	деревянные	4		4	40	1,60			
		дверные	металлические								коррозия
7	Внутренняя отделка	Штукатурка	трещины в штукатурке	8		8	35	2,80			
8	Санитарно и электротехн. устройства	отопление	-	22		22	50	11,00			
		водопровод	-								
		канализация	-								
		горячая водоснабжение	-								
		ванны	-								
		электропроводка	Проводка скрытая								повреждение приборов
		радио	-								
		телефон	-								
		вентиляция	естественная								
лифты	-										
9	прочие работы	отмостка	Трещины, выбоины	7		7	50	3,50			
				Итого	100	x	100	x	48,50	x	
				Процент износа приведенный к 100 по формуле		процент износа (гр. 9) к 100		=48%			
						удельный вес (гр. 7)					

XIII. Ограждения и сооружения(замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблица	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях.
			длина (м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные пристройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действит.
1969	258759	134555					258759	134555
2007	25192776	13100244					25192776	13100244

* 15 * 06 200 7 г.

* 15 * 05 200 7 г.

* 15 * 06 200 7 г.

Исполнитель _____ (Носиков А.В.)

Проверил _____ (Алекса Ж.А.)

Начальник бюро _____ (Костюкова Е.А.)

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Приложение № 6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами.

ДОГОВОР № 45450.1-1Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«29» апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АЛББА», в лице генерального директора Габелия Марины Ясоновны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛББА» в 2026г., пифр 45450.1.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 31.05.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено путем заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «Альба»

ИНН: 7838112410

КПП: 783801001

Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК"

БИК: 044030786

Кор. счёт: 30101810600000000786

Юридический адрес компании: набережная

Обводного канала, д. д.118, корп./ст. аб, кв./оф.

ещ.3-, г. Санкт – Петербург

Генеральный директор

Габелия М.Я.



Исполнитель

Прокофьев Михаил Федорович

СНИЛС 077-401-759 72

ИНН 782609588777

Банковские реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк

России» г. Санкт-Петербург

ИНН 7707083893

БИК 044030653

к/с 30101810500000000653

р/с 4081780455006956975

Прокофьев М.Ф.

ДОГОВОР № 45450.1-2Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«29» апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АЛББА», в лице генерального директора Габелия Марины Ясоновны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданка РФ Глинская Наталия Борисовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ МКРФ от 30.04.2021г. № 596, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛББА» в 2026г., шифр 45450.1.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 31.05.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено путем заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «Альба»

ИНН: 7838112410

КПП: 783801001

Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО
"АЛЬФА-БАНК"

БИК: 044030786

Кор. счёт: 30101810600000000786

Юридический адрес компании: набережная

Обводного канала, д. д.118, корп./ст. аб, кв./оф. ещ.3-,

г. Санкт – Петербург

Генеральный директор

Габелия М.Я.



Исполнитель

Глинская Наталья Борисовна

СНИЛС 024-853-019 39

ИНН 780515488131

Банковские реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк

России» г. Санкт-Петербург

ИНН 7707083893

БИК 044030653

к/с 30101810500000000653

р/с 40817810855006284548

Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № 45450.1-3Э**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«29» апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬБА», в лице генерального директора Габелия Марины Ясоновны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданин РФ Калинин Валерий Александрович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 31.05.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено путем заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «Альба»

ИНН: 7838112410

КПП: 783801001

Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"

АО "АЛЬФА-БАНК"

БИК: 044030786

Кор. счёт: 30101810600000000786

Юридический адрес компании: набережная

Обводного канала, д. д.118, корп./ст. аб, кв./оф.

ещ.3-, г. Санкт – Петербург

Генеральный директор



Габелия М.Я.



Исполнитель

Калинин Валерий Александрович

СНИЛС 077-042-577 68

ИНН 470602203370

Банковские реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк

России» г. Санкт-Петербург

ИНН 7707083893

БИК 044030653

к/с 30101810500000000653

р/с 40817810855005205272



Калинин В.А.

Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛБА» в 2026г., шифр 45450.1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

29.04.2026 г.

Присутствовали:

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

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

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

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

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

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

Решили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Н.Б. Глинскую о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен вопрос на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Председатель и ответственный секретарь организуют работу экспертной комиссии в порядке, определенном п. 14 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Н.Б. Глинская проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) В.А. Калинин проводит анализ проектных решений.
- 3) М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 22.04.2026 – 29.04.2026 – анализ представленных материалов, натурное исследование и фотофиксация объекта ознакомление с ранее разработанными материалами и экспертиза проектной документацией.
- 30.04.2026 – обработка материалов, подготовка материалов и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заявителя для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Решили:

1. Получить от заявителя комплекта материалов в составе:

- Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная

Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1, переданная на рассмотрение на бумажном носителе;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.02.2026 № 01-24-225/26-0-2, утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 13.03.2026г. № 01-38-302/26-0-1;

- копия распоряжения КГИОП от 28.03.2025г. № 84-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия технического паспорта, выданного ПИБ Московского района ГУП «ГУИОН» 2007 г., инв. № 17-19;

- копия выписки из ЕГРН от 22.12.2025г. № КУВИ-001/2025-229448558.

2. Запрашивать у заказчика или иных лиц дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

23.05.2026 г.

Присутствовали:

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

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

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанной ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинскую, В.А. Калинина.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Газгольдер 1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Главного газового завода Общества столичного освещения», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 74, литера Д, в части реставрации и приспособления для современного использования», разработанная ООО «АЛЬБА» в 2026г., шифр 45450.1, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин