

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция», г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6), - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» (Том 8 (шифр 31.12.26-ОСОКН), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», выполненной ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ» в 2026 г. (шифр 31.12.26), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов

г. Санкт-Петербург

17 августа 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с 01.06.2026 г. по 17.08.2026 г. на основании договора № 13/26-4 от 01.06.2026 г. между ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ» и экспертом Куваевой Ю.П. (приложение 12).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ», ИНН 7816467353, юр./почт адрес: 188506, Ленинградская обл., М.Р-Н Ломоносовский, Г.П. ВИЛЛОЗСКОЕ, д. Малок Карлино, д. 24, пом. 11 Н, офис № 2, генеральный директор Коровецкий А.В.

4. Сведения об эксперте

_____ образование высшее, окончила: Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (СПБИСИ) в 1992 г., квалификация – инженер-строитель; Академия реставрации в г. Москве в 1995 г., специальность – архитектор-реставратор; стаж работы по специальности – 34 года. Место работы, должность: ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории (приказ МК РФ № 818 от 13.04.2016 г.), стаж работы по работы по экспертной деятельности – 26 лет, индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

(приказы МК РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 1750 от 01.10.2025 г. и № 141 от 28.01.2026 г.

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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со ст. 28, 29, 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

6. Цели и объекты проведения государственной историко-культурной экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии со ст. 28 (абз. 10) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):

обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция», г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, на основании документации «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» (Том 8 (шифр 31.12.26-ОСОКН), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», выполненной ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ» в 2026 г. (шифр 31.12.26).

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии со ст. 30 (абз. 10) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция», г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6), - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» (Том 8 (шифр 31.12.26-ОСОКН), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», выполненной ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ» в 2026 г. (шифр 31.12.26), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на

указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (в соответствии с п. 20, пп. «ж» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

7.1. «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» (Том 8 (шифр 31.12.26-ОСОКН), входящий в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», выполненной ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ» в 2026 г. (шифр 31.12.26).

7.2. Проектная документация «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ» в 2026 г. (шифр 31.12.26):

- Том 1. Состав проектной документации (шифр 31.12.26-СП);
- Том 2. Инженерные изыскания. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр 31.12.26-ИГДИ) (Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, 2026 г., СПб., ООО «ГеоТим» (шифр 1767/26-ИГДИ));
- Том 3. Инженерные изыскания. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр 31.12.26-ИГИ);
- Том 4. Раздел 1. Пояснительная записка (шифр 31.12.26-ПЗ);
- Том 5. Раздел 3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения. КЛ 0,4 кВ (шифр 31.12.26-ТКР-ЭС);
- Том 6. Раздел 5. Проект организации строительства (шифр 31.12.26-ПОС).
- Технический отчет по результатам геотехнической оценки влияния проектируемых земляных работ при прокладке коммуникаций, предусмотренных проектной документацией «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП "Горэлектротранс" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д.3/6 литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н» на объект культурного наследия «Подстанция» по адресу г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, лит. С (шифр 31.12.26-ТО.1).

7.3. Решение Ленгорсовета народных депутатов от 05.12.1988 г. № 963 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г. Гатчины».

7.4. Копии документов КГИОП:

7.4.1. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14.06.2018 г. № 07-19-261/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7.4.2. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 19.03.2024 г. № 333-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения

«Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной».

7.4.3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24.02.2025 г. № 117-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП 14.06.2018 г. № 07-19-261/18».

7.4.4. Паспорт объекта культурного наследия от 15.06.2026 г.

7.4.5. Письмо КГИОП № 01-37-343/26-0-1 от 03.04.2026 г.

7.5. Копии правоустанавливающих и иных документов:

7.5.1. Технический паспорт здания от 2001 г.

7.5.2. Ситуационный план участка (из техпаспорта здания вторичного объекта недвижимости (от 28.09.2007 г.).

7.5.3. поэтажные планы. 2003 г.

7.5.4. поэтажные планы (из планов эвакуации от 2025 г.).

7.5.5. Договор № 20/ЗД-05916 аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора от 15.06.2004 г.

7.5.6. Выписка из ЕГРН от 02.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-88975466 на земельный участок № 78:31:0001519:6, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С.

7.5.7. Выписка из ЕГРН от 02.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-88959606 на нежилые помещения подвала, 1-го и 2-го этажей № 17-Н, 18-Н, 19-Н, расположенные в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С.

7.6. Иные документы:

7.6.1. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.):

Приложение 1. Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Приложение 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга. Приложение № 1 к режимам использования и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

7.6.2. Приказ № 1295 от 30.04.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург:

Приложение 2. Требование к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «Исторический центр Санкт-Петербург».

Схема расположения листов границ средовой зоны 17.

Приложение 2. Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург. Приложение № 1.

Приложение 2. Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург. Приложение № 2.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «з» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»): обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов (в соответствии с п. 20, пп. «и» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.); Приказом № 1295 от 30.04.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург.

В рамках настоящей экспертизы экспертом проведено следующее:

1) Историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих краткие исторические сведения по развитию земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия.

В ходе проведения данных исследований были выявлены документы и материалы, включая исторические фотографические изображения, относящиеся к объекту.

По результатам историко-архивных и библиографических исследований была составлена краткая историческая справка по объекту культурного наследия (пп. 10.5 настоящего акта).

2) Визуальное обследование объекта культурного наследия «Подстанция», г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6).

В процессе визуального обследования выполнена фотофиксация современного состояния внешнего вида объекта культурного наследия и помещений (фотограф – аттестованный эксперт Куваева Ю.П., дата съемки 01.06.2026 г.) (приложение 10 к настоящему акту).

Визуальное обследование проводилось в целях установления ценностных особенностей конструктивного, технического и архитектурно-художественного состояния объекта культурного наследия в целом, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

3) Сравнительный анализ документов, материалов, исторических данных и иной информации по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком эксперту.

4) Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации и раздела «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» (Том 8 (шифр 31.12.26-ОСОКН), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», выполненной ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ» в 2026 г. (шифр 31.12.26).

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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 натурного (визуального) обследования, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (в соответствии с п. 20, пп. «к» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

10.1. Сведения о земельном участке проектирования

Земельный участок проектирования общей площадью 0.53 Га, на котором предусматриваются работы по прокладке наружной сети электроснабжения и дальнейшему присоединению сети к помещениям объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» по ул. Атаманской, д. 3/6, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6) (технологическое присоединение для электроснабжения

нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н»), проходит:

- частично на земельном участке № 78:31:0151502:15 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 27, литера А (приложения 8, 9.1, 9.2);
- по ул. Кременчугская (участок без кадастрового номера) – приложение 9.1;
- на смежном участке б/н, расположенном с юга от объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» и используемым СПб ГУП «Горэлектротранс» (приложение 8);
- на земельном участке № 78:31:0001519:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С (приложения 6.2, 8, 9.1, 9.3).

Земельный участок проектирования расположен:

- на территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, в средовой зоне № 17 (приложение 14.2);
- согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.) – в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2), в подзоне ОЗРЗ-2(31) (приложение 7.1);
- в административном отношении: в Центральном районе г. Санкт-Петербурга;
- частично в границах объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 (приложения 2, 4.2, 4.3; 8).

Участок относится к категории земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования на земельных участках № 78:31:0151502:15 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 27, литера А и № 78:31:0001519:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С: для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок) (приложения 6.2, 9.2, 9.3).

Правообладатель земельного участка № 78:31:0001519:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С: г. Санкт-Петербург; арендатор участка: Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие городского электрического транспорта (далее - СПб ГУП «Горэлектротранс») (приложение 6.2).

Участок проектирования представляет собой застроенную территорию с сетью под-земных коммуникаций (водопровод, хозяйственно-бытовая и ливневая канализация, газо-провод, теплосеть, телефон, эл. кабель низкого напряжения, эл. кабель высокого напряжения).

Градостроительная и архитектурная среда квартала, где расположен участок № 78:31:0001519:6 (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), на котором расположен объект культурного наследия «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), имеет композиционно-завершенную систему. Историческое межевание участков в квартале частично утрачено.

Историческая среда квартала является предметом охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург (приложения 7.2.4). В застройку квартала, в котором расположен объект культурного наследия «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), входят как объекты культурного наследия, являющиеся ценностными элементами и предметами охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, так и современные здания и строения различного назначения. Квартал ограничен ул. Кременчугской, ул. Миргородской, р. Монастыркой и ул. Атаманской.

Земельный участок расположен в средовой зоне 17 исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург (приложение 7.2), где установлены следующие режимы к регламентам территориальных зон (выдержки):

Требования к градостроительным регламентам территориальных зон:

Требования к предельным параметрам земельных участков и (или) параметрам объектов капитального строительства в границах территорий, обладающих однородными характеристиками историко-градостроительной среды – в границах средовой зоны № 17: *специальные ограничения не устанавливаются.*

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства в границах территорий, обладающих однородными характеристиками историко-градостроительной среды: *к числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 в т.ч. относятся: тип организации уличного фронта ориентированными фронтально к линии застройки; сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX - XX вв...*

Земельный участок расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2), в подзоне ОЗРЗ-2(31) (приложение 7.1);

Согласно закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.), в данной зоне установлены следующие режимы и требования к градостроительным регламентам (выдержки):

Специальные требования режима использования земель в границах ОЗРЗ-2(31):

9.7.1. При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

9.7.1.1. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды...: тип организации уличного фронта - лицевые фасады, ориентированные фронтально к линии застройки; сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX-XX вв.; сохранившиеся фрагменты аллеиных посадок вдоль улиц.

9.7.1.2. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов ...: традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением); скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов); традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга 2-ой пол. XIX – нач. XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

9.7.2. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, в т.ч. в случае объединения двух и более земельных участков, может осуществляться при условии сохранения характерного для данного участка исторической (историко-градостроительной) среды модуля лицевых фасадов жилых зданий, определяемого историческим межеванием...

Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2):

10.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимам.

10.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции объектов охраняемой среды.

10.3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за границы земельного участка, имеющего общую границу с улицами и(или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

в отношении крылец и прямков - 1,5 м;

в отношении балконов, эркеров, козырьков - до 2 м, но не более ширины тротуара и выше 4,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию и(или) улично-дорожную сеть, в этом этаже.

10.4. Макс. высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам. Для случаев восстановления объектов охраняемой среды - не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

10.5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды.

10.6. Мин. количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды.

10.7. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции и восстановления объектов охраняемой среды не устанавливаются.

Так как земельный участок проектирования частично расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, то на его территории действует следующий режим использования его территории:

запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (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, 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;

разрешается:

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

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

Согласно проведенным инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим изысканиям условия участка проектирования выявлено:

Физико-географическое описание участка проектирования (работ)

Климат: умеренный, переходный от морского к умеренно континентальному. Ср. t воздуха +5,8 °С; февраль - ср. t=-5,8 °С; июль - ср. t=+18,8 °С. Среднегодовая сумма осадков 662

мм. Влажность воздуха: средняя 75 %, летом 60-70 %, зимой 83-88 %. Большая часть атмосферных осадков: в апреле - октябре, max – в августе, min - в марте.

Естественные ландшафты, почвы и растительность на участке и прилегающих территориях отсутствуют, повсеместно изменены в ходе освоения и возведения объектов. Естественный почвенно-растительный покров на участке отсутствует.

Грунты сформированы в ходе освоения территории и хозяйственной деятельности. Отсутствуют: визуальные признаки загрязнения (пятна мазута, химикатов, нефтепродуктов), отстойники, нефтехранилища, иные потенциальные источники загрязнения, опасные техногенные процессы.

Растительность: многолетние травы, используемые для газонов. В Ю-З части участка б/н, расположенного с юга от объекта культурного наследия, произрастают кустарники.

Гидрография в границах изысканий отсутствует. Ближайший водный объект - Обводный канал - расположен в пределах 300 м.

Геоморфологические условия

Территория Санкт-Петербурга расположена на С-З Восточно-Европейской (Русской) равнины, в пределах Предглинтовой низменности, примыкающей на западе к Финскому заливу, на С-В к Ладожскому озеру, с севера ограничивается Центральной возвышенностью Карельского перешейка, с юга - Балтийско-Ладожским уступом.

Участок проектирования (работ) в геоморфологическом отношении расположен в пределах Приморской низины (озерно-ледниковая аккумулятивная равнина).

Рельеф: равнинный, макс. отм. в БСВ = 7,03 м., мин. отм. = 6,02 м. На участке расположены подземные коммуникации: водопровод, х/б и ливневая канализация, газопровод, теплотрасса, телефон, электрокабели низкого и высокого напряжения.

Геологическое строение и свойства грунтов

В геологическом строении участка работ до глубины 5,0 м принимают участие отложения, образующие современный рельеф поверхности и относящиеся к современным техногенным (tIV) и морским и озерным (m, lIV) отложениям.

Современные техногенные отложения (t IV):

ИГЭ-1: насыпной грунт - пески и супеси со строительным мусором (вскрыты до 2,0 м), неоднородны по составу и свойствам, с мусором и органикой; норм. глубина сезонного промерзания 1,11 м; сильнопучинистые.

Современные морские и озерные отложения (m, l IV):

ИГЭ-2: песок пылеватый, средней плотности, водонасыщенный, с редкими растительными остатками, серый (вскрыт до глубины 2,5 м); **ИГЭ-3:** супесь пылеватая, пластичная, с прослоями текучей, с редкими растительными остатками, серая (вскрыта до 5,0 м).

Гидрогеологические условия

Грунтовые воды со свободной поверхностью на глубине 2,0 м (отм. 4,5 м), приурочены к

толще четвертичных отложений. Питание инфильтрационное за счет атмосферных осадков; разгрузка в местную гидрографическую сеть. В неблагоприятные периоды макс. уровень грунтовых вод на глубине 0,5 м (отм. 6,0 м).

По химическому составу грунтовые воды со свободной поверхностью не агрессивны к бетону марки W4 по водонепроницаемости, имеют среднюю коррозионную агрессивность по отношению к свинцовой и высокую к алюминиевой оболочкам кабелей.

Подтопление (подъем уровня грунтовых вод выше критического уровня): территория относится к 1-А-1 – постоянно подтопленной в естественных условиях.

Сейсмические процессы: сейсмичность площадки с учетом категории грунтов - 5 баллов.

Пучинистость: норм. глубина сезонного промерзания для грунтов ИГЭ-1 – 1,11 м. Грунты в пределах глубины сезонного промерзания относятся к сильнопучинистым – ИГЭ-1.

Археологические изыскания

Археологические изыскания на участке проектирования не проводились.

Участок проектирования, включая земельный участок № 78:31:0001519:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С, расположенный частично в границах проведения работ по прокладке наружной сети электроснабжения с подводом в здание по ул. Атаманской, 3/6, литера А, расположены вне границ территорий предварительных археологических разведок ЗА 2 (приложение 14.1.2).

Территория участка относится к землям (земельным участкам), подвергшимся техногенному воздействию, в результате которого произошли изменения структуры грунтов на наибольшей глубине залегания культурного слоя при прокладке подземных коммуникаций.

В соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства РФ от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае:

- выполнения земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений;

а также при проведении земляных работ в случае их выполнения в населенных пунктах, в т.ч. .. в г. Санкт-Петербурге, с заглублением до 0.5 м, т.е на глубине, не превышающей

мощность техногенных грунтов.

Также в соответствии с пп. (в) п. 1 данного постановления:

не проводятся археологическая разведка и государственная историко-культурная экспертиза в целях определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в случае уведомления о начале работ, указанных в п. 2 наст. постановления, заказчиками указанных в абз. 1 наст. пункта работ и техническими заказчиками (застройщиками) объектов капитального строительства органов, осуществляющих государственный контроль (надзор) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, при условии, если такие работы осуществляются в населенных пунктах, в...Санкт-Петербурге..., на территориях вне красных линий, обозначающих границы улично-дорожной сети, а в случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории - вне линий магистралей, улиц и проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений, границ земельных участков, естественных границ природных объектов, ближайших к объектам культурного наследия (в т.ч. объектам археологического наследия), включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленным объектам культурного наследия (в т.ч. выявленным объектам археологического наследия), с даты создания или времени возникновения которых прошло > 100 лет, а также к зданиям, строениям и сооружениям, с даты создания которых прошло > 100 лет.

В связи с тем, что территория участка, на котором планируется проведение подземных коммуникаций электроснабжения от здания (ул. Кременчугская, 27, литера А) по ул. Кременчугской и далее с подводом к объекту культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, 3/6, литера С), подвергалась за время своего существования техногенному воздействию, а также при прокладке новой подземной сети электроснабжения параллельно существующим трассам электроснабжения по ул. Кременчугской (на противоположной полосе улицы), на участке, который полностью освоен под различные иные инженерные коммуникации, необходимость археологической разведки и государственной историко-культурной экспертизы в целях определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, отсутствует.

В данном случае при производстве работ предусмотрены археологические наблюдения на открытых участках прокладки наружной сети электроснабжения.

10.2. Сведения об объекте культурного наследия

10.2.1. Объект «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ан-самбль), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6), является объектом культурного наследия регионального значения, ансамблем, в состав которого входят следующие объекты культурного наследия регионального значения: «Здание

электростанции» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера 3); «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С); «Водокачальня» (наб. Обводного канала, д. 19, литера А).

Границы территории и режим использования данного объекта культурного наследия утверждены распоряжением КГИОП от 19.03.2024 г. № 333-рп (приложение 4.2).

В границах территории объекта культурного наследия частично расположен участок проектирования – участок технологического присоединения для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литер С (пом. 17Н, 18Н, 19Н), расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (Атаманская ул., д. 3/6, литера С), т.е. в помещениях объекта (приложения 11.1, 11.3).

Утвержденный предмет охраны данного объекта культурного наследия является приложением к распоряжению КГИОП от 24.02.2025 г. № 117-об/25 (приложение 4.3).

Основными элементами предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С) являются:

- объемно-пространственное решение: Т-образное в плане здание не подвалах, его исторические габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов.

- конструктивная система: исторические наружные и внутренние стены, их местоположение, материал (кирпич); местоположение, габариты и конструкции исторических лестниц

- архитектурное-художественное решение фасадов: фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна...

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.) данный объект расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2), в подзоне ОЗРЗ-2(31) (приложение 7.1);

Согласно приказу № 1295 от 30.04.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» данный объект культурного наследия является предметом охраны, исторически ценным градоформирующим объектом и доминантой исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург и расположен в средовой зоне № 17 (приложение 7.2).

Паспорт объекта культурного наследия оформлен 15.06.2026 г. (приложение 4.4).

Технические паспорта на здание составлены в 2001 и 2003 гг. (приложения 5.1, 5.3). После проведения реконструкции объекта с перепланировкой помещений во 2-ой половине 2000-х гг. технический паспорт на здание не переоформлен. Заказчиком по запросу эксперта

предоставлены поэтажные планы эвакуации от 2025 г., подтверждающие существующую, измененную планировку помещений, соответствующую действительности (приложение 5.4).

10.3. Собственники (пользователи, правообладатели) объекта культурного наследия и земельного участка

Объект культурного наследия «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С) расположен на земельном участке № 78:31:0001519:6 (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С) (приложение 9.3).

Правообладатель земельного участка № 78:31:0001519:6 - г. Санкт-Петербург (приложение 6.2). Участок находится в пользовании на праве договора аренды № 20/ЗД-05916 от 15.06.2004 г. у Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия городского электрического транспорта (СПб ГУП «Горэлектротранс») (приложение 6.1).

Правообладатель помещений здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С (помещения № 17-Н, 18-Н и 19-Н) – г. Санкт-Петербург. Помещения находятся в хозяйственном ведении СПб ГУП «Горэлектротранс» (приложение 6.3).

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

(в данном пункте даны ссылки на иконографический материал, включенные в приложение 1 данной экспертизы)

10.5.1. Краткие исторические сведения о развитии территории, на котором расположен объект культурного наследия

В начале XVIII в. исследуемая территория относилась к Московской Ямской слободе, появившейся в первые годы к Ю-В от строящегося Санкт-Петербурга, на Ингерманландской стороне (илл. 1), по обе стороны Новгородского тракта (Московской дороги – сухопутной связи новой столицы с Москвой), соединявшего поселения в дельте Невы с Великим Новгородом.

В 1712-1713 гг. Ямской слободе присвоен официальный статус (илл. 4). С 1714 г. здесь селились ямщики из разных губерний.¹ Первая застройка слободы располагалась западнее исследуемой территории (илл. 1) и включала в основном одноэтажные деревянные дома и деревянные служебные строения в глубине дворов; здесь же размещались выпасы и сенокосы.

В восточной части слободы, у левого берега р. Невы к 1715 г. построен 1-ый мужской Свято-Троицкий православный монастырь. Территория вокруг него постепенно застраивалась: возводились деревянные дома для работников и слуг, кузницы, столярные мастерские,

¹ Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 14, 15

конюшенные и скотные дворы, пильная мельница и т.д., разбивались сады и огороды. От монастыря через город к С-З была проложена «Невская перспектива» (Невский пр.). Расширение монастыря продолжалось до начала XX в.²

В 1718-1725 гг. вдоль направления Новгородского тракта прорыт канал, названный Лиговским, длиной в 23 км для снабжения города питьевой водой и подачи воды для фонтанов Летнего сада. В результате он стал использоваться для подачи питьевой воды в ближайшие слободы.

В 1782 г. Ямская слобода вошла в состав Каретной части города, занимавшей территорию от восточной границы Лиговского канала до Черной речки (с запада на восток) и от Невского пр. до южной границы города (с севера на юг). К концу XVIII в. здесь осушались болота, вырубался лес, выделялись участки под огороды и новое строительство. Характер застройки менялся. Вдоль канала строились каменные дома, в глубине дворов - деревянные хозпостройки.³

С 1797 г. мужской монастырь в Санкт-Петербурге получил статус лавры и стал называться Свято-Троицкая Александро-Невская Лавра.

В начале XIX в. территория, расположенная юго-восточнее Лавры и протекавшей здесь Черной речки, не была освоена. Ее занимали леса и болота (илл. 1 - 3).

В 1805 г. началась прокладка восточного участка Обводного канала. Из-за Отечественной войны 1812 г. работы возобновились в 1816-1833 гг. Канал был доведен до восточной границы Ямской слободы, где русло Черной речки изменилось и соединялось с Обводным каналом. Территория между ним и проложенной параллельно ул. Моховой, была застроена. К западу от канала проложили новые улицы (илл.4). Исследуемая территория оставалась неосвоенной (илл.5).

К 1825 г. левый берег р. Монастырки (оставшееся ответвление Черной речки) постепенно стал застраиваться. Застройка огибала речку с запада и севера (илл. 6, 7, 8, 9).

К западу от речки во 2-ой пол. 1820-х гг. на небольшой возвышенности появился Александровский плац (парадная площадь) для учений и парадных построений лейб-гвардии Казачьего полка. Для казарм выделили кварталы, сформированные в 1840-х гг. к западу от р. Монастырки, вытекающей из бассейна Обводного канала после прокладки линии Петербурго-Московской (Николаевской) железной дороги. Кварталы с казармами для лейб-гвардии Казачьего полка и Крымско-татарского эскадрона протянулись вдоль набережной канала (илл. 10 – 14).

Название площади произошло от расположенной рядом Александро-Невской лавры. Плац неоднократно менял названия: в 1846 г. - «Военное поле», в 1851 г. - Александровский военный плац, в 1855 г. – Военно-Александровский плац.

В 1860-х гг. восточная часть плаца, перед р. Монастыркой, была отдана под застройку. Здесь появились 2 квартала. В северной части северного квартала в 1880-х гг. был возведен Дом

² [https://ru.wikipedia.org/wiki/Александро-Невская лавра](https://ru.wikipedia.org/wiki/Александро-Невская_лавра)

³ Историческая справка, прил. № 1 к заключению ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., д.75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подвергнувшегося корректировке. 2025 г.). Стр. 20.

арестованных заключенных по приговору мировых судей, в южной части – комплекс зданий Дамского попечительного о тюрьмах комитета (убежища для женщин из мест заключения, дом трудолюбия и богадельня, приюты для арестантских детей, В южном квартале в 1890-х гг. появились строения Пересыльной тюрьмы (1890-е гг.).⁴

Оставшуюся часть бывшего Александровского плаца называли Конной площадью (илл. 15 - 19). Она ограничивалась с запада ул. Кременчугской, с севера - ул. Переяславской, с востока – Констрантиноградским пер., с юга – ул. Атаманской (название от расположенных вдоль нее и бассейна Обводного канала кварталов Казачьего (Атаманского) полка).⁵ Территория к западу от Конной площади, принадлежала Николаевской железной дороге (илл. 15-20).

10.5.2. Сооружения Санкт-Петербургского электрического трамвая

В XIX в. главным общественным транспортом Санкт-Петербурга была конка – трамвай на конной тяге. К концу века этот вид транспорта устарел.

Вопрос о введении электрической тяги на Санкт-Петербургских городских железных дорогах встал в 1880-х гг. Сети конно-железных дорог принадлежали концессионерам. В городской Думе обсуждался наиболее выгодный способ введения этой отрасли. Одни высказывались о передаче Управления городу, другие – о сохранении этого дела в руках концессионеров. Спор между сторонниками муниципализации и концессионеров вызвал ряд предложений, как на устройство новых отдельных линий, так и на электризацию всей сети конно-железных дорог.

В результате, при приближении выкупа сети эксплуатируемой Обществом конножелезных дорог (2-ое Общество), городская Дума предъявила Обществу требование о передаче предприятия городу.⁶ После несогласия Общества с этим предложением спор продлился до 1902 гг.

За этот период закончился срок концессии на эксплуатацию центральных Невской, Садовой и Василеостровской линий города. В сентябре 1898 г. эти линии были переданы в непосредственное заведывание городу.

В 1902 г. создана исполнительная комиссия, выработавшая основания о переустройстве этих линий. Она включала 2 управления: одно заведовало эксплуатацией городских железных дорог, второе (Строительное) состояло из 5 отделов: делопроизводства, электромеханического, канализации и устройства путей, гражданских инженеров и мостов.⁷

Конкурс, объявленный на переустройство, практически сразу провалился. В ноябре 1902 г. городская Дума решила самостоятельно разработать проект переустройства трех линий, поручив его исполнительной комиссии, а затем – подготовительной комиссии.

⁴ <https://www.citywalls.ru/house2441.html>

⁵ Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. 2014. Стр. 39-40, 228

⁶ Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая. Техническое описание с приложением расчетов сооружений. Изд. Исполнительной комиссии по заведыванию и переустройству городских железных дорог. 1909. СПб. Стр. 2

⁷ Там же, стр. 12-14

В марте 1903 г. в городской Думе был одобрен проект устройства электрической тяги с воздушными проводами на Невской, Садовой и Василеостровской линиях, оборудования Лиговского парка, устройства трансформаторной подстанции, переустройства части мостов (рук. академик Г.О. Графтио).⁸ Техотделом подготовительной комиссии через год разработан проект переустройства и развития всей сети городских железных дорог с электрической тягой длиной 194 верст по оси улиц, вдове больше существовавшей. Почти все линии сети, оборудованные воздушными проводами, были двухпутными с основанием путей из щебня, бетона и шпал. Энергия в виде трехфазного тока в 6.600 вольт из центральной станции передавалась 9 подстанциям. От них ток проводился по подземным кабелям к питательным пунктам воздушной сети.

Для обслуживания линий предполагалось 1500 вагонов, часть из которых прицепные. Для осмотра и ремонта подвижного состава предусматривались 8 парков (2 из них новые).⁹

Проект был одобрен городской Думой в апреле 1904 г. и представлен на утверждение в Министерство Внутренних Дел, которое одобрило его в конце того же года.

Осуществление проекта было разделено на 4 периода. В связи с проблемами финансирования приняли решение об осуществлении 1-ой очереди. Проведение конкурсов на утверждение подрядчиков длилось несколько лет. Производство основных работ выиграло Общество «Вестингауз». Часть работ (переустройство сточных труб, профиля улиц, изыскания, устройство вагонных сараев, поставка шпал, паровое отоплению и т.п.) проводилась иными организациями.¹⁰

После начала работ по сооружению 1-ой линии (илл. 34) выяснилось, что осуществление других очередей не последует. Исполнительной комиссией выдвинулся ряд вопросов о дополнительных работах и поставках для 1-ой очереди, как самостоятельного целого предприятия, который может эксплуатироваться с остальными линиями с конной тягой. Встал вопрос об увеличении подвижного состава и расширении парка, дополнительных узловых соединений с остающимися неперестроенными конными путями, увеличении числа переводов на путях.

В конце 1907 г. сдан заказ на 100 вагонов администрации Московского Вагоностроительного завода и правлению Коломенского завода, в 1908 г. приобретено 50 вагонов завода Бреш и заказаны новые. Электрооборудование 105 комплектов вагонов-моторов было заказано Русскому обществу Вестингауз и 52 комплекта Всеобщей компании Электричества. 50 прицепных вагонов заказали Обществу Путиловского завода. Провели переустройство 65 конных вагонов.¹¹

Продолжались работы по переустройству канализации, устройству дополнительных путей, новых вагонных сараев, электрического оборудования путей, мостовых, переустройству части мостов, по которым проходили трамвайные линии, и городских дорог, прокладке новых линий,

⁸ <https://www.citywalls.ru/house2441.html>

⁹ Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая. Техническое описание с приложением расчетов сооружений. Изд. Исполнительной комиссии по заведыванию и переустройству городских железных дорог. 1909. СПб. Стр. 3

¹⁰ Там же, стр. 4-6

¹¹ Там же, стр. 6

кабелей трехфазного и постоянного тока, воздушных проводов.

Работы по строительству трансформаторных подстанций начались в мае 1906 г. Центральная станция строилась с августа 1906 г. по май 1907 г. Подстанции и центральная станция и получили оборудование в 1907 г. Летом была введена в действие временная центральная подстанция с машинным отделением во дворе строящейся. Первый турбогенератор запущен в июне, 2-ой – в ноябре. К 1908 г. доставлены первые вагоны из Англии, другие производили в России.

В 1908 г. открылись линии: 1-я Василеостровская протяженностью (2 версты), 2-я Садовая (3 версты), 3-я Невская (2,8 версты), 5-я и 6-я (Литейная и Финляндская) линии (6,5 верст), 7-я (Суворовская и Гаванская - 5,7 верст), 8-я (продолжение Литейной от Технологического института до Балтийского вокзала - 2 версты), 9-я Николаевская-Каменноостровская (3,7 версты).

Построенная сеть 1-ой очереди Санкт-Петербургского трамвая включила в себя главные магистрали городского сообщения по радиальной системе. На окраинах сети размещались парки (трамвайные депо) с вагонными сараями для подвижного состава.

Для снабжения трамваев энергией на Атаманской улице (бывшей Конной площади) была построена центральная станция и 5 подстанций, трансформирующих трехфазный ток высокого напряжения в постоянный рабочий ток (илл. 22, 35 – 38,¹² 48 – 52).

Проектированием зданий под руководством А.И. Зазаерского занимались инженеры Ф.О. Тейхман, Л.Б. Гронберг, В.И. Радзивановский.^{13, 14} К 1909 г. построены центральная электрическая станция, водоканал, 5 подстанций, 3 трамвайных депо. В городе появилось 13 маршрутов.¹⁵

В 1911 г. началась разработка проекта 2-ой очереди городского трамвая. Строились новые подстанции и административные здания.

10.5.3. Объект культурного наследия регионального значения «Здание электростанции» (Центральная электрическая станция городского трамвая)

Центральная электростанция, как источник электроэнергии для трамвайных линий Санкт-Петербурга, построена на бывш. Конной площади, с северной стороны от казарм лейб-гвардии казачьих полков. Место, ограниченное ул. Кременчугской, Атаманской и Константиноградской, близкими к Обводному каналу и р. Монастырке, было выбрано с учетом большой площади участка для расположения всего необходимого для станции и собственного водоснабжения с устройством водоподъемника, доставляющей воду конденсационному устройству станции.

Строительством станции и оснащением ее оборудованием занималось АО «Вестингауз».

¹² Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая. 1909. Том III. Альбом исполнительных чертежей. СПб.

¹³ <https://www.citywalls.ru/house2441.html>

¹⁴ Как обслуживали первые трамвая Петербурга: дореволюционные подстанции с интересной историей и прекрасной архитектурой. <https://dzen.ru/a/YXbxAo-D8UYxtW03>

¹⁵ Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая. Техническое описание с приложением расчетов сооружений. 1909. СПб. Стр. 8-12

Проект разработал архитектор А.И. Зазаерский, работавший в коллективе с архитекторами и инженерами Ф.О. Тейхманом, Л.Б. Гронбергом, В.И. Радзивановским (илл. 35, - 38).^{16, 17}

Здание станции заняло 645 кв.саж. и расположилось в угловой части участка, образуемого ул. Константиноградской и Атаманской (илл. 24, 25). Фасады были решены в стиле модерна. Главный фасад был обращен в сторону ул. Атаманской. Месторасположение строения было выбрано с учетом того будущего его расширения вдоль этой улицы.¹⁸

Центральная электростанция городского трамвая введена в действие в октябре 1907 г. В 1908 г. в ней установлено 3 турбогенератора мощностью по 2200 кВт.¹⁹ Она включала 3 параллельных корпуса: Машинное отделение, заканчивающееся трехэтажным корпусом; среднее Котельное отделение, немного короче 1-го, заканчивающееся трехэтажным корпусом; Экономайзерное и насосное отделения. Рядом размещались 2 дымовые трубы.

Из-за расположения Конной площади на возвышенности, помещения подвала электростанции не подвергались затоплению. Кирпичное здание, построенное на бутовых фундаментах, с металлическими и бетонными конструкциями было оснащено оборудованием завода «Вестингауз», часть из которого установили на монолитных ж/б фундаментах.²⁰

В западной и северо-западной частях земельного участка размещались склады угля. С восточной стороны располагался сад (илл. 35).

В 1911 г. был введен в строй 4-ый турбогенератор мощностью 5000 кВт.

В 1914-1915 гг. центральная электростанция реконструирована и расширена. В ней установили дополнительные турбогенератор мощностью по 7500 кВт и котлы.²¹ Общая мощность центральной электростанции составила 19100 кВт. В 1920-1930-х гг., после вывода из работы одного из первых турбогенераторов, мощность станции составляла 16900 кВт.²²

Летом 1918 г. центральная электрическая станция городского трамвая, как и другие, была национализирована и передана в ведение Петрокоммуны.²³

В мае 1919 г. Центральная электростанция городского трамвая вошла в организованное "Объединение государственных электростанций" (ОГЭС) как ГЭС № 4 (Государственная электростанция), которая в 1922 г. была реорганизована в Трест Петроградских электрических станций "Петроток", а в апреле 1924 г. - в ЛО Государственных Электростанций "Электроток". В

¹⁶ <https://www.citywalls.ru/house2441.html>

¹⁷ С-Петербургский городской электрический трамвай. Центральная электрическая станция и трансформаторные подстанции. 1910. Отдел VI. Постройка и оборудование центральной электрической станции. Том III. Альбом исполнительных чертежей. СПб.

¹⁸ Там же, стр. 109

¹⁹ Кнерель Г.М. 50 лет Ленинградского трамвая. Л., 1957 г.

²⁰ С-Петербургский городской электрический трамвай. Центральная электрическая станция и трансформаторные подстанции. 1910. Отдел VI. Постройка и оборудование центральной электрической станции. Том III. Альбом исполнительных чертежей. СПб. Стр. 110

²¹ <https://www.citywalls.ru/house2441.html>

²² Экономико-статистический справочник по г. Ленинграду и Ленинградской области. «XV лет пролетарской диктатуры». Л., 1932 г.

²³ <https://www.citywalls.ru/house2441.html>

1929 г. ГЭС № 4 в числе первых электростанций города включилась в систему теплофикации Ленинграда. В том же году был проведен паропровод к больнице им. Боткина. В июле 1932 г. ЛОГУ "Электроток" реорганизовано в «Ленэнерго». В 1938 г. ГЭС № 4 выведена из состава "Ленэнерго" и передана Центральному научно-исследовательскому и проектно-конструкторскому котлотурбинному институту (ЦКТИ) им. И.И. Ползунова (создан в 1927 г.) Станция получила название «Государственная экспериментальная электростанция ЦКТИ» (ГЭЭС-ЦКТИ).

В 1938-1941 гг. в ГЭЭС ЦКТИ проводились эксперименты по изучению аэродинамики турбин, циркуляции и внутрикотловых процессов, теплообмена и аэродинамики котельных агрегатов, бинарных циклов, сепарации пара, топочных устройств.

В августе 1941 г., после эвакуации института ГЭЭС ЦКТИ снова вошла в «Ленэнерго». Во время блокады строения центральной электростанции не получили особых повреждений; станция продолжала работать, снабжала теплом и электроэнергией Боткинскую больницу, больницу им. Гааза, и прилегающие жилые дома. В 1944 г. станция возвращена в ведение ЦКТИ.

В настоящее время ТЭЦ НПО ЦКТИ (ОАО «Научно-производственное объединение по исследованию и проектированию электрического оборудования им. И.И. Ползунова») осуществляет поставку тепла и электроэнергии внешним потребителям. От ТЭЦ отходят 3 тепловых магистрали: в район ул. Тележной Центрального района, Московского вокзала и на Невский завод.

Состав оборудования: три турбогенератора по 6 МВт. 9 котлоагрегатов (в т.ч. 8 паровых и 1 водогрейный). Общая установленная тепловая мощность ТЭЦ составляет 460 т/ч или 414 Гкал/час. Основной вид топлива для ТЭЦ - природный газ, резервным является мазут.²⁴

10.5.4. Объект культурного наследия регионального значения «Водокачалня»

Для функционирования центральной электростанции станции городского трамвая с восточной стороны от нее на берегу р. Монастырки, в месте ее впадения в Обводный канал, рядом с Казачьим перестроенным мостом в 1907 г. по проекту архитекторов А.И. Зазерского и Л.Б. Горенберга, была построена водокачалня (илл. 39, 53, 55, 62, 63).^{25, 26}

Фасады сооружения были оформлены в стиле модерна и имели сходные с другими строениями электротрамвайной сети черты: ступенчатые щипцы, штукатурка, лучковые проемы, гладкую штукатурку и облицовку красным кирпичом.

Здание выстроено из бетона и кирпича и разделено на 2 яруса: нижний бетонный служил водоприемником, верхний включал машинный зал и иные служебные помещения.²⁷

Сооружение, как береговая насосная ТЭЦ ЦКТИ, продолжает выполнять свою функцию.²⁸

²⁴ <https://www.citywalls.ru/house2441.html>

²⁵ Проект Водокачални Центральной электрической станции. 1905-1908 гг. (ист. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая.

²⁶ Отчет по сооружению Санкт-Петербургского городского электрического трамвая. 1905-1908 гг. СПб., 1909, Т. II.

²⁷ С.-Петербургский городской электрический трамвай. Центральная электрическая станция и трансформаторные подстанции. 1910. Отдел VI. Постройка и оборудование центральной электрической станции. СПб. Стр. 137

10.5.5. Подстанции

Для преобразования трехфазного тока в постоянный построили 5 подстанций в разных частях города: на ул. Б. Подъяческой, 27; на ул. 11-й роты Измайловского полка, 28; на 21-й линии В.О., 10; на наб. р. Карповки у Каменноостровского пр.; в Дегтярном пер., 3. Подстанции строились в стиле модерна и имели схожее архитектурное оформление фасадов (илл. 48). Их оборудование было однотипным.²⁹

Здания подстанций состояли из одноэтажного (двухсветного) машинного зала и двух- или трехэтажной служебной пристройки. В каждом размещалось изолированное помещение с отдельным входом со двора в помещение аккумуляторной. Различия в подстанциях заключались лишь в размерах машинных залов в зависимости от размещаемого в них оборудования, а также во взаимном расположении машинной и служебной частей.

Строения были выстроены в кирпиче на каменных фундаментах. Цоколи были гранитными, фасады оштукатурены и частично облицованы кирпичом. Карнизы имели ж/б конструкции и поддерживались железными кронштейнами. Стропильная система в служебных корпусах была деревянной, в машинных отделениях – металлической. С улиц участки подстанций ограждались металлическими оградами, со стороны двора – деревянными заборами.

Подвалы в зданиях (кроме Рождественской подстанции) устраивались водонепроницаемыми. Машинные залы в связи с большим количеством тепла не отапливались, для вентиляции в потолках устанавливались вытяжки. Полы в залах устраивались на бетонных сводах и покрывались метлахской плиткой. В служебных помещениях размещались конторы, кладовые, квартиры заведующих подстанций, машинистов и дворников. Между этажами были возведены металлические лестницы. Помещения и квартир отапливались печами.

Подстанции были оборудованы трансформаторами-конверторами большой промышленной отдачи.³⁰ Центральная электростанция, 5 подстанций, водоканал имели телефонную связь.

В октябре 1912 г. исполняющий обязанности трамвайной комиссии на заседании городской Управы с докладом о сооружении линии трамвая 2-ой очереди.

К 1915 г. в городе было построено 9 подстанций: № 1 – Василеостровская (ныне «им. Коминтерна», 23 линия В.О., д. 10); № 2 – Петербургская (ныне «Красных зорь», наб. р. Карповки, д.15/14); № 3 – Рождественская (ныне «им. Урицкого», Дегтярный пер., д.3-5); № 4 – Новопетергофская (ныне «Лермонтовская», Красноармейская ул., д. 28); № 5 – Подъяческая (ныне «25 Октября», Б. Подъяческая ул., д. 27); № 6 – Выборгская (Лесной пр., д.28); № 7 – Староконная (Кременчугская ул., д. 6); № 8 – Полюстровская (Пискаревский пр., д.4); № 10 – «Котляковская» (пр. Стачек, д. 91).

²⁸ <https://www.citywalls.ru/house2168.html>

²⁹ С.-Петербургский городской электрический трамвай. Центральная электрическая станция и трансформаторные подстанции». Спб. 1910. Фиг. 86

³⁰ С.-Петербургский городской электрический трамвай. Центральная электрическая станция и трансформаторные подстанции. 1910. СПб. Отдел VI. Постройка и оборудование центральной электрической станции. Стр. 141-146

Пуск Волховской ГЭС в декабре 1926 г. способствовал строительству новых подстанций. Электростанции были объединены в единое кольцо, что позволило сделать их взаимозаменяемыми. Во время блокады 1941-1944 гг. это сыграло свою роль в энергообеспечении не только трамвайного движения, но и всего города.

С 1927 г. было построено еще 12 подстанций: № 9 – Рыбацкая; № 11 – Центральная («Комсомольская»); № 12 – Лесная; № 13 – Гребецкая; № 14 – Щемиловская; № 15 – Клинская; № 16 – Южная; № 17 – Стрельнинская; № 18 – Передвижная; № 19 – Кировская; № 20 – Василеостровская; б/н – Электросиловская (временная).

К 1941 г. в городе работала уже 21 трансформаторная подстанция.³¹

В начале декабря 1941 г. в Ленинграде прекратилось трамвайное движение. Оборудование и контактные сети подстанций поддерживались в исправном состоянии. В конце марта 1942 г. было открыто движение грузового трамвая, обслуживающего несколько подстанций. В апреле того же заработало еще несколько подстанций для работы пассажирского трамвая.

В послевоенное время движение пассажирского трамвая было возобновлено полностью.

К настоящему времени сохранились 17 подстанций, построенных с 1941 г.

10.5.6. Объект культурного наследия регионального значения «Подстанция»

(Староконная подстанция (подстанция № 7))

В 1911 г. началась разработка проекта 2-ой очереди городского трамвая.

В мае 1913 г. принято решение о строительстве здания Староконной подстанции Санкт-Петербургских железных дорог рядом с Центральной электростанцией. Его возведение (арх. Зазерский А.И.) и поставку оборудования осуществляло Русское Электрическое АО «Динамо».³²

Здание подстанции 2-ой очереди построено в 1914 г. на угловом Ю-3 участке Центральной электрической станции, по красной линии ул. Кременчугской (илл. 26 - 31). Оно было выстроено в кирпиче, на ленточных фундаментах из бутового камня (известняк) и железобетона. Почти Т-образное в плане, с подвалом здание состояло из 2 корпусов: южного машинного отделения с двухсветным залом с одно-, и двухэтажными дворовыми пристройками и северного трехэтажного служебного корпуса с двухэтажной дворовой пристройкой (илл. 40, 41).³³

Фасады были оформлены в стиле модерн и повторяли стилистические характеристики уже построенных в городе подстанций (илл. 56 – 60).³⁴

Лицевой фасад машинного отделения с почти симметричной композицией был прорезан 4 высокими и широкими прямоугольными проемами. Простенки были оформлены широкими

³¹ https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/84446/

³² Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I. Краткая историческая справка. Обмерные чертежи.

³³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 44 // Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «ТАМ Вальдбрит». Том I

³⁴ Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I

лопатками, возвышающимися над карнизом, по центральной оси декорированными лопатками, высота которых доходила до верхней отметки проемов. Фасад служебного корпуса с трехчастной композицией, расчлененной высокими и широкими лопатками, был прорезан прямоугольными оконными проемами и входом в здание по крайней левой оси, и завершался трехгранной парапетной стеной. Боковой южный фасад повторял стилистическое решение и завершение лицевого фасада служебного корпуса и был расчленен 3 широкими лопатками. Вход в машинное отделение располагался в одноэтажной дворовой пристройке со стороны дворового восточного фасада одноэтажной пристройки. Дворовые фасады основного объема и пристроек имели простое архитектурное решение. Фасады были оштукатурены, боковые части фасадов машинного отделения и часть фасадов дворовых пристроек облицованы красным кирпичом.

Помещения подвала с планировкой коридорного типа обеспечивал прокладку электрокабелей, питающих электроэнергией городские железные дороги. Полы имели покрытие керамической плиткой. Перекрытие подвала было выполнено монолитным ж/б по металлическим рельсам, машинного отделения - металлическим (илл. 54), в служебном корпусе – монолитным ж/б. Служебные лестницы для сообщения между машинным залом, подвалом и дворовыми пристройками возвели металлическими, а в служебном корпусе - железобетонными. Полы и нижняя часть стен машинного зала имела отделку керамической плиткой (илл. 43 – 47).³⁵

Летом 1914 г. оборудованная подстанция была запущена в действие.

В послевоенное время жилой трехэтажный дом, расположенный рядом, был объединен с подстанцией. Объемно-пространственная структура здания подстанции сохранялась без изменений. Планировочная структура помещений служебного корпуса и дворовых пристроек до 2003 г. была изменена в связи с устройством новых перегородок при разделении помещений. Вход в машинное отделение со стороны восточного дворового фасада одноэтажной пристройки был заложен, а новый устроен на южном фасаде этой пристройки. Были пробиты оконные проемы на восточном фасаде двухэтажной дворовой пристройки и 1 оконный проем на дворовом фасаде служебного корпуса на месте ранее существовавшего дверного. Планировка машинного зала сохранилась. На южном фасаде, на месте существовавшего оконного проема, был устроен широкий дверной проем, на лицевом фасаде заложен крайний правый проем (приложение ТП).

Здание подстанции, другие строения комплекса Центральной электрической подстанции городского трамвая и иные объекты в измененном квартале принадлежали НПО ЦКТИ им. И.И. Ползунова.

К 2003 г. подстанция находилась в неудовлетворительном состоянии (илл. 56-59).

С 2004 г. здание находится в аренде Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия городского электрического транспорта (приложение - Договор аренды).

³⁵ поэтажные планы здания от 1940 г.

В 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская «Вальдбрит» разработан проект приспособления бывшей тяговой подстанции под Объединенный архив ГУП «Горэлектротранс».³⁶ Рабочая документация была разработана ООО «Строительная компания «Глобэкс».³⁷ Устройство фундаментных подушек, перекрытий, монтажные работы по устройству металлического каркаса и металлических лестниц была произведена ООО НПО «Каркас».³⁸

В 2005 г. рабочий проект реконструкции здания был откорректирован на основании проведенных дополнительных обследований технического состояния фундаментов и покрытия здания и получил положительное заключение экспертизы в 2007 г.³⁹

Работы по реконструкции здания бывшей трансформаторной подстанции Центральной электростанции городского трамвая проведены во 2-ой пол. 2000-х гг. Двухсветное помещение машинного зала было разделено на 2 этажа. В нижнем был устроен архив, выше - служебные помещения. Помещения 1-го этажа в уличной части бывшего служебного корпуса также были приспособлены под архив, в результате чего почти все послевоенные перегородки были разобраны. На верхнем этаже сохранились служебные помещения. Помещения одноэтажной дворовой пристройки были разделены новыми перегородками для служебных и хозяйственных нужд (приложение 5.4). В одноэтажной пристройке было выделено небольшое помещение для трансформаторной, в результате чего на ее южном фасаде появился отдельный вход. На южном дворовом фасаде бывшего машинного отделения пробили оконные проемы для освещения новых устроенных помещений. Все помещения в здании получили современную отделку. Историческая отделка утрачена полностью. Фасады также были отреставрированы.

ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА И ИСТОЧНИКИ

1. Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора
2. [https://ru.wikipedia.org/wiki/Александр-Невская лавра](https://ru.wikipedia.org/wiki/Александр-Невская_лавра)
3. Историческая справка, приложение № 1 к заключению экспертизы (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подвергнувшегося корректировке. 2025 г.).
4. <https://www.citywalls.ru/house2441.html>
5. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. 2014.

³⁶ Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит».

³⁷ Рабочий проект на приспособление бывшей трансформаторной подстанции под Объединенный архив ГУП «Горэлектротранс». СПб., ООО «Строительная компания «Глобэкс». 2003 г.

³⁸ Исполнительная документация по объекту «Реконструкция здания бывшей тяговой подстанции под архив СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: СПб., ул. Атаманская, д. 3/6, литер «С». 2005 г.

³⁹ Положительное заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы по корректировке рабочего проекта реконструкции здания тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс» от 18.01.2007 г. № 539-2006.

6. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению
С.-Петербургского городского электрического трамвая. Техническое описание с приложением
расчетов сооружений. 1909. СПб.
7. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Отчет по сооружению С-
Петербургского городского электрического трамвая. 1909. Том III. Альбом исполнительных
чертежей. СПб.
8. Как обслуживали первые трамвая Петербурга: дореволюционные подстанции с интересной
историей и прекрасной архитектурой. <https://dzen.ru/a/YXbxAo-D8UYxtW03>
9. С-Петербургский городской электрический трамвай. Центральная электрическая станция и
трансформаторные подстанции. 1910. Отдел VI. Постройка и оборудование центральной
электрической
станции. Том III. Альбом исполнительных чертежей. СПб.
10. Кнерель Г.М. 50 лет Ленинградского трамвая. Л., 1957 г.
11. Экономико-статистический справочник по г. Ленинграду и Ленинградской области. «XV лет
пролетарской диктатуры». Л., 1932 г.
12. Проект Водокачальни Центральной электрической станции. 1905-1908 гг. (ист. Описание
сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С-
Петербургского городского
электрического трамвая.
13. Отчет по сооружению Санкт-Петербургского городского электрического трамвая. 1905-1908
гг. СПб., 1909, Т. II.
14. https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/c_govcontrol/news/84446/
15. Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс».
2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I. Краткая историческая
справка. Обмерные чертежи.
16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 44
17. Рабочий проект на приспособление бывшей трансформаторной подстанции под
Объединенный архив ГУП «Горэлектротранс». СПб., ООО «Строительная компания
«Глобэкс». 2003 г.
18. Положительное заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы по
корректировке рабочего проекта реконструкции здания тяговой подстанции под архив ГУП
«Горэлетротранс» от 18.01.2007 г. № 539-2006.

10.5.7. Описание объекта культурного наследия, попадающего в предварительную зону влияния (современное состояние)

Согласно представленному на рассмотрение Разделу об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в зону возможного влияния попадает объект культурного наследия регионального значения «Подстанция», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6).

Остальные объекты культурного наследия («Здание электростанции» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера З) и «Водокачальня» (наб. Обводного канала, д. 19 а, литера А), входящие в состав ансамбля, расположены на удаленном расстоянии от участка проектирования.

Согласно проведенному при разработке раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия визуальному инженерно-техническому обследованию с учетом данных из Положительного заключения Управления государственной вневедомственной экспертизы по корректировке рабочего проекта реконструкции здания тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс» от 18.01.2017 г. № 539-2006, а также визуальному обследованию при проведении экспертизы, выявлено следующее:

Внутренняя структура:

- *фундаменты под стенами*: ленточные бутовые и монолитные ж/б ленточные и столбчатые; *фундаменты под колонны перекрытий*: монолитные ж/б, состояние работоспособное;
- *стены подвала*: монолитные ж/б и кирпичные, оштукатуренные; состояние ограничено работоспособное (высолы, механические повреждения, локальные утраты штукатурки); *стены верхних этажей*: кирпичные оштукатуренные; состояние работоспособное (в некоторых помещениях множественные волосяные трещины по штукатурке);
- *колонны*: металлические; состояние работоспособное;
- *перекрытия*: подвала - монолитные ж/б по металлическим балкам; состояние ограничено работоспособное (прогибы балок, коррозия металла, механические локальные повреждения бетона, участки утрат бетона замазаны цементом); бывшего машинного зала - стальные треугольные фермы с деревянными прогонами, состояние работоспособное; *иные перекрытия* - монолитные ж/б; состояние работоспособное;
- *лестницы*: металлические и ж/б, бетонные ступени и лестничные площадки покрыты керамической плиткой, состояние работоспособное;
- *полы*: бетонные, из керамической плитки и линолеума, состояние бетонных в подвале – неудовлетворительное, остальных - удовлетворительное; *потолки*: оштукатуренные и подвесные.

Фасады:

- *стены*: кирпичные, оштукатурены и облицованы лицевым кирпичом; состояние неудовлетворительное (лицевой кирпич по уличному фасаду окрашен; многочисленные трещины по штукатурке, локальные утраты штукатурки и деструкция открытой кирпичной кладки);
- *элементы декора* (лопатки с карнизами): кирпичные, оштукатуренные; состояние неудовлетворительное: многочисленные трещины по штукатурке различного направления; выносные карнизы: бетонные, оштукатуренные, состояние удовлетворительное;
- *заполнения проемов*: оконные – из металлопластика; с улицы металлические решетки (бывш. машинное отделение) и жалюзи (служебный корпус, 1-ый этаж); двери: металлические.

Крыша: *в бывшем машинном зале*: стропильная система из металлических элементов; *в служебном корпусе*: деревянные элементы стропильной системы; покрытие и окрытие выступающих за поверхность элементов: металлическое.

10.6. Анализ документации

На экспертизу представлен раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция», г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, - «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» ((Том 8 (шифр 31.12.26-ОСОКН), входящий в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», выполненной ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ» в 2026 г. (шифр 31.12.26).

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия включает:

- 1) Введение.
- 2) Цели работы.
- 3) Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территорией объекта культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия
- 4) Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве.
- 5) Сведения об объекте культурного наследия, непосредственно взаимосвязанным (примыкающим) к границам участка проектирования с указанием расстояния до него от границ участка производства работ.
- 6) Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объект культурного наследия с указанием частей объекта культурного наследия, попадающих в зону влияния.
- 7) Краткие сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния, с описанием всего, что находится в зоне влияния.
- 8) Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия, обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.
- 9) Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.
- 10) Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

- 11) Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.
- 12) Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия.

1) Введение

В введении дана общая информация об участке проектирования по технологическому присоединению для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н), расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литера С, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6), его расположении в границах объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31) и на территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, в средовой зоне № 17.

Также указан перечень исходных данных для разработки Раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий:

- разделы проектной документации «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», выполненной ООО «СТР инжиниринг» в 2026 г. (шифр 31.12.26), и иные материалы, на основании которых разработана представленная на экспертизу документация;
- документы КГИОП: письмо и распоряжения об охранных обязательствах, включающих утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия, границах и режиме использования территории объекта культурного наследия, паспорта объекта культурного наследия;
- предоставленные правоустанавливающие и иные документы (технические паспорта с поэтажными планами, выписки из ЕГРН на земельный участок и здание (объект культурного наследия по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С).

2) Цели работы

В этой части документации указаны цели:

- определение влияния проектируемых работ при технологическом присоединении для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литер С (пом. 17Н, 18Н, 19Н) на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального

значения (ансамбль) «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6), в связи с прохождением части сети электроснабжения в границах территории данного объекта культурного наследия;

- определение оценки воздействия запроектированных работ, технологии и производства работ в зоне влияния на объект культурного наследия, находящийся в непосредственной близости от зоны производства работ и частично в зоне производства работ;

- разработка мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия с учетом необходимости либо отсутствия необходимости мониторинга.

Дано описание этапов разработки представленной на экспертизу документации и перечень основополагающих законодательных документов.

3) Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территорией объекта культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия

В данном пункте документации отражены:

- сведения о расположении земельного участка проектирования, на котором предусматриваются работы по прокладке наружной сети электроснабжения и дальнейшему присоединению сети к помещениям объекта по ул. Атаманской, д. 3/6, литера С (технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литер С (пом. 17Н, 18Н, 19Н), а именно:

частично на земельном участке № 78:31:0151502:15 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 27, литера А (приложения 8, 8.1, 9.2);

по ул. Кременчугская (участок без кадастрового номера) – приложение 9.1;

на смежном участке б/н, расположенном с южной стороны от объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция», на внутренней территории, используемой СПб ГУП «Горэлектротранс» (приложение 8);

на земельном участке № 78:31:0001519:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С (приложения 6.2, 8, 9.1, 9.2);

- краткие сведения о градостроительной и архитектурной среде квартала, в котором находится участок № 78:31:0001519:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С, и на котором расположен объект культурного наследия «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С;

- сведения о расположении участка проектирования:

на территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, в средней зоне № 17 (приложение 7.2), с указанием требований к градостроительным регла-

ментам территориальных зон;

в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2), в подзоне ОЗРЗ-2(31) (приложение 7.1), с указанием общих требований режима использования земель и особых требований к градостроительным регламентам в данной зоне;

частично в границах объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 (приложения 2, 4.2, 4.3; 8), с указанием режима использования его территории;

- о проведенных инженерных изысканий участка проектирования с указанием: климатических, геоморфологических, гидрогеологических условий; сведений о рельефе, геологическом строении и свойствах грунтов, сейсмических процессах, подтоплении, пучинистости грунтов, специфических грунтов; сведений о расположении инженерных коммуникаций; об археологических изысканиях.

4) Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве

В данном пункте представлена следующая информация:

а) об объекте капитального строительства и его расположении: технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП "Горэлектротранс" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д.3/6 литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н – линия подземной коммуникации наружного электроснабжения, прокладываемая по трассе, расположенной:

- частично на земельном участке № 78:31:0151502:15 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 27, литера А (приложения 8, 9.1, 9.2);

- в границах улично-дорожной сети - по ул. Кременчугская (участок б/н, приложение 9.1);

- на смежном участке б/н, расположенном с южной стороны от объекта культурного наследия и, используемым СПб ГУП «Горэлектротранс» (приложение 9);

- частично на земельном участке № 78:31:0001519:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С, на котором расположен объект культурного регионального значения «Подстанция» (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), а именно в самом объекте культурного регионального значения с прокладкой внутри инженерных коммуникаций (кабельных линий электроснабжения) в существующих каналах, в помещениях, расположенных в южной части объекта и их подключением к существующим внутренним сетям электроснабжения (приложения 6.3, 8, 9.1, 9.2);

б) указано о том, работы, предусмотренные внутри объекта культурного наследия, при прокладке участка кабельной линии КЛ-0,4 кВ сети электроснабжения по существующим трассам и в существующих каналах с подключением их к существующим внутренним сетям электроснабжения в южной части здания, согласно ст. 47.3, п. 6 (пп. 1) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к видам работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия: «ремонт, замена отдельных элементов систем инженерно-технического обеспечения (электроснабжения...)»;

в) технологические и конструктивные решения; проектные решения; расчеты по проверке кабельных проводов; основные технические решения по кабельным линиям;

г) описание технологической последовательности производства работ;

д) сведения о проведении работ после основного периода производства работ в случае нарушения участка благоустройства и озеленения.

Предусмотренные проектной документацией решения:

Технологические и конструктивные решения

Источник питания – ЦТЭЦ ЭС-2 (ф.2-118, ф.2-11 (фидеры РТП 70 (распределительная трансформаторная подстанция 70), ТП 694 - здание по ул. Кременчугской, д. 27 Б. Категория по надёжности электроснабжения – III. Присоединяемая мощность ВРУ нежилых помещений архива СПб ГУП "Горэлектротранс" – объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С) – 47 кВт.

Строительство участка питающих линий 0,4 кВ:

Протяженность проектируемого участка КЛ-0,4 кВ до ВРУ – 196,0 м (приложения 11.1, 11.2): от ТП 694, встроенной в здании, по ул. Кременчугской, д. 27, литера Б; далее в границах улично-дорожной сети на ул. Кременчугскую и с поворотом на 83 °С на юг по Кременчугской ул. на противоположной полосе от здания по ул. Атаманской, д. 3/6, в сторону ул. Атаманской (прокладка кабельной линии методом ГНБ); далее с поворотом на 103 °С к востоку на участок б/н, расположенный с южной стороны от объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (прокладка КЛ линии методом ГНБ); далее с поворотом на 92 °С на север к объекту культурного наследия регионального значения «Подстанция» - к помещениям архива СПб ГУП "Горэлектротранс" (ул. Атаманская, д.3/6 литера С), под углом 43 °С в траншее открытым способом; прохождение в южной части здания, внутри технических помещений, под полом, по существующим трассам, в существующих каналах (приложение 11.3).

Монтаж КЛ-0,4кВ кабелем АПвБШП 4х70 мм² м; установка ЩМП в ТП 694 –1 шт.

Точка присоединения: контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ щита №1, ТП 694 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ отходящих в сторону электроустановок заявителя.

Проектные решения

Прокладка КЛ-0,4кВ марки АПвБШП сечением 4х70мм² от РУ-0,4кВ щита №1 ТП-694 (через ЩМП) до РУ-0,4 кВ ВРУ Заявителя.

Прокладка кабеля выполняется в земле и в существующем кабельном лотке (в технических помещениях здания архива (объекта культурного наследия) по существующим трассам, в существующих каналах.

Для обеспечения защиты КЛ в земле предусмотрено выполнение прокладки силового кабеля в трубе ПЭ SDR17 D-110мм.

В ТП 694 - ввод проектируемой КЛ в новой хризотилцементной трубе БНТ-100. Прокладка кабеля в техпомещениях объекта культурного наследия «Подстанция» - в существующем кабельном приемке.

Прокладка кабеля в траншеях выполняется открытым и закрытым способом (приложения 11.5 – 11.7).

При пересечении инженерных коммуникаций на улице (КЛ-0,4 кВ, канализация, СС, теплотрасса и др.) предусматривается выполнение шурфования.

Проектируемые КЛ-0,4 кВ прокладываются в траншее, на глубине не менее 0,7 м шириной, принимаемой в зависимости от типа траншеи (не > 0.95 м).

Перед укладкой кабеля на дно траншеи подсыпается слой песка толщ. не < 150 мм. Для защиты от механических повреждений КЛ прокладываются в гофротрубе ПНД D-110 мм.

Проектируемая КЛ-0,4 кВ, расположенная в непосредственной близости от объекта культурного наследия «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), прокладывается в траншее глубиной 0.5 м, защищенной крепами. Глубина заложения подошвы фундаментов на участке ввода кабеля электроснабжения в здание в соответствии с материалами обследований составляет > 2 м. Таким образом, глубина заложения фундамента на участке откопки траншеи составляет > 1.5 м. В соответствии с требованиями п. 9.2 ТСН 50-302-2004 мин. заглубление должно быть не < 0.5 м. Ввод кабеля в здание выполняется в существующую трубу (гильзу).

Окончательная засыпка траншеи производится после испытания кабеля повышенным напряжением. Засыпка выполняется строительным песком 1-го класса.

Разработка траншеи производится механизировано с ручной доработкой. Перед укладкой кабеля траншея вычищается, дно выравнивается и подсыпается песком. Обратная засыпка - вручную.

Для присоединения КЛ-0,4 кВ в РУ-0,4 кВ ТП 694 и ВРУ-0,4кВ выполняется установка концевых кабельных муфт.

Уплотнение зазоров в местах ввода КЛ-0,4 кВ в существующей ТП и ВРУ-0,4кВ выполняется джутовым шнуром с уплотнительным составом или паклей с последующей заделкой краев цементно-песчаной смесью.

Каждая КЛ маркируется, на проложенных кабелях и кабельных муфтах устанавливаются бирки. На скрыто проложенных кабелях в трубах бирки устанавливаются на конечных пунктах.

Основные технические решения по кабельным линиям

Предусматривается производство работ по подземной прокладке линейных участков кабельных линий в грунте с рытьем траншеи с устройством откосов 1:25, кабельных линий в электротехнических трубах при пересечении существующих подземных коммуникаций и местных проездов, кабельных линий с устройством закрытого перехода методом ГНБ.

Для строительства КЛ-0,4 кВ применяются силовые кабели с изоляцией из сшитого полиэтилена марки АПвБШп с алюминиевыми жилами сечением 70 кв.м.

Проектируемая КЛ-0,4 кВ заводится в кабельный приямок ТП694 и прокладывается по существующим кабельным консолям.

Проектируемая КЛ-0,4 кВ заводится в объект культурного наследия «Подстанция» (в технические помещения архива СПб ГУП "Горэлектротранс" (южная часть здания) через существующую трубу (гильзу) с последующей герметизацией прохода и далее прокладывается по существующим кабельным лоткам к ГРЩ в существующем кабельном лотке. Кабельные линии закрепляются к кабельным консолям с применением кабельного хомута. Для исключения повреждения изоляции кабельных линий в месте крепления КЛ к кабельным консолям кабельная линия защищается прокладкой из эластичного материала.

При пересечении инженерных коммуникаций (работы вне границ объекта культурного наследия) предусматривается выполнение шурфования существующих инженерных сетей.

Перед началом производства работ выполняется геодезическая разбивка трассы КЛ и закрепление трассы на местности в соответствии с планом прокладки КЛ 0,4 кВ.

Проектируемая КЛ 0,4 кВ прокладывается в траншее, в трубе и открыто, на глубине, не < 0,7 м (в непосредственной близости от объекта культурного наследия – не > 0,5 м) в соответствии с ТП А5-92, инструкцией по прокладке силовых кабелей, СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства», ПУЭ. Ширина траншеи принимается в зависимости от ее типа (не > 0,95 м).

Прокладка кабельной линии в земле, на пересечениях со сторонними инженерными коммуникациями выполняется в защитных ПЭ трубах Ø110мм.

Часть трассы КЛ 0,4 кВ выполняется методом ГНБ в 1 скважину. При пересечении проезда предусмотрено устройство резервной трубы Ø 110 мм, Ø последнего расширения - 150 мм для скважины без резервной трубы и 300 мм при устройстве скважины в 2 трубы (1 резервная). Строительство закрытого перехода осуществляется с поверхности земли в приемный котлован.

В перечне технологической последовательности перечислены виды работ по технологическому присоединения для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Гор-

электротранс» (пом. 17Н, 18Н, 19Н), расположенных в объекте культурного наследия «Подстанция (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С).

Принятые технологические решения при производстве работ разделены на 2 основных этапа и предусмотрено следующее:

До начала выполнения любых СМР: получение разрешения на выполнение СМР; обеспечение стройки ПСД; заключение договора подряда на строительство; определение поставщиков и сроков поставки материалов; заключение договоров подряда и субподряда; укомплектование стройплощадки МТР, ИТР и рабочими; разработка и согласование ППР.

Подготовительный период:

- обследование площадки строительства и определение на месте условий производства работ и мест подъезда к площадке;
- отвод территории для размещения временного строительного хозяйства и зоны производства строительных работ, разметка трассы прокладки линии наружного электроснабжения;
- проведение геодезических работ и подготовка геодезической разбивочной основы;
- определение мест расположения; устройство их ограждения (временные сетчатые ограждения Н=1.2) со световыми сигналами;
- установка временных бытовых зданий передвижного типа и биотуалеты (при необходимости);
- обеспечение объекта средствами пожаротушения и противопожарным водоснабжением;
- организация и предусмотрение мест расположения для сбора, временного хранения и вывоза строительных и бытовых отходов, специальных емкостей с гидроизоляционным покрытием контейнерного типа;
- доставка стройматериалов в объеме, необходимом на определенный этап производства работ; их постоянное складирование на участке на период производства работ не предусмотрено;
- организация погрузочно-разгрузочных работ;
- ограждение деревянными защитными щитами кустарников, расположенных в Ю-З части участка б/н, находящегося с юга, вне границ территории объекта культурного наследия.

Основной период:

- осуществление прокладки кабельных линий наружного электроснабжения;
- восстановление поврежденных участков благоустройства территории (покрытий тротуаров, участков озеленения).

Необходимость в разработке мероприятий по временному закрытию улиц, по ограничению движения транспорта и изменению маршрутов транспорта отсутствует. Предусмотрены: ограничение по ширине, протяженности, высоте и глубине размеров рабочей зоны и мест размещения строительных машин и проездов транспортных средств по ул. Кременчугской, меры безопасности для рабочих и проживающего населения.

С целью минимального нарушения благоустройства территории размеры стройплощадок (производства работ) минимальные. На площадках не предусмотрена стоянка машин и механизмов, не занятых в технологическом процессе (по завершении конкретного вида работ строительные машины и механизмы размещаются на базе подрядчика). непригодный для обратной засыпки грунт вывозится автоспецтранспортом на полигон ТБО. Песок доставляется автосамосвалами из карьера по мере необходимости. Склад ГСМ расположен на производственной базе Подрядчика. Строительные отходы складироваться в контейнеры на территории стройплощадки и по завершении работ (конкретного типа) вывозятся полигон ТБО; бытовые отходы собираются и нейтрализуются в биотуалетах и по мере наполнения вывозятся на КОС.

Перечень спецтехники: экскаватор одноковшовый V ковша 0,4-0,8 м³ (JCB JC200W); катки вибрационные (пневмокошесные) m=6,0-10,0 т (BOVAG W120 AD3); трамбовки электро-пневматические TP-1; кран-манипулятор Isuzu Giga с мин. выносом стрелы (раб. R до 10 м); автосамосвалы КАМАЗ-55111, бортовой автомобиль КАМАЗ-43253-69, насос Гном 6-10.

5) Сведения об объекте культурного наследия, непосредственно взаимосвязанным (примыкающим) к границам участка проектирования с указанием расстояния до него от границ участка производства работ

В пункте представлены:

- общие данные (краткие исторические сведения) об объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), входящего в состав «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6), о развитии территории, на которой расположен объект, о строительстве сооружений различного назначения при создании сети электрического трамвая в Санкт-Петербурге, о развитии комплекса Центральной электростанции городского трамвая, подстанций и т.п., подтверждёнными иконографическим материалом (фрагментами градостроительных планов, выявленными историческими фотографиями и чертежами);

- учётная документация по объекту культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6), в состав которого входят: «Здание электростанции» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера 3), «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), «Водокачальная» (наб. Обводного канала, д. 19, литера А), включая информацию о статусе объекта, утвержденных границах территории с перечнем режима использования, утвержденном предмете охраны, паспорте объекта культурного наследия;

- сведения о расстояниях от границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), до участка производства работ (до границ траншей, стартовых и приемных котлованов) (приложение 15):

от западной границы территории объекта культурного наследия до края приемного котлована на углу поворота от здания по ул. Кременчугской, 27 Б, в 86° на ул. Кременчугскую, - 20.00 м; до края траншеи шириной 0.95 м – 21.80 м, до оси траншеи (оси прокладки КЛ-0.4 кВ) - 22.25 м;

от западной границы территории объекта культурного наследия в его средней части до края траншеи шириной 0.95 м – 23.60 м, до оси траншеи, прокладываемой методом ГНБ (оси прокладки КЛ-0.4 кВ), - 23.75 м;

от западной границы территории объекта культурного наследия до приемного котлована на углу поворота (103°) на ул. Кременчугской на восток, к зданию по ул. Атаманской, 3/6, литера С: 19.40 м; до края траншеи шириной 0.95 м – 24.00 м, прокладываемой методом ГНБ, до оси траншеи (оси прокладки КЛ-0.4 кВ) - 24.50 м;

от юго-западного угла объекта культурного наследия до края траншеи, прокладываемой методом ГНБ, шириной 0.95 м – 14.20 м, до оси траншеи (оси прокладки КЛ-0.4 кВ) – 14.70 м;

от южной границы территории объекта культурного наследия до края траншеи шириной 0.95 м – от 8.60 до 9.75 м, до оси траншеи (оси прокладки КЛ-0.4 кВ) – от 9.05 до 10.30 м;

присоединяемый участок подходит к объекту культурного наследия с дальнейшей прокладкой в технических помещениях под углом в 43° ;

- сведения о предварительно назначаемой зоне влияния по результатам геотехнического обоснования, проведенного в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и фундаментов», СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытыми способами», оценка влияния (по п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016):

а) размер предварительно назначаемой зоны влияния для стартовых и приемных котлованов - $3H_s = 3 \cdot 2,0 = 6$ м и $3H_s = 3 \cdot 0,5 = 1,5$ м (где 0,5 и 2,0 м – макс. глубина заложения низа котлованов);

б) размер предварительно назначаемой зоны влияния для закрытых выработок в зависимости от их глубины и заданного профиля (участки ГНБ № 2, № 3) – $1,5H_{то} = 2,7 \dots 7,6$ м (где $H_{то}$ – глубина заложения оси выработки – от 1,77 до 5,07 м);

в) размер предварительно назначаемой зоны влияния для траншеи вблизи объекта культурного наследия «Подстанция» - $4H_s = 4 \cdot 0,5 = 2,0$ м (где $H_s = 0,5$ м – макс. глубина заложения низа траншеи и приемного котлована).

Соответственно, в предварительную зону влияния стартового и приемного котлованов глубиной 2,0 м, а также бестраншейной прокладки (ГНБ) объект культурного наследия «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С) не попадает; объект культурного наследия частично попадает в предварительно назначенную зону влияния ближайшей открытой траншеи.

В пункте отражена схема расположения выемок и предварительной зоны влияния. Также схема представлена в приложении 8.

6) Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объект культурного наследия с указанием частей объекта культурного наследия, попадающих в зону влияния

В пункте отражена информация о расположении и протяженности участка проектирования.

При определении зоны влияния запроектированных работ на объект культурного наследия учитывались проведенные инженерно-геологические изыскания участка, были изучены физико-географические и техногенные условия, рельеф участка, геоморфологические, инженерно-геологические и гидрогеологические условия и процессы, физико-механические свойства грунтов, расположение существующих инженерных сетей.

Результатом геотехнического обоснования влияния проектируемых земляных работ при прокладке коммуникаций (КЛ 0.4 кВ) для технологического присоединения и электроснабжения помещений архива СПб ГУП "Горэлектротранс", расположенных в объекте культурного наследия «Подстанция» (ул. Атаманская, д.3/6 литер С), установлено, что:

- размер радиуса предварительно назначаемой зоны влияния для стартовых и приемных котлованов составляет: $3H_s = 3 \cdot 2,0 = 6$ м и $3H_s = 3 \cdot 0,5 = 1,5$ м (0,5 и 2,0 м – макс. глубина заложения котлованов);

- ширина предварительно назначаемой зоны влияния для закрытых выработок от оси траншей (участки ГНБ № 2, № 3) – $1,5H_{ю} = 2,7 \dots 7,6$ м (где $H_{ю}$ – глубина заложения оси выработки – от 1,77 до 5,07 м), соответственно объект культурного наследия не попадает в предварительную зону влияния стартового и приемного котлованов глубиной 2,0 м и прокладки (ГНБ);

- ширина от оси траншей предварительно назначаемой зоны влияния для траншеи вблизи объекта культурного наследия составляет: $4H_s = 4 \cdot 0,5 = 2,0$ м (глубина заложения траншеи и приемного котлована - $H_s = 0,5$ м), соответственно в предварительно назначенную зону влияния траншеи объект культурного наследия попадает частично.

Границы предварительных зон влияния от осей траншей и котлованов отражены на схеме расположения выработок и предварительной зоны влияния, а также подтверждены схемой участка производства работ с указанными на ней границами предварительной зоны влияния (приложение 8).

7) Краткие сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния, с описанием всего, что находится в зоне влияния

В пункте дано краткое описание общего технического состояния объекта культурного наследия, попадающего частично в предварительно назначенную зону влияния при производстве выше указанных работ.

Описание технического состояния отражено выше, в пп. 10.5.7 данного акта экспертизы. В целом общее техническое состояние объекта культурного наследия можно определить как работоспособное.

8) Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия, обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов

В пункте:

- определена оценка воздействия проектных решений по технологическому присоединению для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП "Горэлектротранс" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д.3/6 литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н, расположенных в объекте культурного регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), попадающего частично в предварительно определенную зону влияния;

- отражены методика прогнозных расчетов и оценки влияния, результаты прогнозных расчетов, сопровождающиеся расчетными моделями.

Оценкой воздействия принятых проектных решений и запроектированных работ в предварительной зоне влияния установлено, что по результатам выполненной расчетной геотехнической оценки расчетный размер зоны влияния составил до 2,1 м от края ближайшей к объекту культурного наследия проектируемой траншеи. Наибольшие деформации грунтового массива при устройстве траншеи наблюдаются в верхней части окружающего зону выемки массива грунта на глубине до 0,5 м и не затрагивают грунты основания объекта. Максимальная расчетная дополнительная осадка основания в зоне расположения здания составила 0,27 мм $\approx$ 0. Следовательно, объект культурного наследия «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 2/6, литера С) не попадает в расчетную зону влияния.

Расстояния от границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С) до границ предварительной зоны влияния траншей, стартовых и приемных котлованов (приложения 8.1, 8.2):

- от западной границы территории объекта культурного наследия до краев двух приемных котлованов 1.5x1.5x2 м на углу поворота на ул. Кременчугской в 86° – 15.70 м и 18.2 м (начальная точка границы предварительной зоны влияния, рассчитанная от оси траншеи, расположена в пределах границ предварительной зоны приемных котлованов);

- от западной границы территории объекта культурного наследия в его средней части до границы предварительной зоны влияния при прокладке траншеи методом ГНБ 16.40 м;

- от юго-западного угла территории объекта культурного наследия до краев двух стартовых котлованов на углу поворота в 103° на ул. Кременчугской на восток, к зданию по ул. Атаманской, 3/6, литера С, - 17.70 м и 16.80 м (начало границ предварительной зоны влияния, рассчитанных от оси траншей, расположено в пределах границ предварительной зоны стартовых котлованов);

- до юго-западного угла территории объекта культурного наследия до границы предварительной зоны влияния траншеи, прокладываемой методом ГНБ, расположенной между стартовых и приемных котлованами, - 2.90 м;

- от южной границы территории объекта культурного наследия до края приемного котлована – 7.85 м.

Согласно оценке запроектированные работы:

- не противоречат требованиям проектирования и нормативных документов;
- не затрагивают, сохраняют и не искажают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия (приложение 4.3)
- соответствуют режиму использования территории объекта культурного наследия (приложение 4.2): не осуществляется строительство объектов капитального строительства и не увеличиваются объемно-пространственные характеристики существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; строительные работы, включающие земляные, землеустроительные и хозяйственные, проводятся при сохранении объекта культурного наследия, его элементов и историко-градостроительной среды; ведется хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить его существующее функционирование;
- на нарушают установленные режимы использования и требования к градостроительным регламентам, установленные в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31), в границах которой расположен объект культурного наследия;
- не нарушают требования к градостроительным регламентам территориальной зоны – средовой зоны № 17 исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, в границах которой расположен участок проектирования;
- не предусматриваются проектирование оснований, фундаментов либо их подземных частей, новое строительство зданий, реконструкция зданий, расположенных в границах территории объекта культурного наследия, и на участках в непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия;
- не изменяются нагрузки на фундаменты существующего объекта культурного наследия и изменение статических условий работы оснований, которое приводит к перегрузке оснований;
- не изменяется напряженно-деформативное состояние окружающего грунтового массива, в т.ч. оснований объекта культурного наследия и сооружений окружающей застройки;
- не изменяется жесткость конструкций объекта культурного наследия и окружающей застройки.

9) Оценка воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники

В оценке воздействия на объект культурного наследия технологии и производства работ даны сведения о том, что при строительных работах ведется:

- производство работ захватками на противоположной от объекта культурного наследия «Подстанция» дорожной полосе по ул. Кременчугской и на территории участка, расположенного с южной стороны от объекта культурного наследия, вне границ территории объекта культурного наследия;

- устройство 4 локальных зон производства строительно-монтажных работ, огражденных по периметру временным металлическим сетчатым ограждением высотой 1.2 м на переносных стойках со световыми сигналами (ограждение может переставляться при выполнении разных видов работ). При проведении работ в локальных выемках, а также для обозначения опасных зон, возможно применение дополнительного леерного ограждения в виде лент.

- устройство стартовых и приемных котлованов исключительно в отведенных зонах производства работ, на локальных строительных площадках:

расстояния от огражденных строительных площадок по ул. Кременчугской до объекта культурного наследия «Подстанция» и западной границы его территории - 20.00 м и 19.40 м;

расстояния от устраиваемых стартовых и приемных котлованов размерами 1.5х1.5х2.0 м по ул. Кременчугской в огражденных зонах производства работ до объекта культурного наследия и западной границы его территории – 24.10, 22.25 м, 23.90 м, 22.40 м;

расстояния от траншей прокладки кабельных линий КЛ 0.4 кВ закрытым способом (методом ГНБ) по ул. Кременчугской до объекта культурного наследия и западной границы его территории – 22.20 м, 24.50 м, 14.70 м;

расстояние от приемного котлована размерами 1.5х1.5х0.5 м, устраиваемого на южной локальной строительной площадке (в зоне производства работ), до объекта культурного наследия и южной границы его территории – 9.40 м;

- организация места расположения бытового помещения со средствами пожаротушения и биотуалета на расстоянии 3.00 м от южного фасада объекта культурного наследия - на участке, расположенном на внутренней дворовой территории здания; там же расположение контейнера для хозяйственного и бытового мусора.

- устройство для защиты от обрушения грунта при прокладке кабелей в открытых траншеях и при выемке грунта из котлованов ГНБ, а также в открытой траншее, расположенной в непосредственной близости от объекта культурного наследия, инвентарных конструкций (крепей в виде деревянных щитов с распорками).

Необходимость в разработке мероприятий по временному закрытию ул. Кременчугской, по ограничению движения транспорта и изменению маршрутов транспорта отсутствует. Предусмотрены: ограничение по ширине, протяженности, высоте и глубине размеров рабочей зоны и мест размещения строительных машин и проездов транспортных средств по улице, меры безопасности для строителей и проживающего населения.

При СМР используется специализированная строительная техника: экскаватор одноковшовый V ковша 0,4-0,8 куб.м (JCB JC200W); катки вибрационные/пневмоколесные m=6,0-10,0 т

(BOVAG W120 AD3); трамбовки электрические и пневматические ТР-1; кран-манипулятор Isuzu Giga с минимальным выносом стрелы (рабочим радиусом) до 10 м; автосамосвалы КАМАЗ-55111, бортовой автомобиль КАМАЗ-43253-69, насос Гном 6-10.

Спецтехника используется только на момент определенного технологического процесса. Стоянка машин и механизмов, не занятых в технологическом процессе, на площадках (в зонах) производства работ не предусмотрена. Все строительные машины и механизмы вне рабочего времени размещаются на базе подрядчика.

Локальные строительные площадки (зоны производства работ) на каждом этапе работ (в соответствии с захватками) оборудуются комплексом первичных средств пожаротушения.

Сбор мусора производится в спецконтейнеры, и спецтранспортом ежедневно вывозится на определенный полигон ТБО. Уборка территории вокруг места производства работ предусматривается регулярно на расстоянии 5.00 м от ограждения стройплощадки для предотвращения загрязнения проезжей части и иного нарушения благоустройства окружающей территории.

Организация стройплощадки, устраиваемой в непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия (на участке, расположенном с юга от объекта), несмотря на стесненные условия ее размещения, не оказывает воздействия на объект культурного наследия.

При производстве работ технологии и организация ведения работ учитывают стесненные городские условия, стесненные условия строительных площадок (зон производства работ), расположение объекта культурного наследия и разработаны для предотвращения оказания негативного воздействия на объект культурного наследия и его предмет охраны.

Работы планируется производить захватками, в строгой технологической последовательности, поэтапно, в соответствии с проектными решениями.

По окончании строительно-монтажных работ по прокладке кабельных линий подземной коммуникации наружной сети электроснабжения проводятся работы по восстановлению асфальтобетонных покрытий затронутых участков по ул. Кременчугской и на участке, расположенном с южной стороны от объекта культурного наследия идентичными материалами.

Дана оценка о том, что при соблюдении всех мероприятий, технологий и организации производства работ по технологическому присоединению для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенных в объекте культурного регионального значения «Подстанция» (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачалней» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, в строгом порядке и в соответствии с определенными методами ведения работ, использования специальной строительной и транспортной техники, а

также проезда строительной техники в отведенных местах и направлениях, воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Подстанция», не предусматривается.

10) Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ

Согласно представленной на экспертизу документации необходимость проведения компенсирующих мероприятий отсутствует.

11) Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга

В связи с нахождением объекта капитального строительства – прокладываемой кабельной линии КЛ-0.4 кВ для технологического присоединения для электроснабжения нежилых помещений СПб ГУП «Горэлектротранс» (пом. 17Н, 18Н, 19Н): в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, в средовой зоне № 17; в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2), в подзоне ОЗРЗ-2(31); частично вне границ территории объекта культурного регионального значения «Подстанция» (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), т.е: частично на земельном участке № 78:31:0151502:15 (ул. Кременчугская, д. 27, литера А); в границах улично-дорожной сети - по ул. Кременчугская (участок без кад. №); на смежном участке б/н, расположенном с юга от объекта культурного наследия, и используемого СПб ГУП «Горэлектротранс», в непосредственной близости от объекта культурного наследия «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), расположенного частично в границах предварительной зоны влияния (приложение 8); частично на земельном участке № 78:31:0001519:6 (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), в границах территории объекта культурного регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), т.е. в самом здании при прокладке кабельной линии сети электроснабжения с использованием существующей трассы и каналов и подключения ее к существующим внутренним сетям электроснабжения, то для этого разработаны меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Подстанция» при производстве работ, включая мониторинг его технического состояния:

1) осуществление ведения строительных, земляных, мелиоративных и хозяйственных работ в обязательном порядке исключительно в пределах строительных площадок - в границах отведенных и огражденных зон производства работ), при строгом выполнении решений по организации строительных площадок (зон производства работ); ведение работ вне данных границ не допускается;

2) ведение строительных, земляных, мелиоративных и хозяйственных работ при соблюдении строгой последовательности, технологий, методов и методик всех видов работ;

3) соблюдение схемы движения строительной техники, предусмотренной ПОС; осуществление контроля проезда техники на безопасном расстоянии от объекта культурного наследия и иных зданий, в границах по согласованной схеме дорожной сети, отведенной для проезда и согласованной Заказчиком;

4) ведение строительных, земляных, мелиоративных и хозяйственных работ при условии соблюдения мероприятий по защите объекта культурного наследия исключительно в границах отвода строительных площадок и места расположения траншей, стартовых и приемных котлованов колодцев при устройстве наружной сети электроснабжения для технологического помещения для электроснабжения нежилых помещений объекта культурного наследия при условии:

- устройство защитных ограждений котлованов и открытых траншей в виде крепей (деревянных щитов с распорками);
- применение «щадящих» технологий при выполнении строительных работ, расположенных в непосредственной близости и вблизи объекта культурного наследия;
- соблюдения требований к радиусу поворота стрелы крана при разгрузке строительных материалов;

5) недопущение ведения строительных работ вне участков, отведенных для котлованов и открытых траншей при прокладке кабельных линий – подземной наружной сети электроснабжения, для предотвращения (исключения) отрицательных воздействий на несущие конструкции объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости и части объекта культурного наследия, расположенной вблизи от места производства работ;

6) исключение хранения, складирование строительных материалов вне отведенных мест на территории строительных площадок, расположенных в непосредственной близости либо вблизи от объекта культурного наследия (складирование вынимаемого грунта при земляных работах на специально подготовленных площадках);

7) исключение хранения и стоянки транспортных средств, строительной техники на территории строительных площадок и в непосредственной близости от объекта культурного наследия;

8) исключение складирования отходов в непосредственной близости от объекта культурного наследия;

9) ведение работ, производящихся в непосредственной близости ручным способом, не допуская повреждения конструкций объекта; при возникновении необходимости возможно применение средств малой механизации (грунт вблизи объекта культурного наследия разрабатывается средствами малой механизации или вручную, обратная засыпка также производится вручную либо средствами малой механизации);

10) недопущение при производстве земляных работ применения ударных и взрывных способов разработки грунта;

11) запрещение при производстве работ сброса воды из траншей и котлованов в сторону объекта культурного наследия, обслуживания и ремонта строительной техники на строительной площадке; недопущение эксплуатации техники при наличии течи в топливных и/или масляных системах, слива отработанных масел на строительных площадках;

12) очистка территории строительных площадок ежедневно;

13) недопущение при восстановлении дорожного покрытия вблизи объекта культурного наследия применения тяжелых механизмов, способных оказать динамические и вибрационные воздействия на здание;

14) в обязательном порядке проведение контроля технического состояния объекта культурного наследия «Подстанция» и своевременное принятие мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к их ухудшению;

15) для обеспечения безопасного функционирования объекта культурного наследия «Подстанция», попадающего частично в предварительную зону влияния, проведение **мониторинга его технического состояния** при производстве работ в соответствии с ГОСТ Р

Согласно п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 «Срочный режим мониторинга при оказании влияния на объект культурного наследия неординарных природных или техногенных воздействий продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий».

При оказании влияния на объект культурного наследия планируемых техногенных воздействий мониторинг необходимо начать за 3 месяца до начала указанных выше воздействий.

Мониторинг технического состояния включает в себя наблюдения (в случае необходимости геотехнические наблюдения) и контроль за поведением несущих конструкций объекта с инструментальным наблюдением за деформациями (осадками, кренами, углами поворота, горизонтальными перемещениями), и в случае выявления негативных признаков, выполнение работ по быстрому устранению причин деформаций.

В случае обнаружения признаков деформаций на несущих конструкциях объекта, расположенного в непосредственной близости и взаимосвязи с объектом строительства (земляных, строительных и мелиоративных работ) при устройстве кабельной линии для наружного электроснабжения, работы на строительных площадках немедленно прекращаются до выяснения причин возникновения деформаций, принимаются решения о возобновлении работ с обязательным выполнением мероприятий, исключающих деформации объекта в дальнейшем.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств в непосредственной близости от объекта культурного наследия запрещается движение любых транспортных средств.

При мониторинге:

Согласно п. 7.2 ГОСТ Р 56198-2014 проводятся работы по фиксации состояния конструкций:

- перед началом проведения работ, во время и по окончании – проведение визуального обследования состояния конструкций объекта культурного наследия, а также проведение фотофиксации дефектов здания, расположенного в пределах границ территории объекта культурного наследия, геодезической фиксации высотных параметров грунтов в границах зоны влияния строительных работ и высотных параметров конструкций частей объекта культурного наследия на участках в зоне возможного влияния проектируемых работ;

- в процессе строительных работ в случае выявления при визуальном наблюдении увеличения раскрытия существовавших трещин и образования новых повреждений и дефектов, проведение фиксации величины раскрытия трещин или развития других повреждений и выявление вновь появившихся дефектов;

- ведение инструментального наблюдения за существующими либо новыми образовавшимися дефектами на объекте в зоне влияния проектируемых работ, наблюдение за высотными параметрами конструкций объекта культурного наследия на участках в зоне влияния;

- для определения величины раскрытия трещин использование маяков различного типа, устанавливаемых в обязательном порядке на трещины величиной раскрытия более 0,5 мм, или специальных приборов - трещиномеров, позволяющих автоматически фиксировать величину раскрытия трещин через определенные интервалы времени с записью результатов;

- фиксация величины раскрытия трещин должна выполняться с точностью не $< 0,05$ мм.

- для фиксации напряжений в несущих конструкциях использование тензометрических методов с применением специальных тензометрических датчиков и регистрирующей аппаратуры;

- оценка динамических воздействий на конструкции должна производиться путем виброметрических измерений, включающих определение параметров колебаний (амплитуд и частот перемещений и ускорений) в соответствии с ГОСТ Р 52892 и расчетной оценки влияния динамических воздействий на несущую способность конструкций и эксплуатационную пригодность объекта культурного наследия;

- если по результатам мониторинга выявлены деформации, существенно снижающие несущую способность или эксплуатационную пригодность отдельных конструкций либо частей объекта культурного наследия, следует проводить детальное инструментальное обследование указанных элементов, включая поверочный расчет, с учетом требований ГОСТ Р 55567 и составление заключения о техническом состоянии конструкций либо частей, причинах изменения их напряженно-деформированного состояния, необходимости принятия мер по восстановлению или усилению, а также возможности дальнейшей эксплуатации объекта культурного наследия;

- срочный режим мониторинга технического состояния объекта культурного наследия, попадающего в зону влияния строительства, следует планировать до начала их проявления;

- определение технического состояния объекта культурного наследия, попадающего в зону возможного влияния строительных работ, должно производиться на основании прогнозов изменений напряженно-деформированного состояния геологической среды, гидрогеологических условий площадки, развития физико-инженерно-геологических процессов, влияющих на окружающую застройку, выполняемых в соответствии с ГОСТ 31937;

- результаты срочного мониторинга должны сравниваться с результатами прогнозов осадок, деформаций конструктивных элементов зданий и изменений инженерно-геологических условий, на основании чего оформляется заключение об их соответствии и необходимости коррекции прогнозов дальнейшего состояния конструкции и геологической среды...;

- в случае обнаружения при проведении мониторинга серьезных повреждений, существенно влияющих на несущую способность и эксплуатационную пригодность объекта культурного наследия, его результаты следует незамедлительно сообщить заказчику.

- ведение журнала наблюдений о состоянии объекта культурного наследия в целом и его частей с фиксированием в нем работ по мониторингу их технического состояния;

- в случае выявления новых дефектов и/или фиксации осадки конструкций объекта незамедлительная приостановка всех видов работ на непосредственно взаимосвязанном с объектом строительства частях объекта культурного наследия участке, принятие мер по предотвращению нанесения вреда объекту культурного наследия и его частям, и уведомление госоргана охраны объектов культурного наследия (КГИОП) о сложившейся ситуации;

- при возникновении на объекте культурного наследия осадок и деформаций, превышающих нормативные, для принятия решений о снижении воздействий и обеспечения их сохранности должна быть создана специальная комиссия, включающая представителей заказчика, пользователя, а также организаций, выполняющих научно-техническое сопровождение, мониторинг и производство работ на объекте, и представителей госоргана охраны объектов культурного наследия.

В случае проведения работ, ухудшающих состояние объекта культурного наследия, находящегося в непосредственной близости при проведении строительно-монтажных работ, или нарушающих его целостность и сохранность, любые данные строительные и хозяйственные работы должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные

работы, после уведомления соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и получения предписания от него о приостановлении указанных работ.

В случае ликвидации опасности разрушения объекта культурного наследия или его части, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности, приостановленные работы возобновляются по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, разработка проекта обеспечения его сохранности, проведение историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия, а также работы по обеспечению сохранности объекта культурного наследия - за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства. В случае внесения изменений проект строительных, хозяйственных и иных работ подлежит согласованию с органом охраны объектов культурного наследия и должен предусматривать мероприятия, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия.

В результате того, что археологические изыскания на участке проектирования не проводились, и, несмотря на техногенные изменения территории, при производстве работ, а именно при устройстве котлованов глубиной 2 м и 0.5 м и в месте прохождения открытых траншей глубиной 0.5 и 0.7 м при прокладке питающей кабельной линии КЛ 0.4 кВ по ул. Кременчугской и на смежном участке б/н, расположенном с юга от объекта культурного наследия «Подстанция», для технологического присоединения для электроснабжения нежилых помещений, расположенных в данном объекте, необходимо проведение археологических наблюдений с сопровождением.

Археологическое наблюдение сопровождается специалистом-археологом, имеющим лицензию МК РФ, который осуществляет контроль за производством работ.

При археологическом наблюдении необходимо соблюдать следующее:

в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в т.ч. объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение 3 дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия (п. 4. ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, подлежат

обязательной передаче физическими или юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия» (п. 11 ст. 36 № 73-ФЗ).

12) Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия.

В документации сделан вывод о том, что осуществление производства планируемых работ по прокладке кабельной линии КЛ-0.4 кВ системы электроснабжения при технологическом присоединении для электроснабжения нежилых помещений 17Н, 18Н, 19Н здания архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 (Красного Электрика ул., д. 3/6), расположенной в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2), в подзоне ОЗРЗ-2(31), в историческом поселении федерального значения город Санкт-Петербург, в средовой зоне № 17, частично в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), в строгом соответствии с предусмотренными проектными решениями, при соблюдении технологий и организации производства работ, а также выше описанных мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, не окажет недопустимого негативного влияния на объект культурного наследия регионального значения «Подстанция» (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 (Красного Электрика ул., д. 3/6).

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (в соответствии с п. 20, пп. «л» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

- 1) Региональные методические документы – РМД 11-22-2013 «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», приложение Ж «Рекомендуемый состав и содержание раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия».
- 2) Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах

- использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.).
- 3) Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1295 от 30.10.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».
 - 4) ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
 - 5) ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
 - 6) ГОСТ Р 55945-2014 Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
 - 7) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ.
 - 8) СП 22.13330.2016. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*.
 - 9) СП 249.1325800.2016. Свод правил. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами.
 - 10) СП 305.1325800.2017. Здания и сооружения. Правила проведения геотехнического мониторинга при строительстве.
 - 11) СП 341.1325800.2017. Свод правил. Подземные инженерные коммуникации. Прокладка горизонтальным направленным бурением.
 - 12) ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
 - 13) ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге.
 - 14) Проектная документация «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», ООО «СТР инжиниринг» в 2026 г. (шифр 31.12.26), включающая:
 - Том 1. Состав проектной документации (шифр 31.12.26-СП);
 - Том 2. Инженерные изыскания. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр 31.12.26-ИГДИ) (Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, 2026 г., СПб., ООО «ГеоТим» (шифр 1767/26-ИГДИ));
 - Том 3. Инженерные изыскания. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр 31.12.26-ИГИ);
 - Том 4. Раздел 1. Пояснительная записка (шифр 31.12.26-ПЗ);
 - Том 5. Раздел 3. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения. КЛ 0,4 кВ (шифр 31.12.26-ТКР-ЭС);
 - Том 6. Раздел 5. Проект организации строительства (шифр 31.12.26-ПОС).
 - Технический отчет по результатам геотехнической оценки влияния проектируемых земляных работ при прокладке коммуникаций, предусмотренных проектной документацией «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП "Горэлектротранс" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д.3/6 литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», расположенных в объекте культурного наследия «Подстанция» по адресу г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, лит. С (шифр 31.12.26-ТО.1).
 - 15) Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора.
 - 16) ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., д. 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подвергнувшегося корректировке. 2025 г.
 - 17) Владимирovich А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. 2014.

- 18) Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая. Техническое описание с приложением расчетов сооружений. Изд. Исполнительной комиссии по заведыванию и переустройству городских железных дорог. 1909. СПб. Городская типография.
- 19) Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая. 1909. Том III. Альбом исполнительных чертежей. СПб.
- 20) С.-Петербургский городской электрический трамвай. Центральная электрическая станция и трансформаторные подстанции. 1910. Отдел VI. Постройка и оборудование центральной электрической станции. Том III. Альбом исполнительных чертежей. СПб.
- 21) Проект Водокачальни Центральной электрической станции. 1905-1908 гг. (ист. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая.
- 22) Как обслуживали первые трамвая Петербурга: дореволюционные подстанции с интересной историей и прекрасной архитектурой. <https://dzen.ru/a/YXbxAo-D8UYxtW03>
- 23) Кнерель Г.М. 50 лет Ленинградского трамвая. Л., 1957 г.
- 24) Экономико-статистический справочник по г. Ленинграду и Ленинградской области. «XV лет пролетарской диктатуры». Л., 1932 г.
- 25) Отчет по сооружению Санкт-Петербургского городского электрического трамвая. 1905-1908 гг. СПб., 1909, Т. II.
- 26) Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I. Краткая историческая справка. Обмерные чертежи.
- 27) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 44
- 28) Рабочий проект на приспособление бывшей трансформаторной подстанции под Объединенный архив ГУП «Горэлектротранс». СПб., ООО «Строительная компания «Глобэкс». 2003 г.
- 29) Положительное заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы по корректировке рабочего проекта реконструкции здания тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс» от 18.01.2007 г. № 539-2006.
- 30) Учетная документация по объекту культурного наследия (документы КГИОП).

12. Обоснования вывода экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «м» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

По результатам проведенных исследований и раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6, литеры С, и входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 (Красного Электрика ул., д. 3/6), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия - «Раздел об обеспечении сохран-

ности объекта культурного наследия» (Том 8 (шифр 31.12.26-ОСОКН), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», выполненной ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ» в 2026 г. (шифр 31.12.26), установлено следующее:

1) Производство работ по технологическому присоединению для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП "Горэлектротранс" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д.3/6 литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция», планируется проводить в стесненных условиях:

- частично на земельном участке № 78:31:0151502:15 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 27, литера А (приложения 8, 9.1, 9.2);
- в границах улично-дорожной сети - по ул. Кременчугская (участок б/н, приложение 9.1);
- на смежном участке б/н, используемым СПб ГУП «Горэлектротранс» и расположенным с южной стороны от объекта культурного наследия (приложение 9);
- частично на земельном участке № 78:31:0001519:6 (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Подстанция» (г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, а именно в самом здании - объекте культурного регионального значения с прокладкой внутри инженерных коммуникаций (кабельных линий электроснабжения) в существующих каналах, в помещениях, расположенных в южной части объекта и их подключением к существующим внутренним сетям электроснабжения (приложения 6.2, 9.1, 9.2).

2) При производстве работ по прокладке кабельной линии КЛ 0,4 кВ предусмотрено 4 отдельные отгороженные строительные площадки, на которых проведение работ предусмотрено поэтапно в строгой разработанной технологической последовательности, при подвозе лимитированных строительных материалов для определенным этап производства работ, без постоянного их складирования.

3) Проезд спецтехники осуществляется по существующим магистралям.

4) Производством работ предусмотрено:

- устройство стартовых и приемных котлованов размерами 1.5x1.5x2.0 у здания по ул. Кременчугской, 25 Б, и по ул. Кременчугской и приемного котлована размером 1.5x1.5x0.5 м на смежном южном участке, расположенном в непосредственной близости от объекта культурного наследия;

- устройство открытых траншей для прокладки кабеля на отведенных и огражденных площадках между котлованами и открытой траншеей, расположенной на южном смежном участке

без номера, с дальнейшим подводом кабельной линии к существующей трубе, расположенной в объекте культурного наследия, и прокладкой кабельных линий электроснабжения в помещениях, расположенных в южной части этого объекта по существующим трассам и в существующих каналах.

- и прокладка кабеля методом ГНБ (закрытым способом) между котлованами.

5) Временное складирование строительных материалов, предусмотренных на 1 день производства работ и их разгрузка проводятся исключительно в отведенных границах строительных площадок, вне границ территории объекта культурного наследия.

6) Определены предварительные зоны влияния (приложения 8; 11.10):

- от краев стартовых и приемных котлованов глубиной 2.0 м – 6 м;
- от края приемного котлована глубиной 0.5 м, расположенного на смежном южном участке, в непосредственной близости от объекта культурного наследия, - 1.5 м;
- от осей закрытых траншей глубиной заложения от 1.77 до 5.07 м – 2.7 – 7.6 м в соответствии с заданным профилем прокладки КЛ;
- от оси открытой траншеи глубиной 0.5 м, расположенной при прокладке КЛ на смежном южном участке, - 2.0 м (при этом максимальный расчетный размер зоны влияния - 2.1 м).

По результатам геотехнического расчета и оценки влияния максимальная дополнительная осадка основания в зоне расположения объекта культурного наследия «Подстанция» составила 0,27 мм ≈ 0 , что означает, что данный объект культурного не попадает в расчетную зону влияния.

7) При производстве работ предусмотрены защитные ограждения при откопке котлованов и траншей путем устройства крепей – деревянных защитных ограждений с распорками.

8) При производстве работ предусмотрены меры по защите существующих в юго-западной части южного смежного участка б/н путем устройства деревянных защитных щитов на этап производства работ.

9) По результатам проведенной в представленной документации «Оценки воздействия проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объекта культурного наследия (или части объекта культурного наследия)...» работы по прокладке наружных сетей электроснабжения с целью технологического присоединения для электроснабжения помещений, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С):

- не противоречат требованиям проектирования и нормативных документов;
- не затрагивают, сохраняют и не искажают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия (приложение 4.3)
- соответствуют режиму использования территории объекта культурного наследия (приложение 4.2): не осуществляется строительство объектов капитального строительства и не увеличиваются объемно-пространственные характеристики существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; строительные работы,

включающие земляные, землеустроительные и хозяйственные, проводятся при сохранении объекта культурного наследия, его элементов и историко-градостроительной среды; ведется хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить существующее функционирование объекта культурного наследия;

- на нарушают установленные режимы использования и требования к градостроительным регламентам, установленные в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31), в границах которой расположен объект культурного наследия;

- не нарушают требования к градостроительным регламентам территориальной зоны – средовой зоны № 17 исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, в границах которой расположен участок проектирования;

- не предусматриваются проектирование оснований, фундаментов либо их подземных частей, новое строительство зданий, реконструкция зданий, расположенных в границах территории объекта культурного наследия, и на участках в непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия;

- не изменяются нагрузки на фундаменты существующего объекта культурного наследия и изменение статических условий работы оснований, которое приводит к перегрузке оснований;

- не изменяется напряженно-деформативное состояние окружающего грунтового массива, в т.ч. оснований объекта культурного наследия и сооружений окружающей застройки;

- не изменяется жесткость конструкций объекта культурного наследия и окружающей застройки.

10) По результатам проведенной в представленной документации «Оценки воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации стройплощадки с учетом проезда строительной техники» при соблюдении всех разработанных мероприятий, технологий и организации производства работ по прокладке КЛ 0.4 кВ от здания по ул. Кременчугской, 27 Б по ул. Кременчугской с подводом к объекту культурного наследия «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С) и дальнейшей прокладке КЛ в южной части объекта с присоединением к существующим внутренним сетям электроснабжения, в строгой последовательности, и при соблюдении мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия с ведением мониторинга его технического состояния, негативное воздействие на объект культурного наследия и его части не предусматривается.

11) В документации представлен Стройгенплан с отводом 4 локальных огражденных строительных площадок с котлованами, направлением прокладки открытым и закрытым способами кабельных линий КЛ 0.4 кВ, в соответствии с которым предполагаемые работы не нарушат объект культурного наследия и его части (приложение 11.9).

12) Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от участка производства работ, в рассматриваемой документации разработаны меры по обеспечению его сохранности, решения по организации производства СМР; решения по мониторингу за техническим состоянием конструкций объекта культурного наследия до начала, во время и по окончании производства работ, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

16) При соблюдении разработанных в представленном разделе «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» (Том 8 (шифр 31.12.26-ОСОКН), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», выполненной ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ» в 2026 г. (шифр 31.12.26), мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6, литера С), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6) и расположенного в непосредственной близости, его сохранность обеспечена.

**13. Вывод в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 (пп. «в»)
Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения
государственной историко-культурной экспертизе»):**

О возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, - объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция», г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6, литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной» (ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3,4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на основании документации «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» (Том 8 (шифр 31.12.26-ОСОКН), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.

Атаманская, д. 3/6, литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», выполненной ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ» в 2026 г. (шифр 31.12.26).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в соответствии с п. 20, пп. «о» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

Приложение 1. Иконографический материал.

Приложение 2. Письмо КГИОП № 01-37-343/26-0-1 от 03.04.2026 г.

Приложение 3. Решение Ленгорсовета народных депутатов от 05.12.1988 г. № 963 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г. Гатчины». Фрагмент.

Приложение 4. Копии документов КГИОП:

4.1. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14.06.2018 г. № 07-19-261/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 19.03.2024 г. № 333-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной».

4.3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24.02.2025 г. № 117-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП 14.06.2018 г. № 07-19-261/18».

4.4. Паспорт объекта культурного наследия от 15.06.2026 г.

Приложение 5. Технические паспорта:

5.1. Технический паспорт здания от 2001 г.

5.2. Ситуационный план участка (из техпаспорта здания вторичного объекта недвижимости (от 28.09.2007 г.).

5.3. поэтажные планы. 2003 г.

5.4. поэтажные планы (из планов эвакуации от 2025 г.).

Приложение 6. Правоустанавливающие документы:

6.1. Договор № 20/ЗД-05916 аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора от 15.06.2004 г.

6.2. Выписка из ЕГРН от 02.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-88975466 на земельный участок № 78:31:0001519:6, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С.

6.3. Выписка из ЕГРН от 02.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-88959606 на нежилые помещения подвала, 1-го и 2-го этажей № 17-Н, 18-Н, 19-Н, расположенные в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С.

Приложение 7. Иная документация. Материалы законодательных документов (копии фрагментов):

7.1. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах

использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.):

7.1.1. Приложение 1. Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

7.1.2. Приложение 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга. Приложение № 1 к режимам использования и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

7.2. Приказ № 1295 от 30.04.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург:

7.2.1. Приложение 2. Требование к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «Исторический центр Санкт-Петербург».

7.2.2. Схема расположения листов границ средовой зоны 17.

7.2.3. Схема расположения листов границ средовой зоны 17. Фрагмент.

7.2.4. Приложение 2. Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург. Приложение № 1.

7.2.5. Приложение 2. Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург. Приложение № 2.

Приложение 8. Схема земельного участка (историко-культурного опорного плана. 2026 г.):

8.1. Схема земельного участка (историко-культурного опорного плана. 2026 г.)

с нанесением границ зоны влияния запроектированных работ при технологическом присоединении для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП "Горэлектротранс" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С и границ территорий объектов культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных с участком, отображением имеющихся здания и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, ценных зеленых насаждений, охраняемых элементов благоустройства Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6.

8.2. Схема земельного участка (историко-культурного опорного плана. 2026 г.)

с нанесением границ зоны влияния запроектированных работ при технологическом присоединении для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП "Горэлектротранс" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С и границ территорий объектов культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных с участком, отображением имеющихся здания и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, ценных зеленых насаждений, охраняемых элементов благоустройства Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6. Фрагмент.

Приложение 9. Кадастровая карта Санкт-Петербурга (фрагменты):

9.1. Фрагмент с расположением участка проектирования.

9.2. Земельный участок № 78:31:0151502:15, г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 27, литера А.

9.3. Земельный участок № 78:31:0001519:6, г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С.

9.4. Земельный участок № 78:31:0001519:220, г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера З.

Приложение 10. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (01.06.2026 г.).

Приложение 11. Графические приложения:

- 11.1. Ситуационный план.
 - 11.2. План прокладки КЛ-0.4 кВ.
 - 11.3. План прокладки КЛ-0.4 кВ по помещениям ОКН регионального значения «Подстанция» (г. СПб, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С)
 - 11.4. Профили пересечений с инженерными коммуникациями.
 - 11.5. ГНБ-1, ГНБ-2, ГНБ-3.
 - 11.6. Узел ввода КЛ-0.4 кВ в сетевое сооружение.
 - 11.7. Однолинейная принципиальная схема электроснабжения.
 - 11.8. Ввод в ТП-764.
 - 11.9. Стройгенплан.
 - 11.10. План прокладки КЛ 0,4 кВ с указанием границ предварительной зоны влияния строительства.
 - 11.11. План восстановления благоустройства.
- Приложение 12. Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 13/26-4 от 01.06.2026 г.

15. Дата оформления заключения экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «п» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

17.08.2026 г.

Аттестованный эксперт: Куваева Ю.П.

подписано усиленной электронной подписью

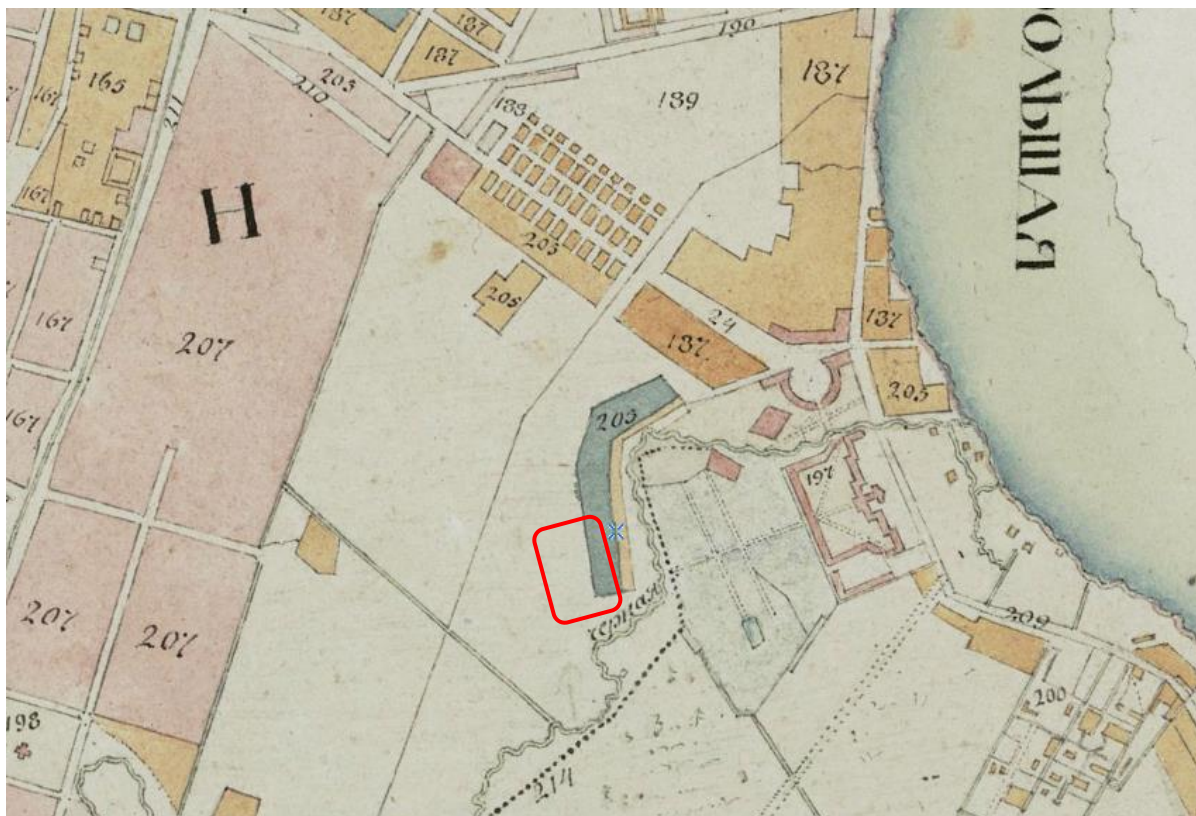
ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

- Илл. 1. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1802 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 2. План Петербурга (сост. Савинков). Фрагмент. 1804 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 3. Новый план Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1814 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 4. План Санкт-Петербурга (сост. Фитцтум). Фрагмент. 1821 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 5. План Санкт-Петербурга 1822 г. с изменениями на 1924 г. Фрагмент (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 6. Гидрографический план Петербурга. Фрагмент. 1825 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 7. План города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1828 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 8. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1829 г.
- Илл. 9. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1834 г. Литография Ф. Давиньон.
- Илл. 10. План столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1841 г.
- Илл. 11. Генеральный план г. Санкт-Петербурга из атласа Зуева. Фрагмент. 1858 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 12. План столичного г. Санкт-Петербурга. 1865 г.
- Илл. 13. План г. Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1870 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 14. План столичного г. Санкт-Петербург. Фрагмент. 1873 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 15. План Александро-Невской части. Фрагмент. 1880 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 16. План г. Санкт-Петербург. Фрагмент. 1883 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 17. План Санкт-Петербурга из табеля нумерации домов. Фрагмент. 1889 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 18. План г. Санкт-Петербург. Фрагмент. 1899 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 19. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1901 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 20. План. Г. Санкт-Петербург. Фрагмент. 1904 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 21. План г. Санкт-Петербург. Фрагмент (изд. Руднева). 1906 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 22. План г. Санкт-Петербург из путеводителя Суворина. Фрагмент. 1910 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 23. План г. Санкт-Петербург с трамвайными и ж.-д. линиями. Фрагмент. 1911 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 24. План Петербурга с показанием линий трамвая 1-ой и 2-ой очередей. Фрагмент. 1914 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 25. План Петербурга из путеводителя Суворина. Фрагмент. 1914 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 26. План г. Петербурга. Фрагмент. 1914 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 27. План Петрограда по новейшим сведениям. Фрагмент. 1915 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 28. Карта промышленных предприятий и складов Петрограда. Фрагмент. 1921 г. (ист. www.etomesto.ru)

- Илл. 29. План Ленинграда из путеводителя. Фрагмент. 1933 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 30. План Ленинграда. Фрагмент. 1934 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 31. План Ленинграда (немецкая аэрофотосъемка). Фрагмент. 1939-1942 гг. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 32. Генеральный план г. Ленинграда. Фрагмент. 1955 г. (ист. www.etomesto.ru)
- Илл. 33. Спутниковая карта Ленинграда. Фрагмент. 1978 г.
- Илл. 34. Путевая сеть и маршрутная система 1-ой очереди петербургского трамвая в 1907 г. и ее дальнейшее развитие в 1908 и 1909 гг. (ист. <https://dzen.ru/a/YXbxAo-D8UYxtW03>)
- Илл. 35. Генеральный план Центральной электростанции. 1909 г. (ист. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая. 1909. СПб)
- Илл. 36. Лицевой фасад Центральной электростанции (ист. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая. 1909. СПб)
- Илл. 37. Боковой фасад Центральной электростанции (ист. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая. 1909. СПб)
- Илл. 38. Продольный разрез Центральной электростанции (ист. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая. 1909. СПб)
- Илл. 39. Проект Водоканализационной Центральной электрической станции. 1905-1908 гг. (ист. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая. 1909. СПб)
- Илл. 40. План трансформаторной подстанции по ул. Атаманской, 1, Константиноградской ул., 10, Кременчугской ул., 17. Александро-Невская часть. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 44
- Илл. 41. Проект Выборгской и Староконной трансформаторной подстанции. Фрагмент. 1913 г. (ист. Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «ТАМ Вальдбрит». Том I)
- Илл. 42. Ситуационный план участка, Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С. 2001 г.
- Илл. 43. Подстанция. План подвала. 1940 г.
- Илл. 44. Подстанция. План 1-го этажа. 1940 г.
- Илл. 45. Подстанция. План 2-го этажа. 1940 г.
- Илл. 46. Подстанция. План 3-го этажа. 1940 г.
- Илл. 47. Подстанция. План мансарды. 1940 г.
- Илл. 48. Здание «Трамвайной» электростанции. Фото (копия) 01.10.1907 г. (автор Булла К.К., ателье К. Буллы). ЦГАКФФД СПб: Е 6154.
- Илл. 49. Вид на боковой фасад здания Центральной электростанции трамвая АО «Вестингауз» на Казачьем плацу. Фото (копия) 01.10.1907 г. (автор Булла К.К., ателье К. Буллы). ЦГАКФФД СПб. Фотоальбом П 421, снимок 4 (ист. spbarchives.ru).
- Илл. 50. Боковой фасад Центральной электростанции. Фото (копия). 1907 г. (ист.

- Илл. 51. Центральная электрическая станция городского трамвая НПО ЦКТИ им. И.И. Ползунова. Фото (копия) 1907 г. (ист. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С.-Петербургского городского электрического трамвая. 1909. СПб)
- Илл. 52. Центральная электрическая станция. Фото (копия) 1907-1910 гг. ЦГАЛИ СПб Ф. Р-495
- Илл. 53. Водокачальня Центральной электрической станции городского трамвая. Фото (копия) 1908 г. (ист. <https://www.citywalls.ru/house2168.html>)
- Илл. 54. Машинный зал одной из подстанций. 1910 г. (ист. С.-Петербургский городской электрический трамвай. Центральная электрическая станция и трансформаторные подстанции». СПб. 1910. Фиг. 86)
- Илл. 55. Водокачальня Центральной электрической станции городского трамвая. Фото (копия) 1992 г. (ист. <https://www.citywalls.ru/house2168.html>)
- Илл. 56. Левая часть лицевого фасада здания «Подстанции» (бывш. Тяговая подстанция (Староконная подстанция). Фото (копия) 2003 г. (ист. Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I)
- Илл. 57. Правая часть лицевого фасада здания «Подстанции» (бывш. Тяговая подстанция (Староконная подстанция). Фото (копия) 2003 г. (ист. Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I)
- Илл. 58. Южный боковой фасад здания «Подстанции» (бывш. Тяговая подстанция (Староконная подстанция). Фото (копия) 2003 г. (ист. Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I)
- Илл. 59. Дворовый фасад северной части здания «Подстанции» (бывш. Тяговая подстанция (Староконная подстанция). Фото (копия) 2003 г. (ист. Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I)
- Илл. 60. Староконная трансформаторная подстанция городского трамвая. Фото (копия) 2022 г. (ист. Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I)
- Илл. 61. Центральная электрическая станция. Фото (копия) 2020 г. (ист. https://ru.wikipedia.org/wiki/Центральная_электростанция_городского_трамвая_с_водокачальной. Кириков, Лелина, Штиглиц. 2020)
- Илл. 62. Водокачальня. Фото (копия) 2025 г. (ист. <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>)
- Илл. 63. Водокачальня. Фото (копия) 2025 г. (ист. <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>)

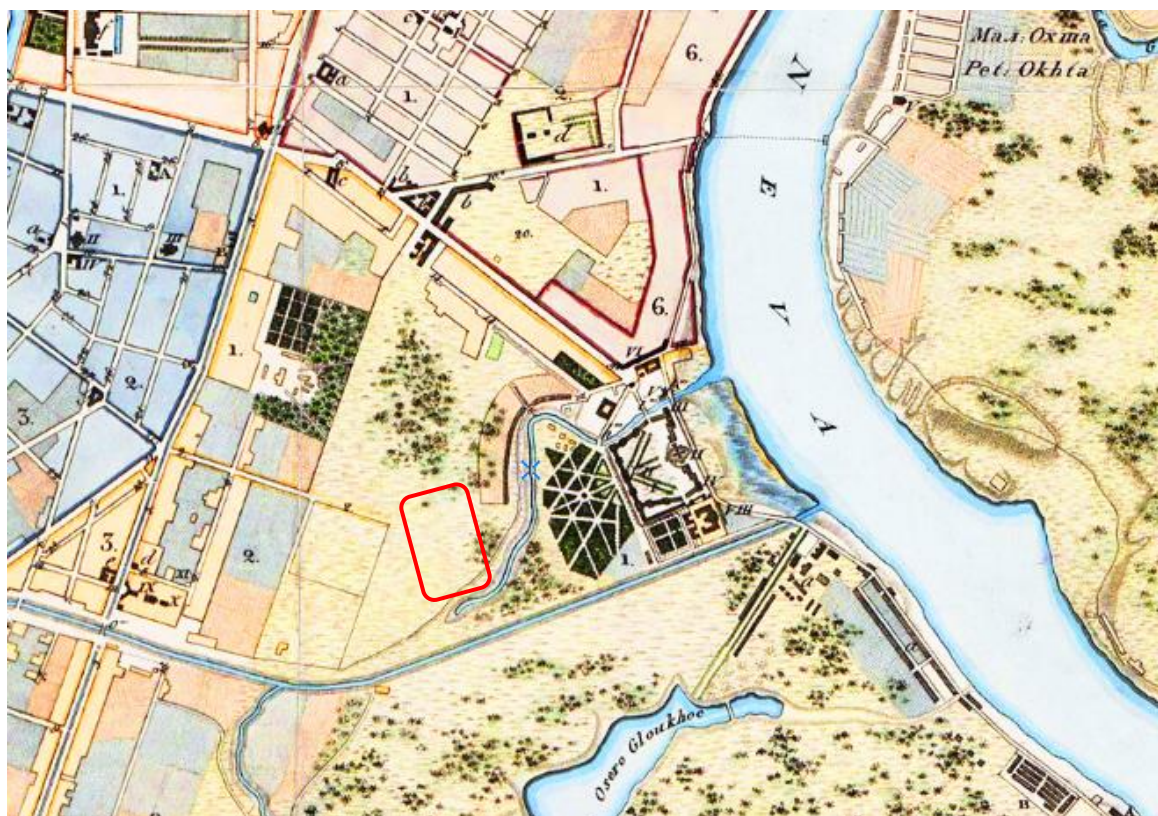


Илл. 1. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1802 г. (ист. www.etomesto.ru)

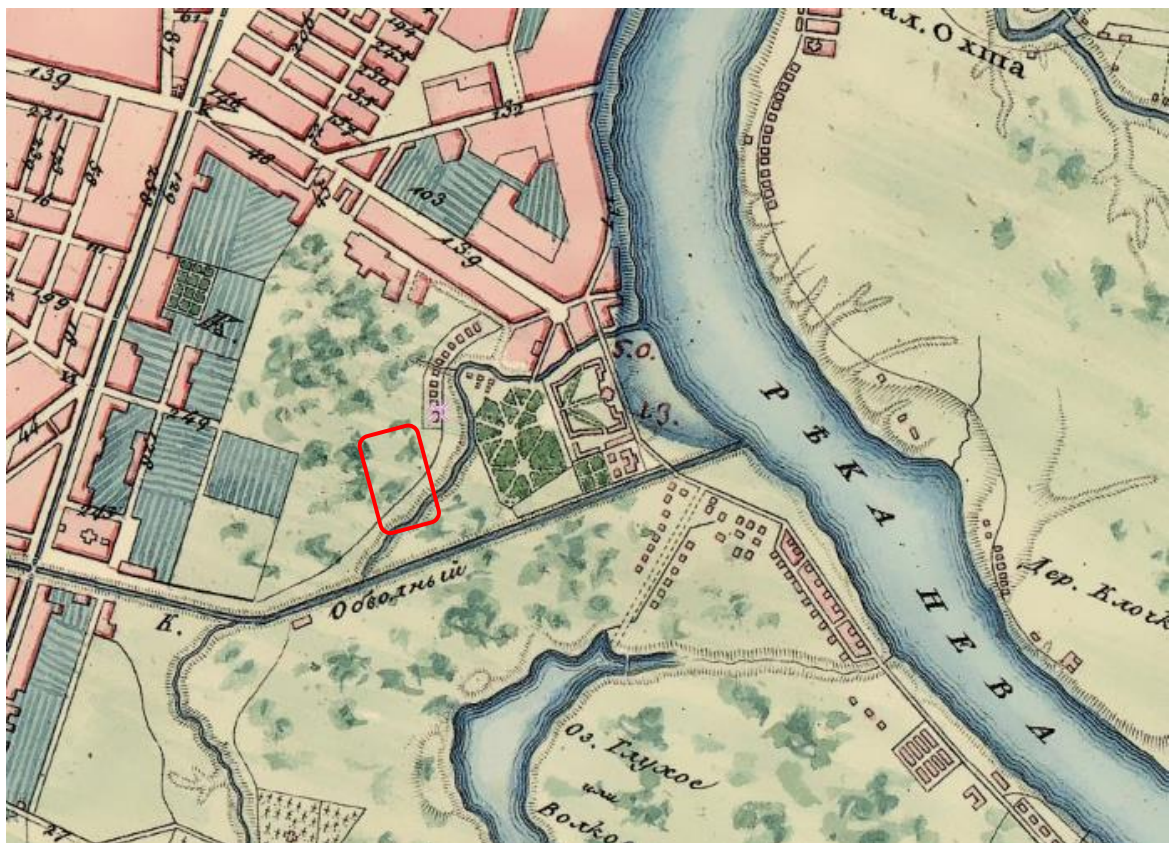




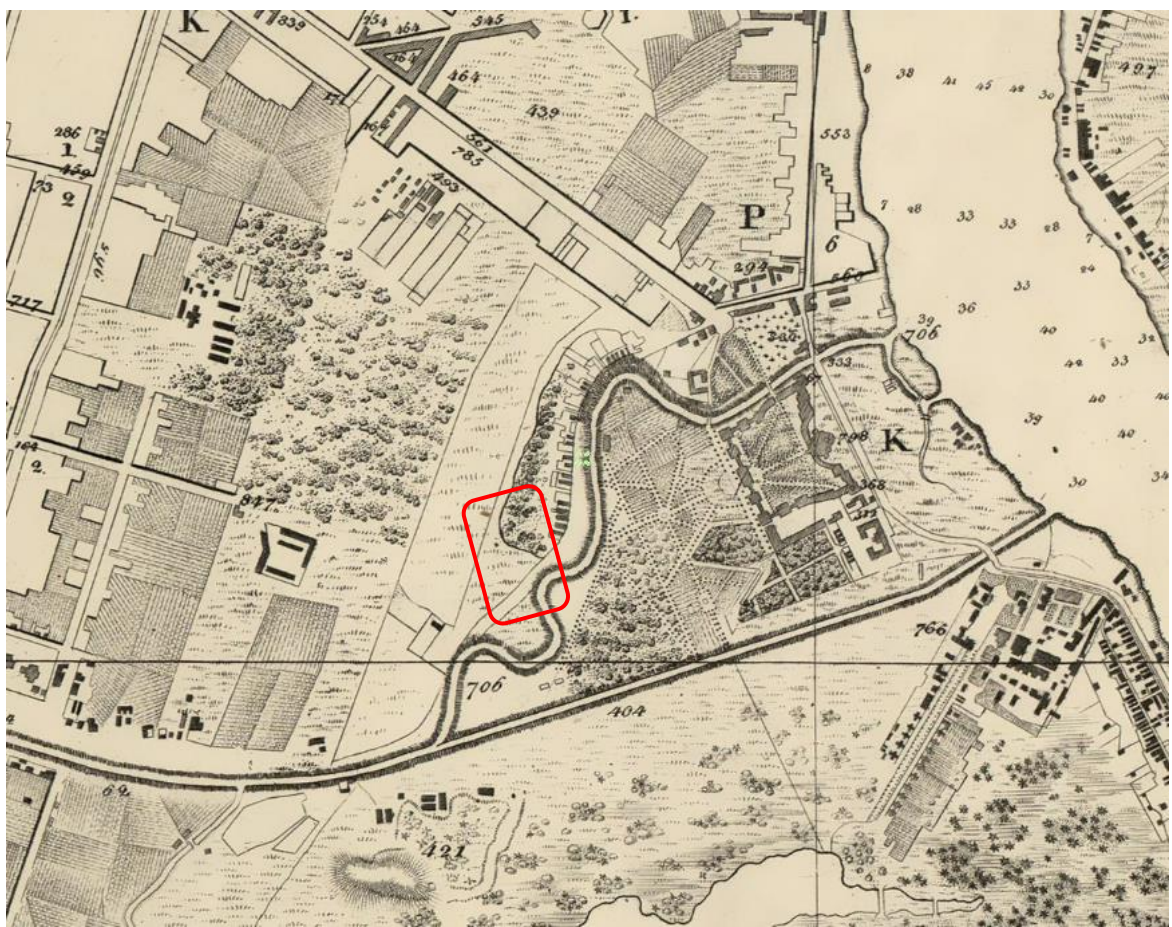
Илл. 3. Новый план Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1814 г. (ист. www.etomesto.ru)



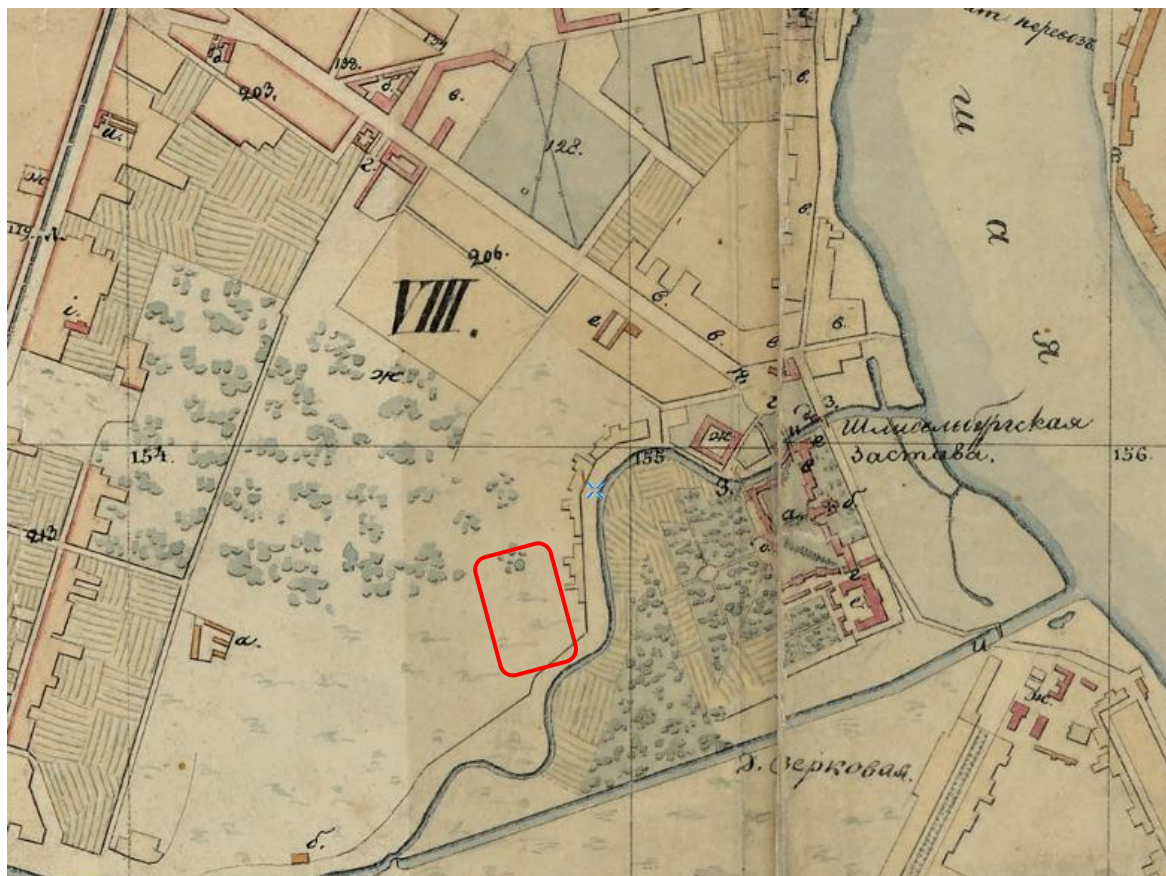
Илл. 4. План Санкт-Петербурга (сост. Фитцтум). Фрагмент. 1821 г. (ист. www.etomesto.ru)



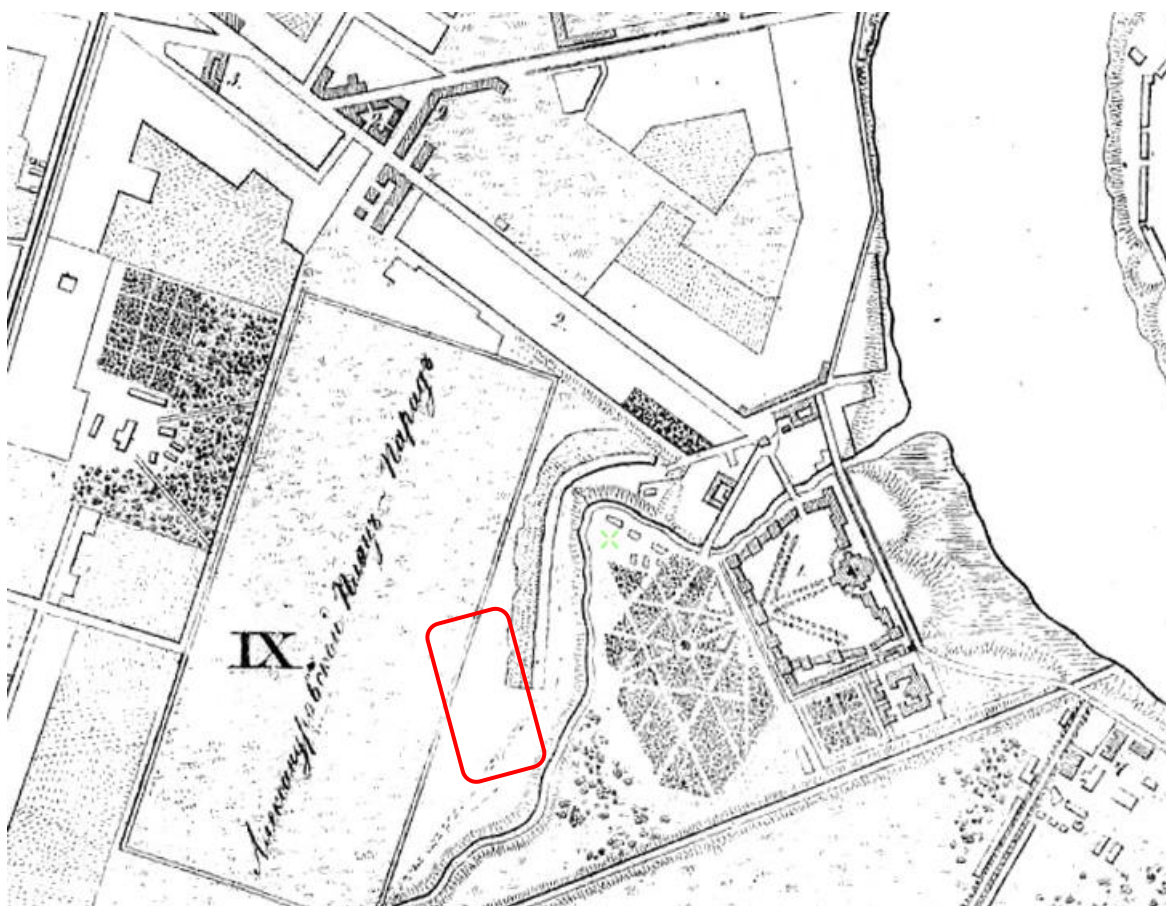
Илл. 5. План Санкт-Петербурга 1822 г. с изменениями на 1924 г. Фрагмент (ист. www.etomesto.ru)



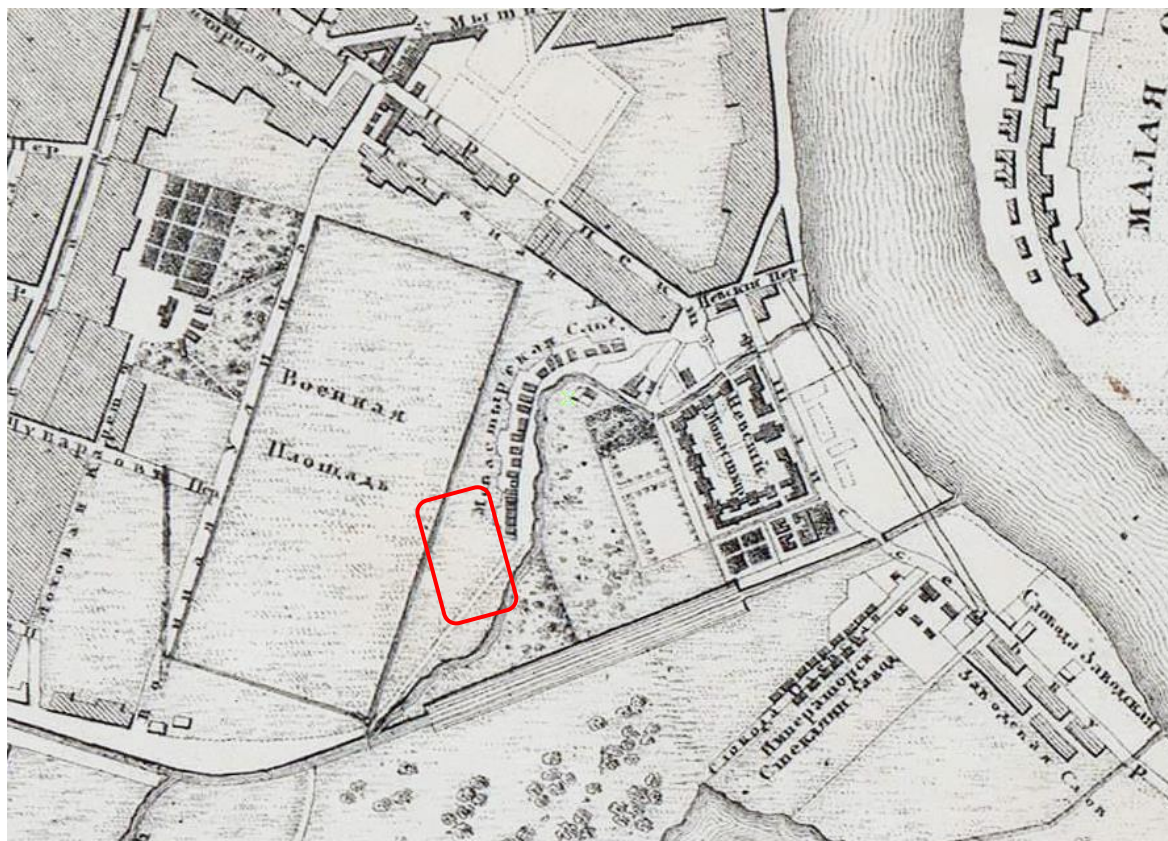
Илл. 6. Гидрографический план Петербурга. Фрагмент. 1825 г. (ист. www.etomesto.ru)



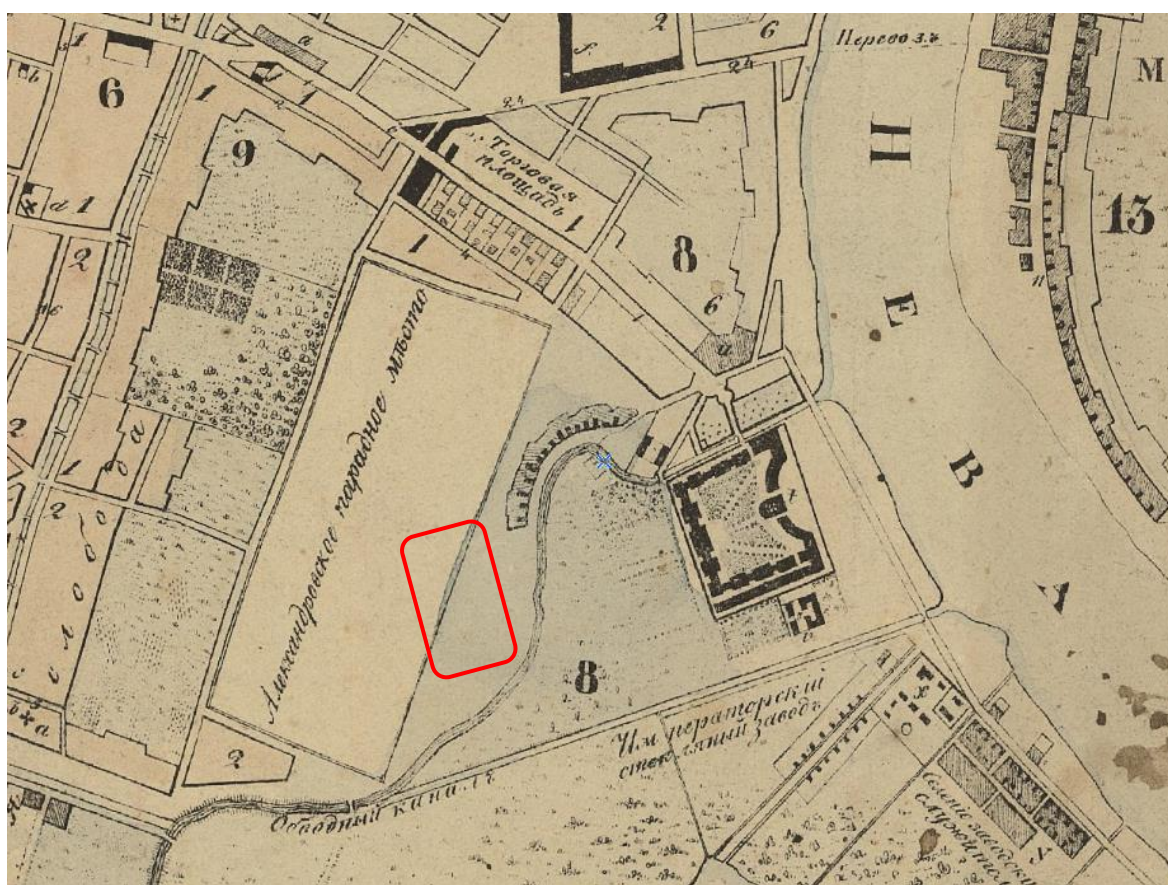
Илл. 7. План города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1828 г. (ист. www.etomesto.ru)



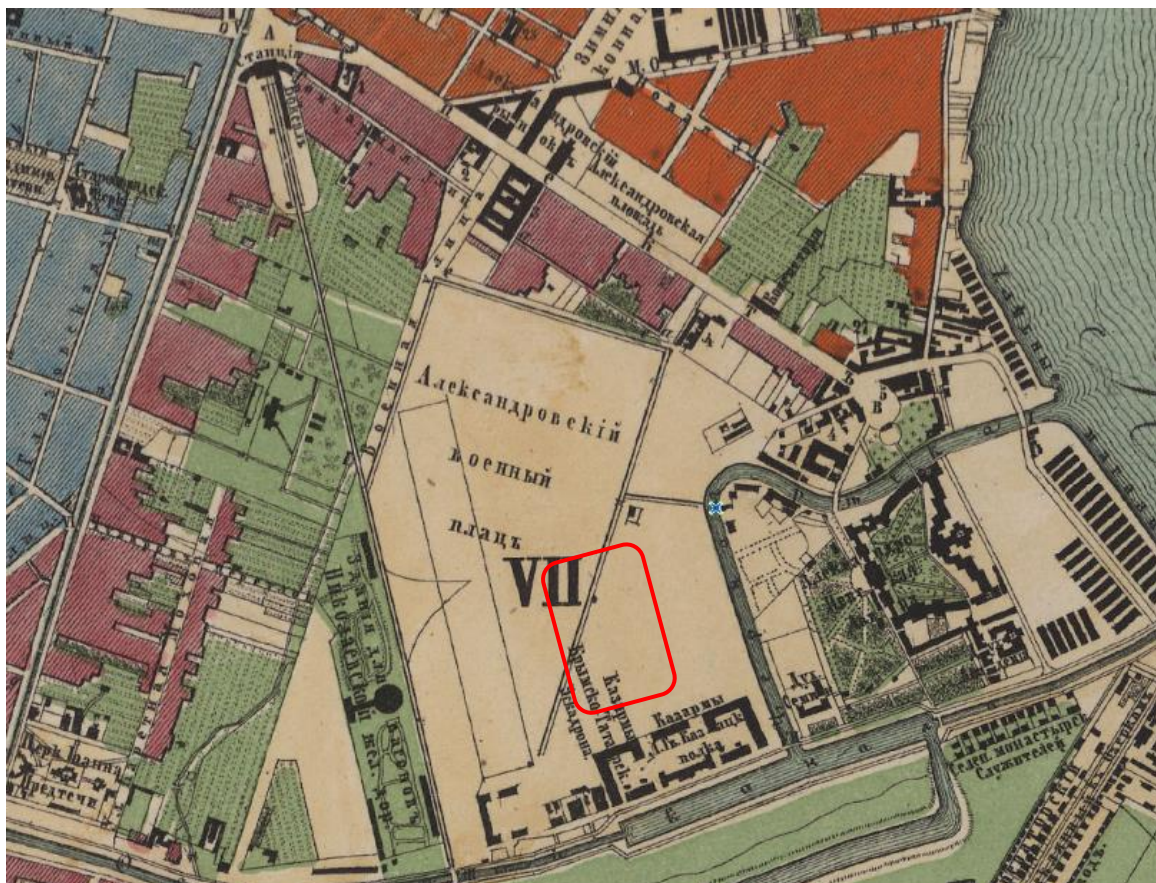
Илл. 8. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1829 г.



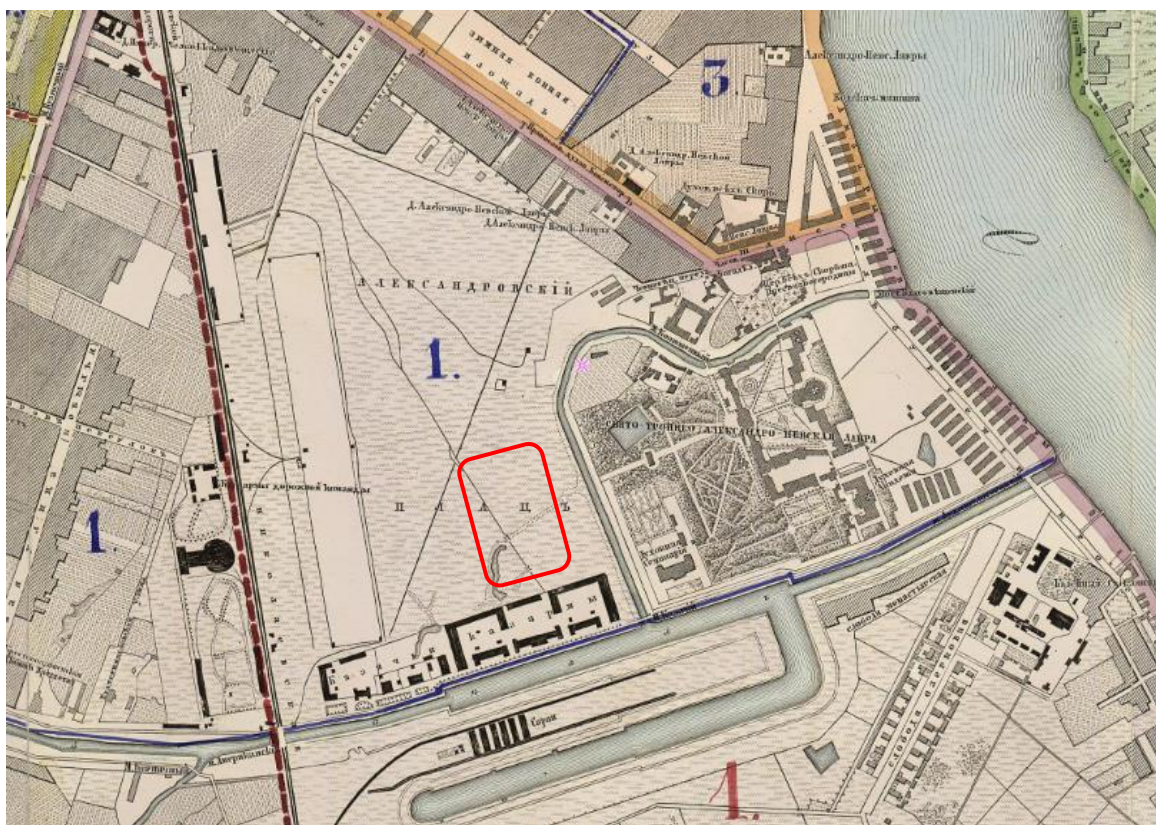
Илл. 9. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1834 г. Литография Ф. Давиньон.



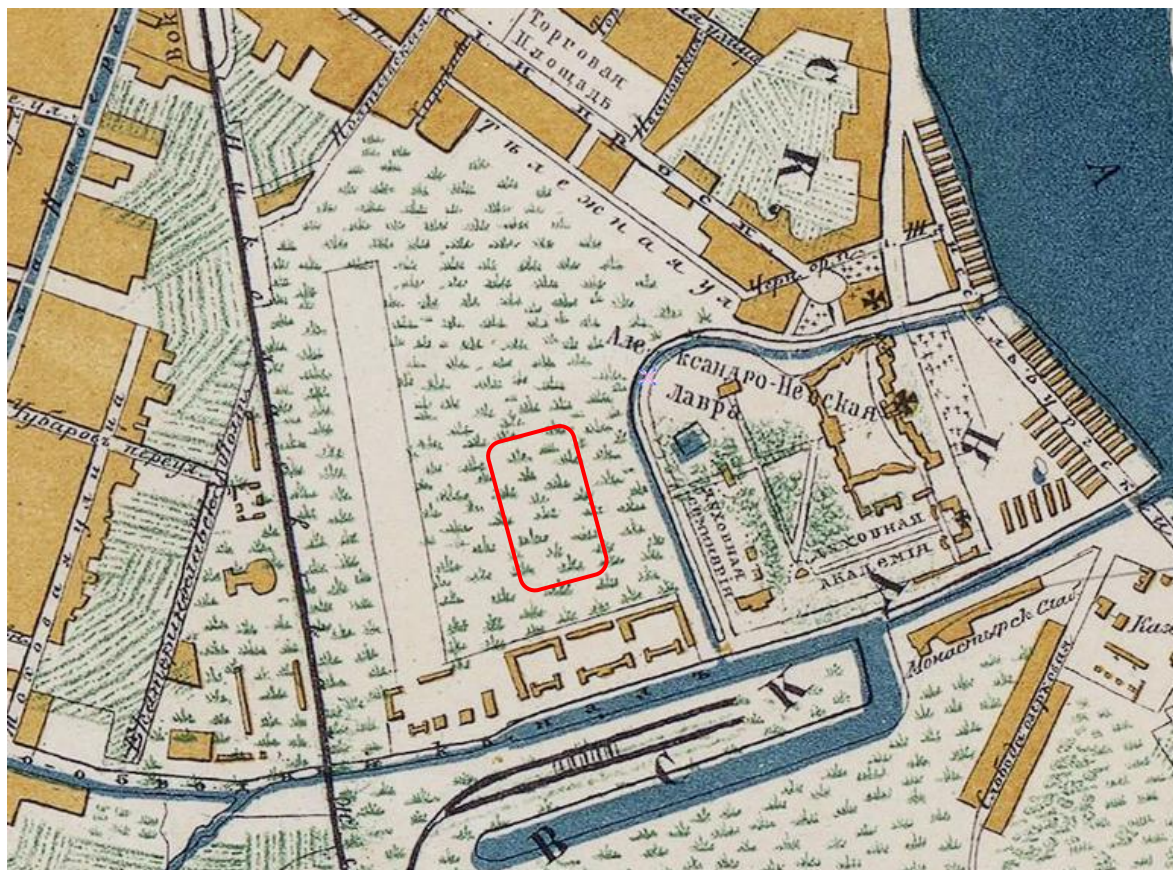
Илл. 10. План столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1841 г.



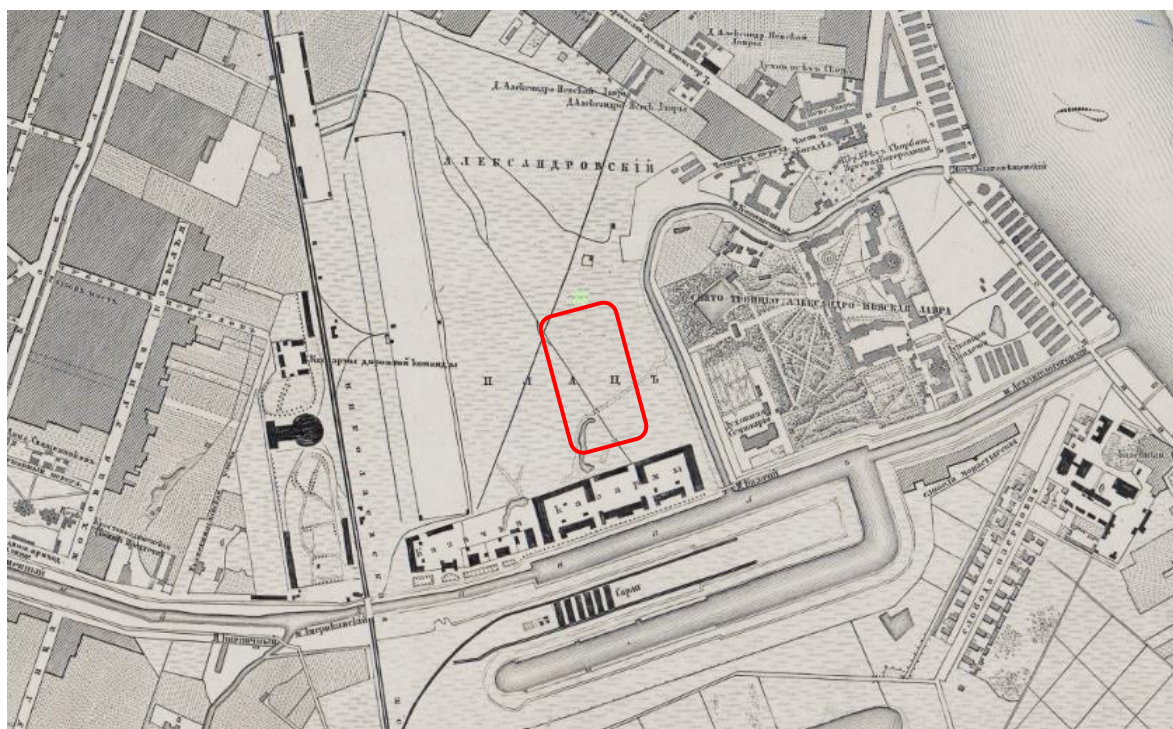
Илл. 11. Генеральный план г. Санкт-Петербурга из атласа Зуева. Фрагмент. 1858 г. (ист. www.etomesto.ru)



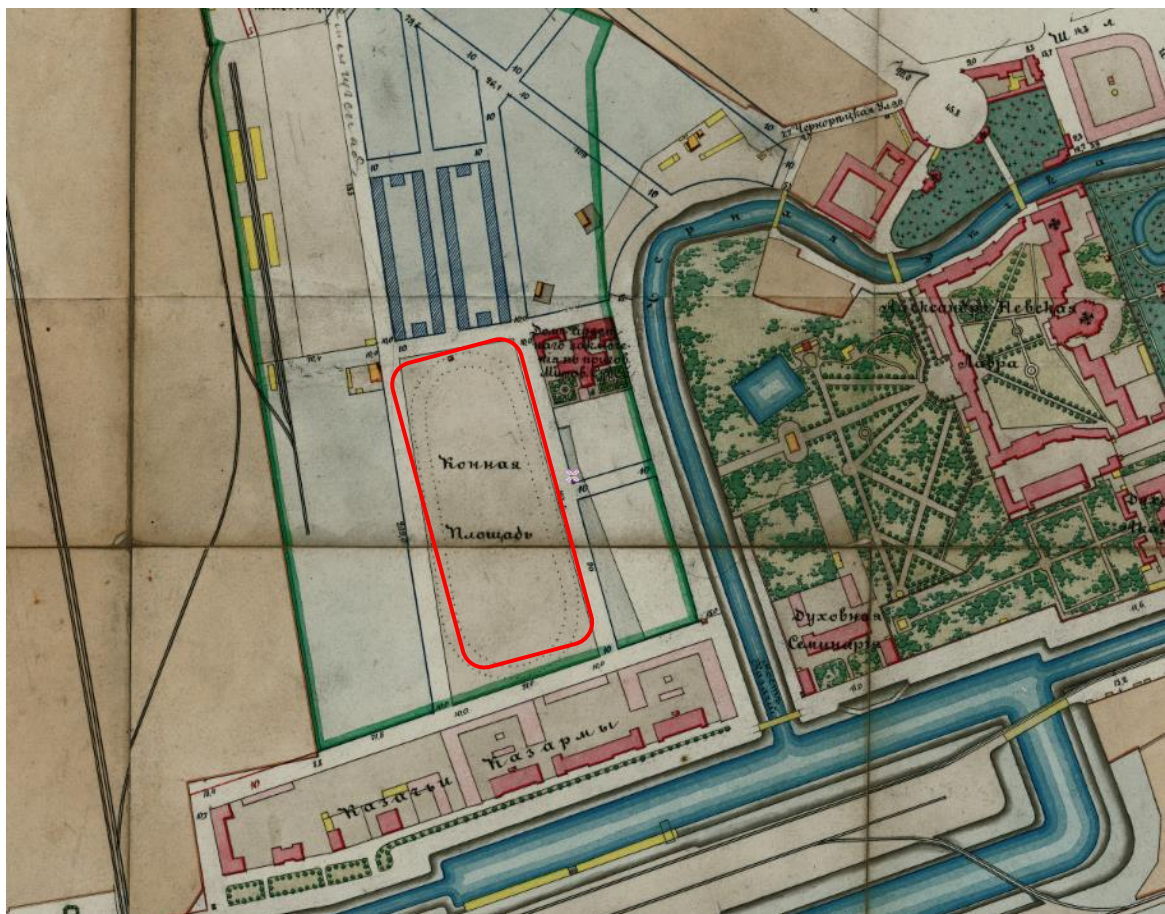
Илл. 12. План столичного г. Санкт-Петербурга. 1865 г.



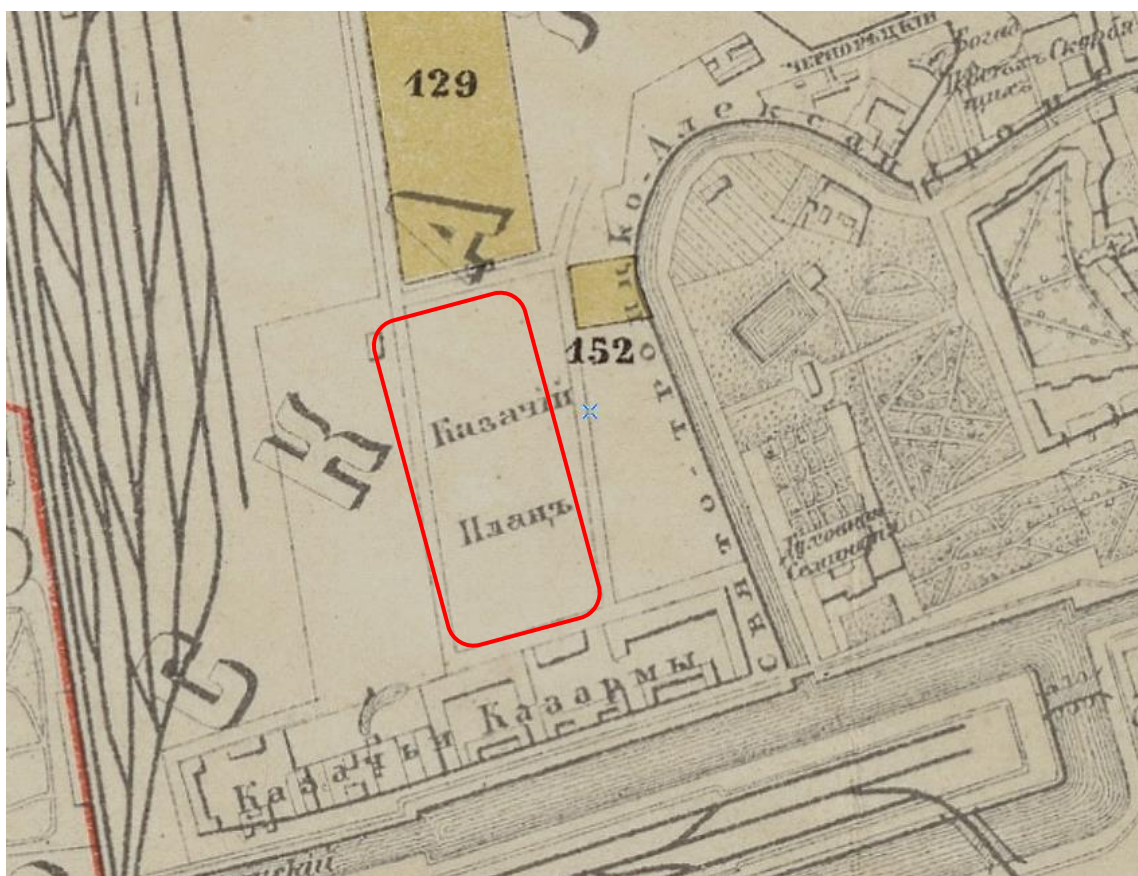
Илл. 13. План г. Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1870 г. (ист. www.etomesto.ru)



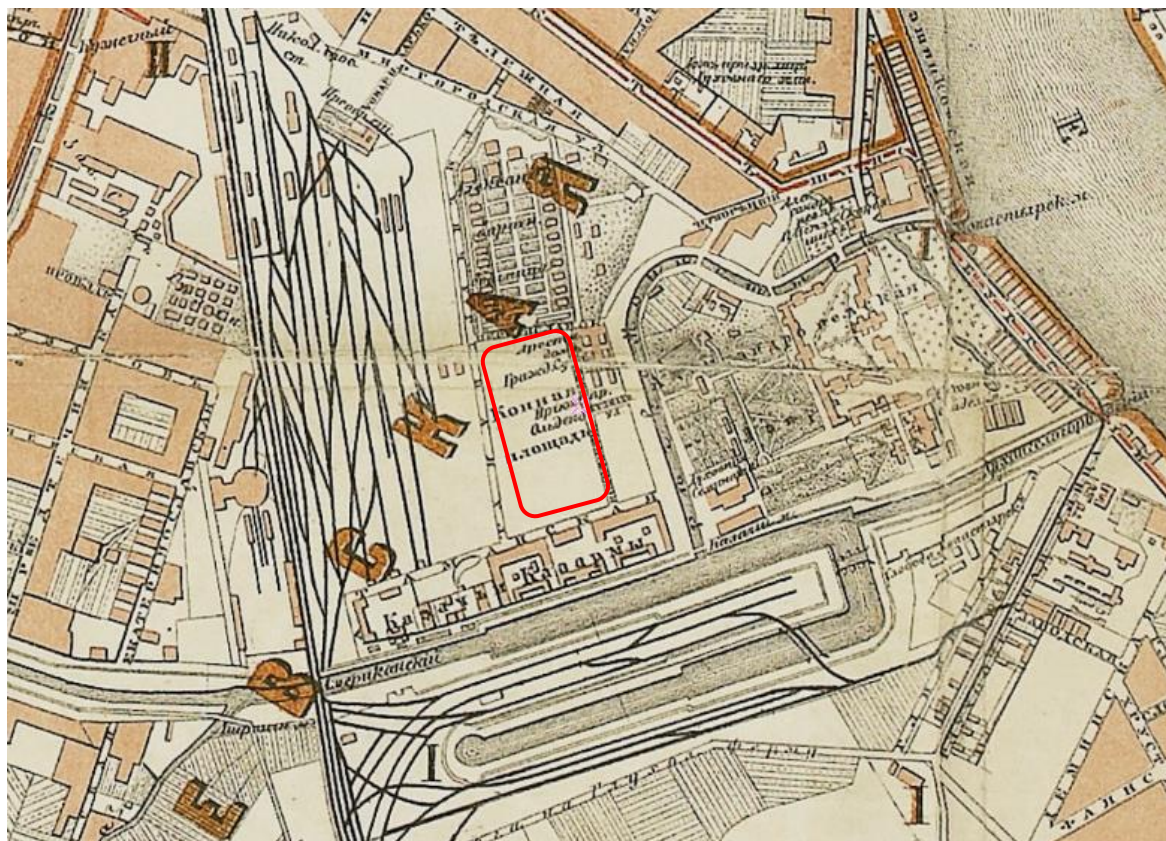
Илл. 14. План столичного г. Санкт-Петербург. Фрагмент. 1873 г. (ист. www.etomesto.ru)



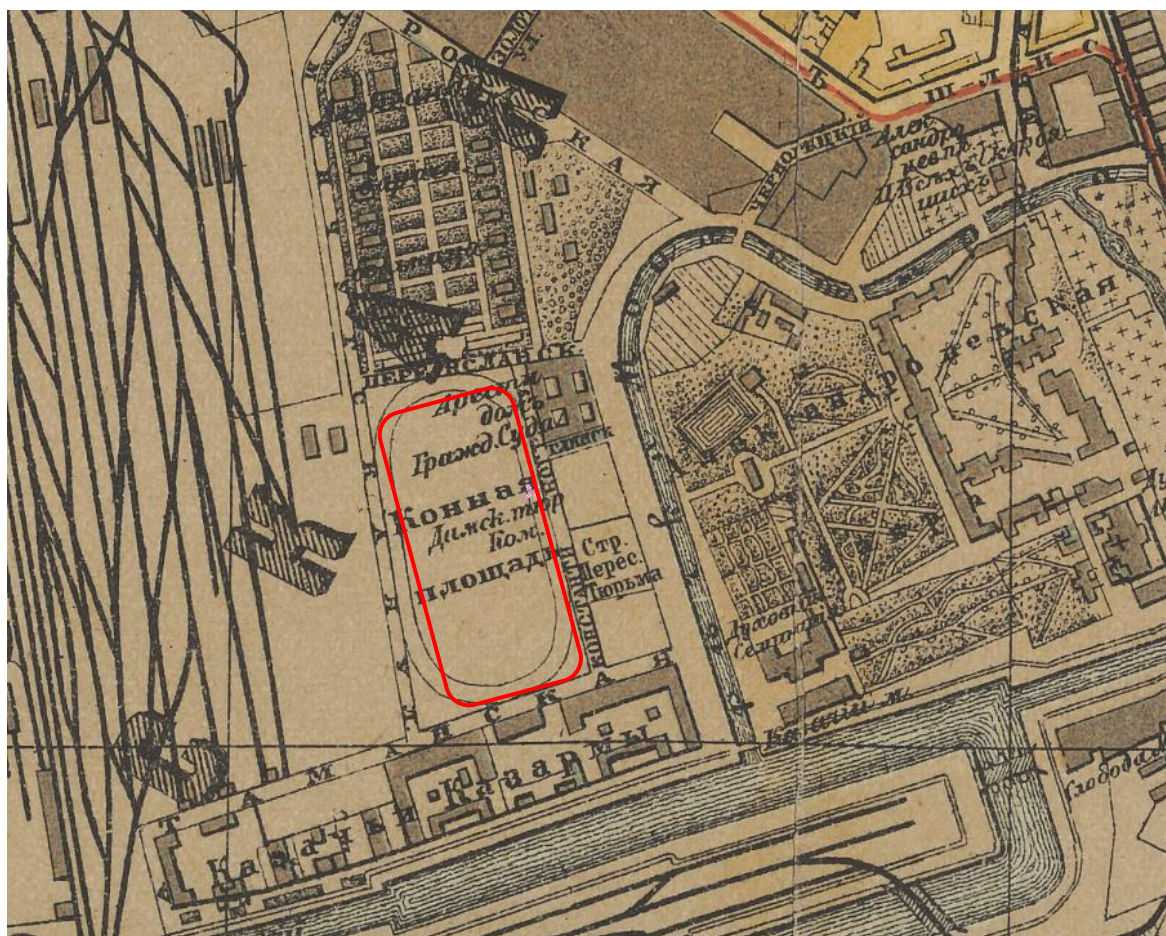
Илл. 15. План Александровской части. Фрагмент. 1880 г. (ист. www.etomesto.ru)



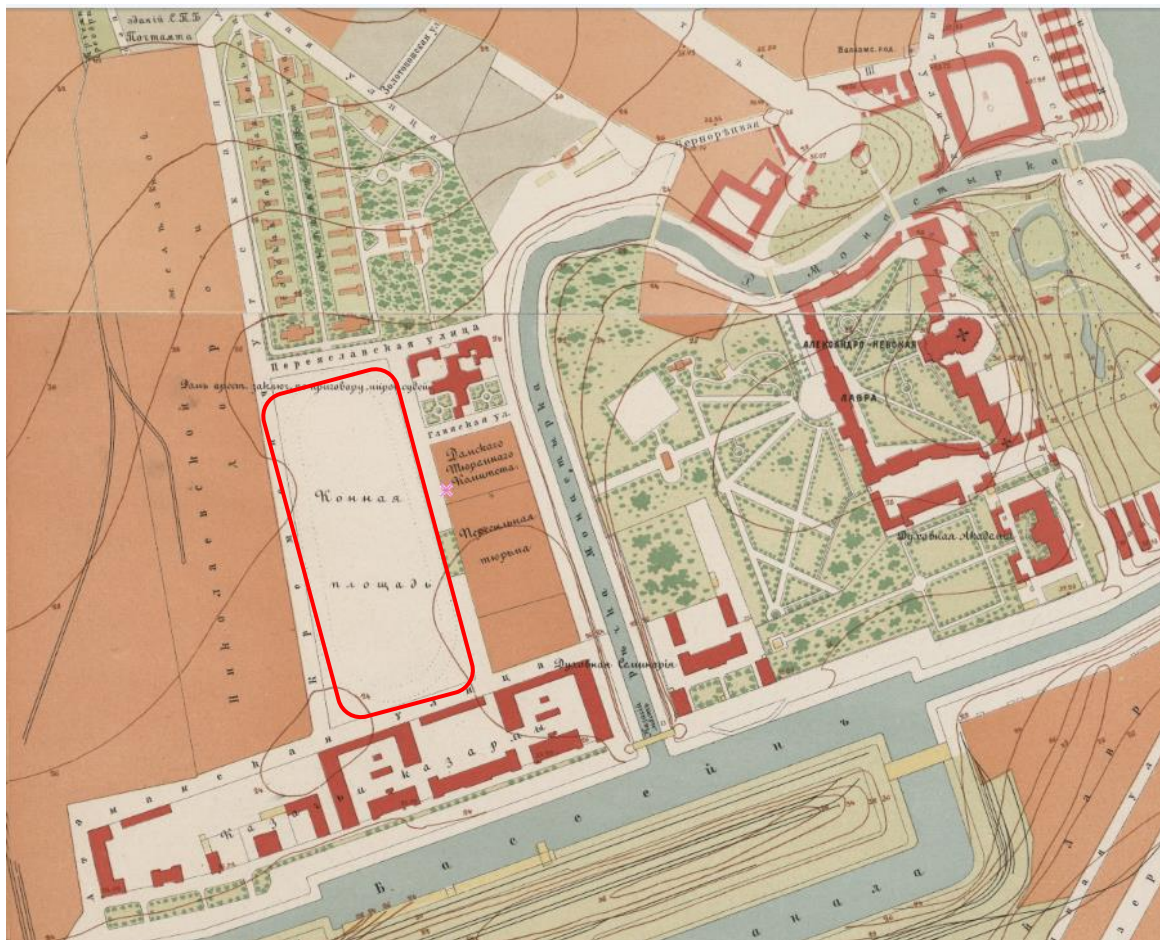
Илл. 16. План г. Санкт-Петербург. Фрагмент. 1883 г. (ист. www.etomesto.ru)



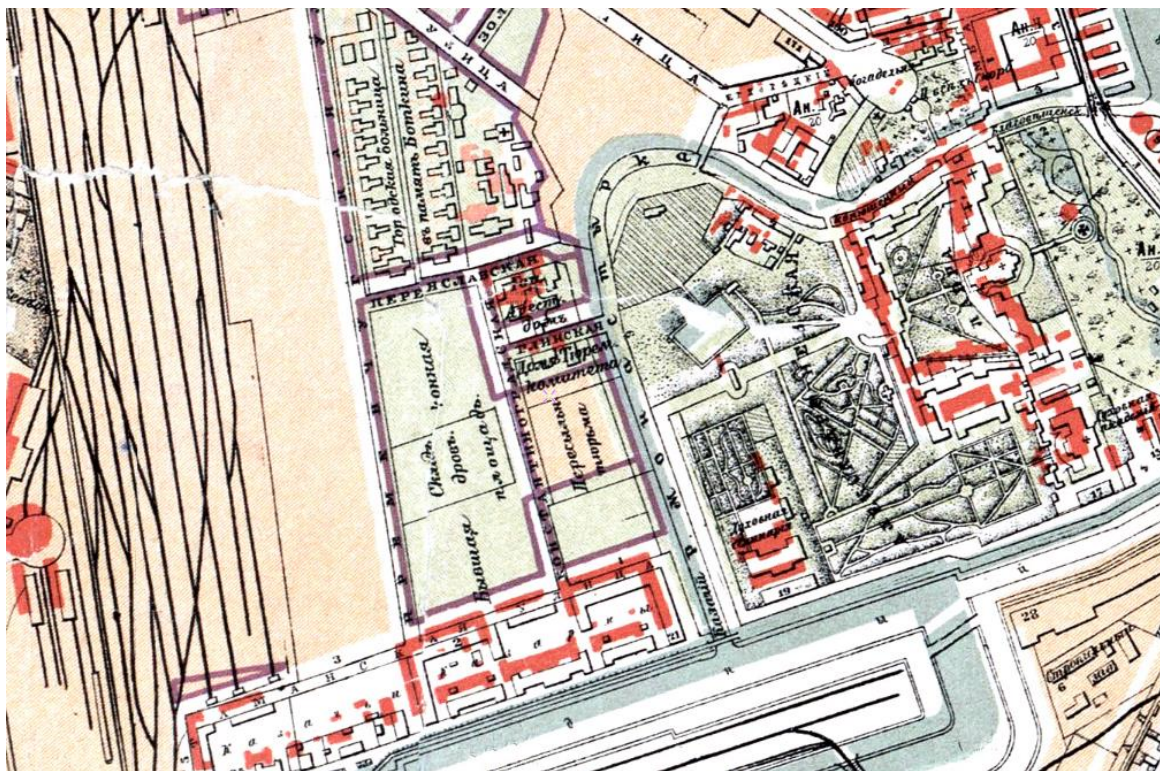
Илл. 17. План Санкт-Петербурга из табеля нумерации домов. Фрагмент. 1889 г. (ист. www.etomesto.ru)



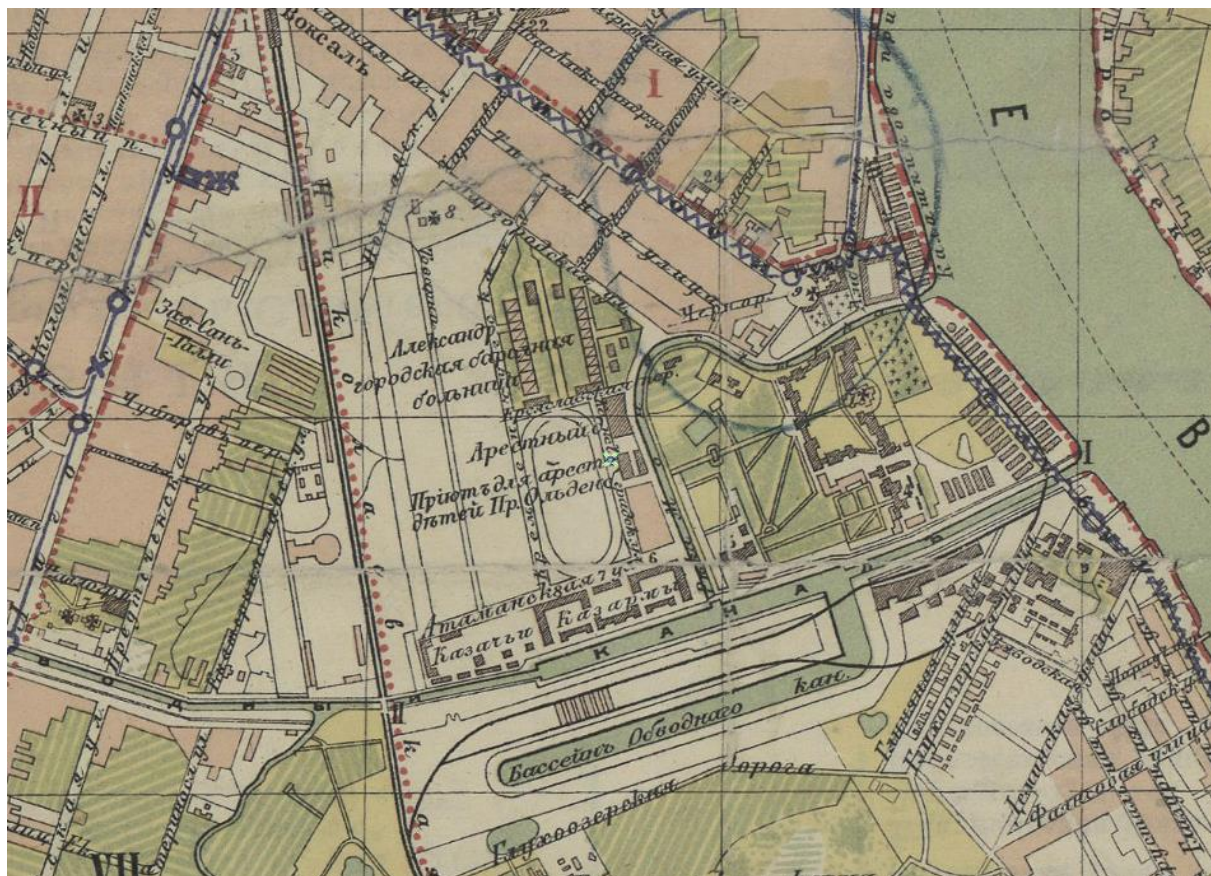
Илл. 18. План г. Санкт-Петербург. Фрагмент. 1899 г. (ист. www.etomesto.ru)



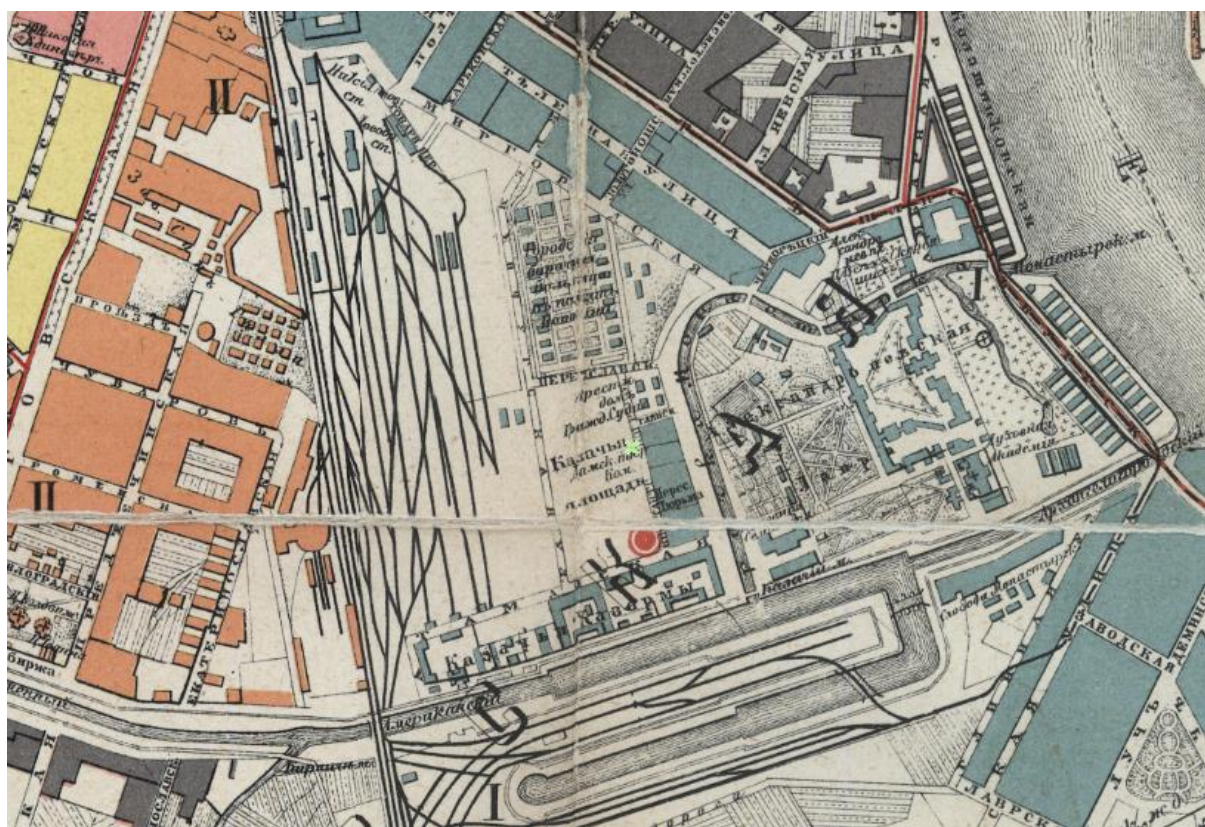
Илл. 19. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1901 г. (ист. www.etomesto.ru)



Илл. 20. План. Г. Санкт-Петербург. Фрагмент. 1904 г. (ист. www.etomesto.ru)



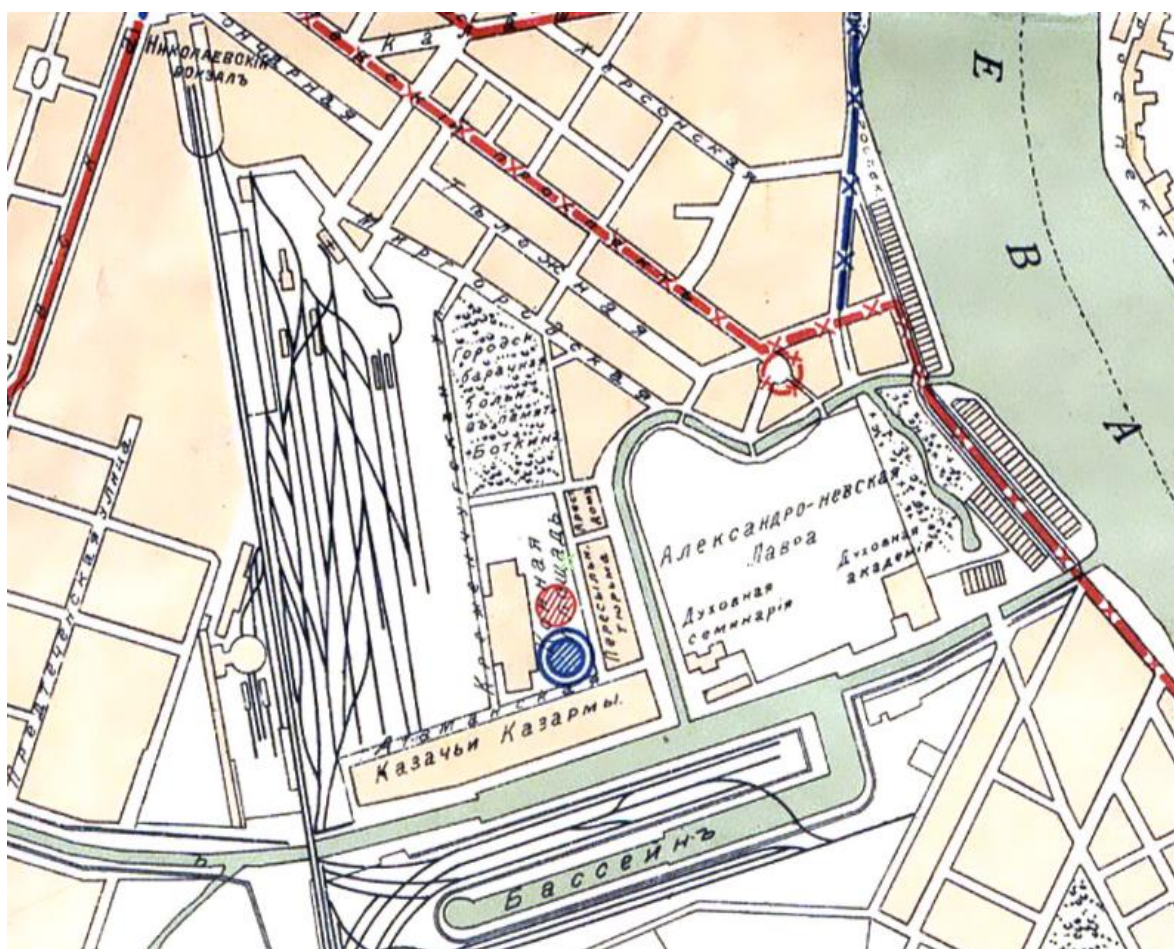
Илл. 21. План г. Санкт-Петербург. Фрагмент (изд. Руднева). 1906 г. (ист. www.etomesto.ru)



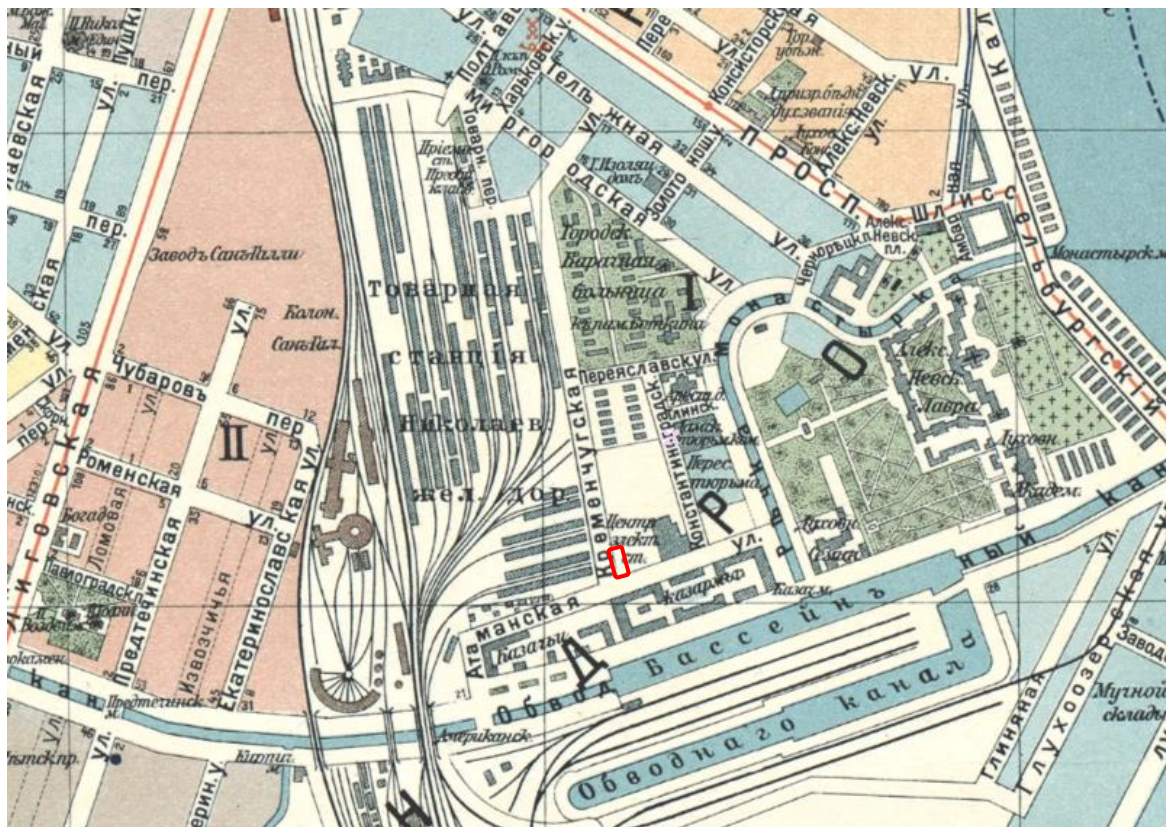
Илл. 22. План г. Санкт-Петербург из путеводителя Суворина. Фрагмент. 1910 г. (ист. www.etomesto.ru)



Илл. 23. План г. Санкт-Петербург с трамвайными и ж.-д. линиями. Фрагмент. 1911 г. (ист. www.etomesto.ru)



Илл. 24. План Петербурга с показанием линий трамвая 1-ой и 2-ой очередей. Фрагмент. 1914 г. (ист. www.etomesto.ru)

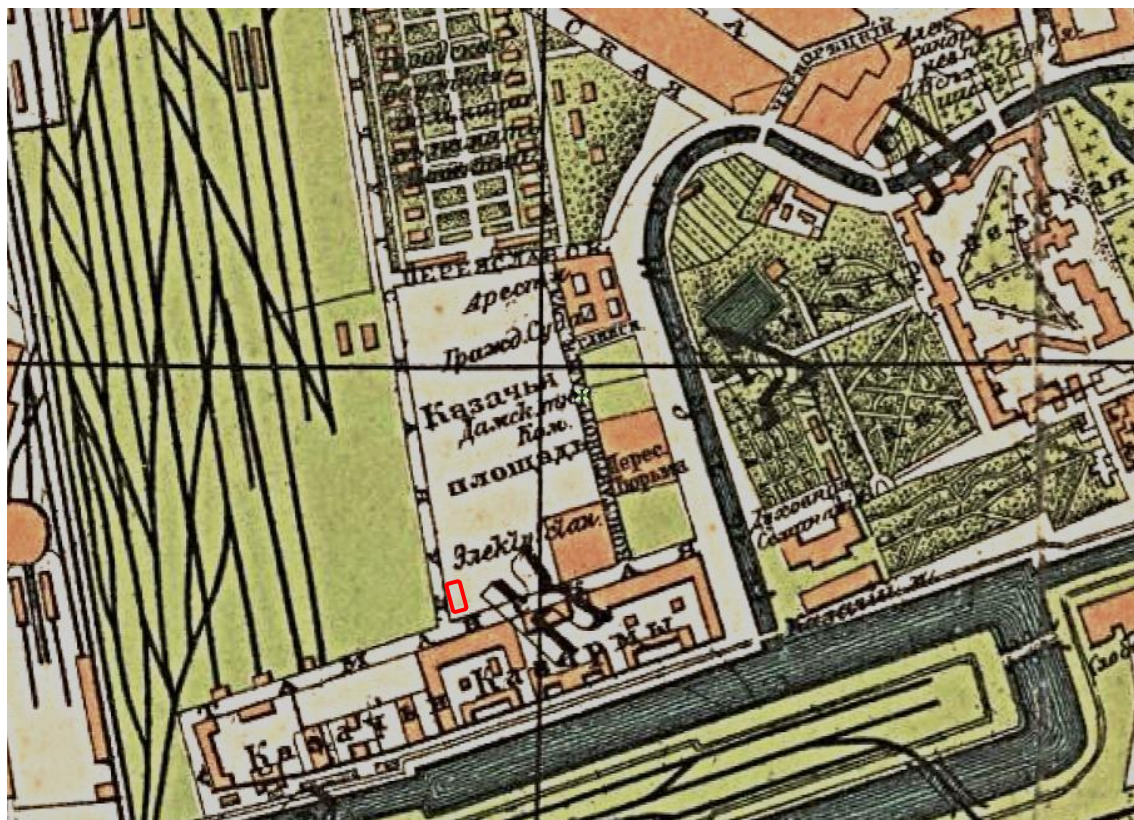


Илл. 25. План Петербурга из путеводителя Суворина. Фрагмент. 1914 г. (ист. www.etomesto.ru)

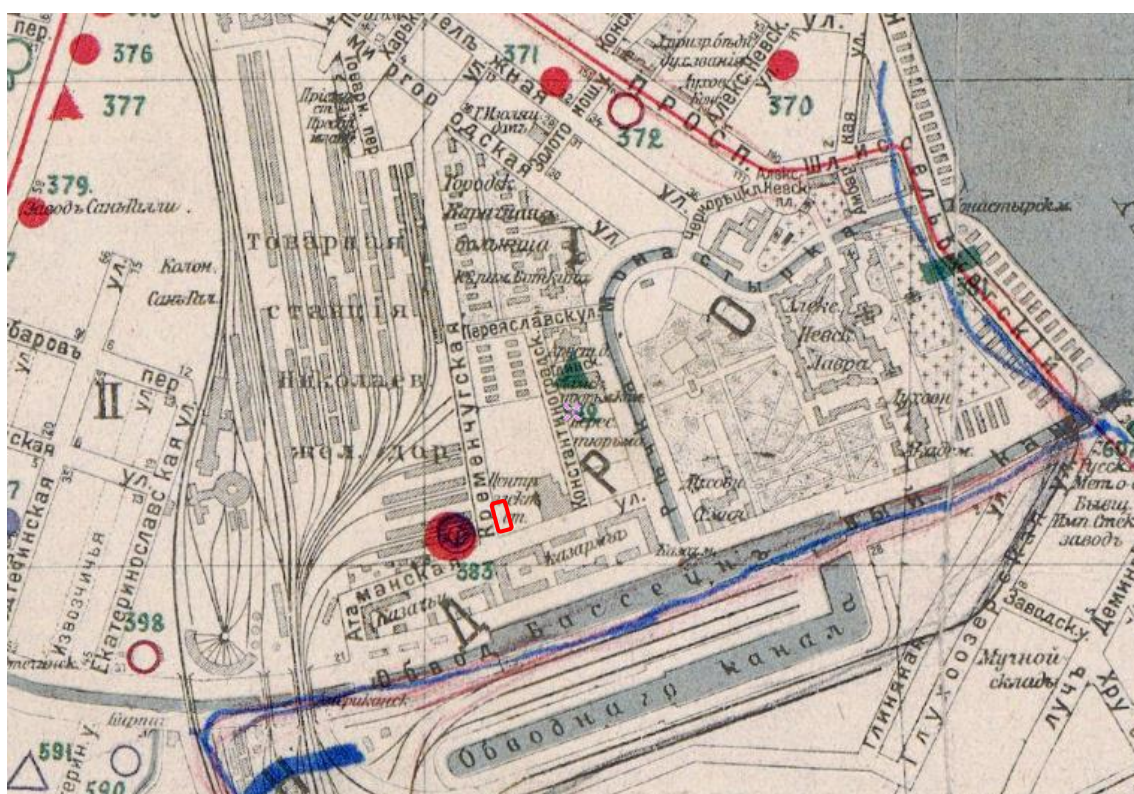


Илл. 26. План г. Петербурга. Фрагмент. 1914 г. (ист. www.etomesto.ru)

месторасположение подстанции № 7 (Староконной подстанции) Центральной электростанции городского трамвая

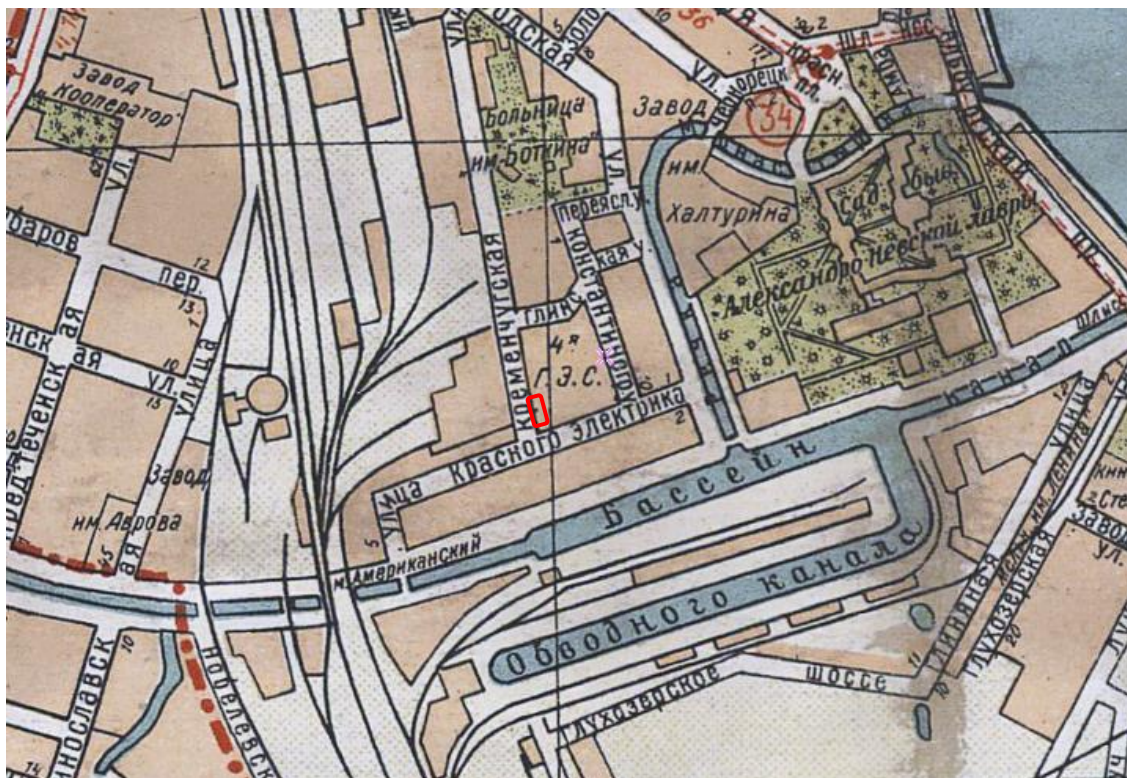


Илл. 27. План Петрограда по новейшим сведениям. Фрагмент. 1915 г. (ист. www.etomesto.ru)



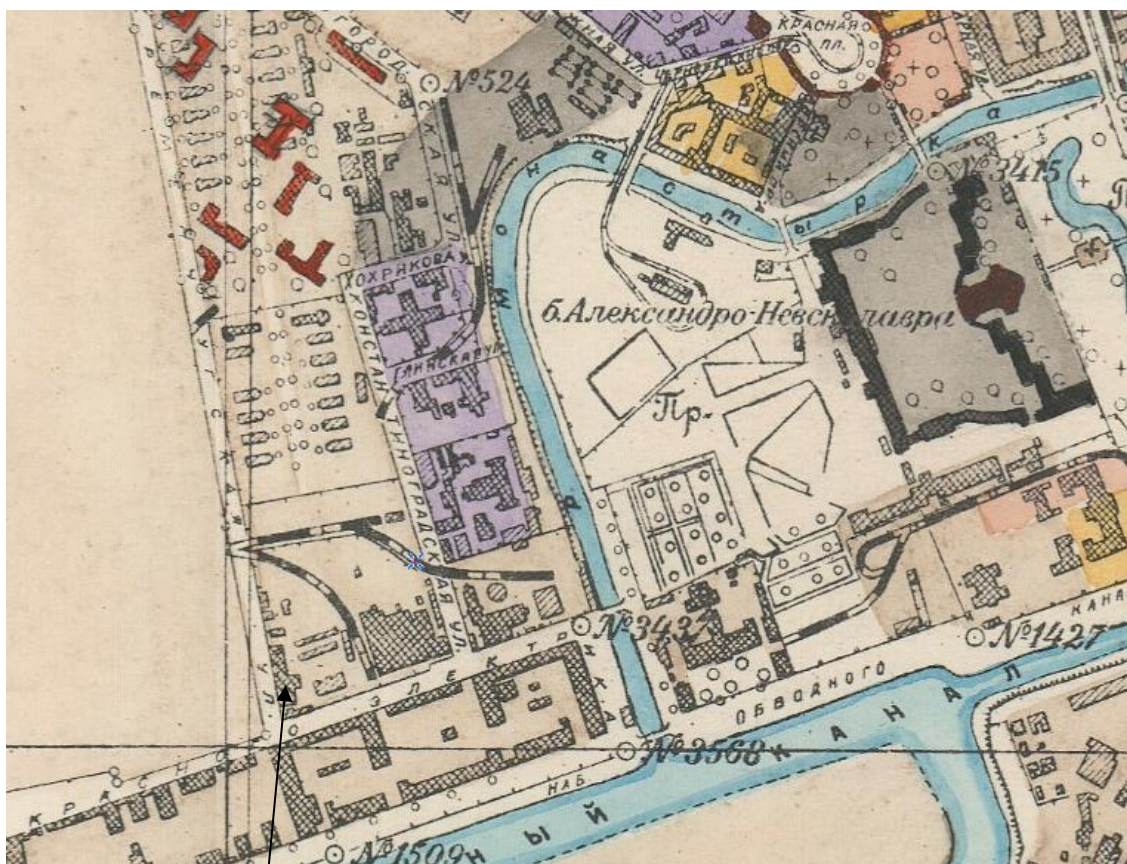
Илл. 28. Карта промышленных предприятий и складов Петрограда. Фрагмент. 1921 г. (ист. www.etomesto.ru)

 месторасположение подстанции № 7 (Староконой подстанции) Центральной электростанции городского трамвая



Илл. 29. План Ленинграда из путеводителя. Фрагмент. 1933 г. (ист. www.etomesto.ru)

месторасположение подстанции № 7 (Староконной подстанции) Центральной электростанции городского трамвая



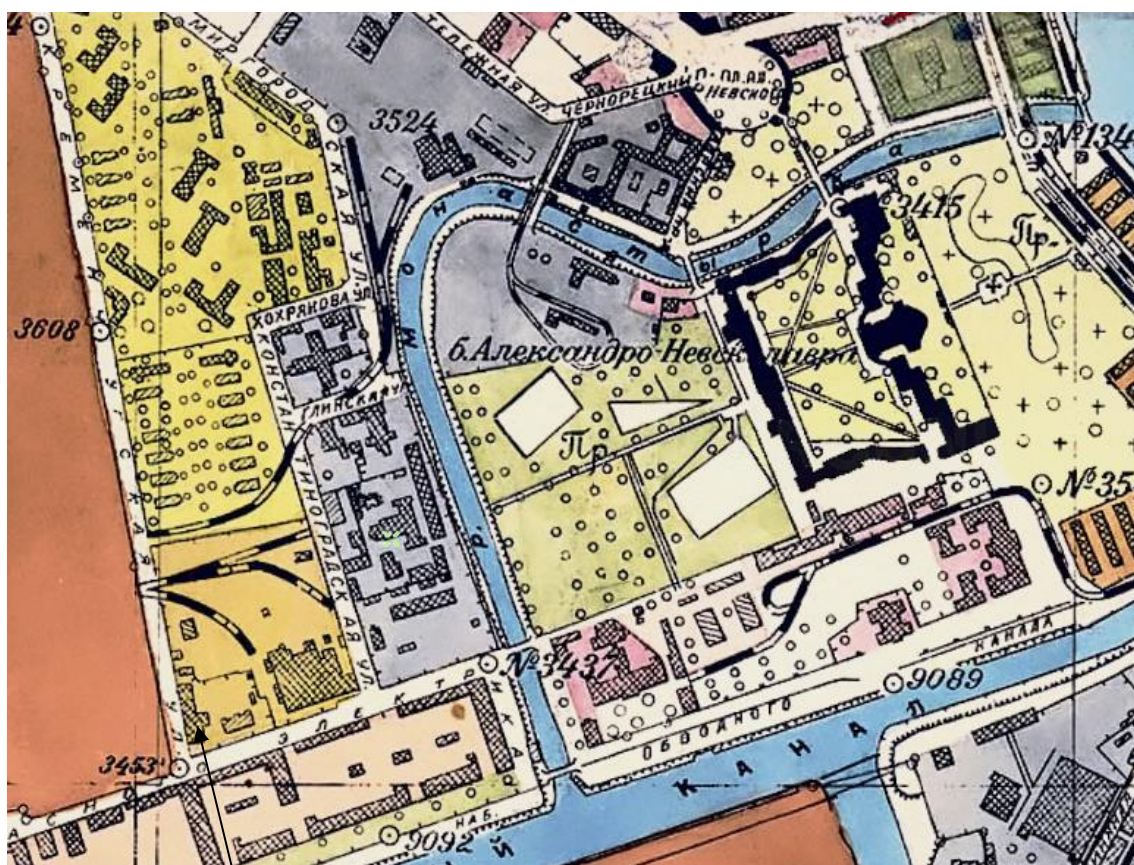
Подстанция № 7 Центральной электростанции городского трамвая

Илл. 30. План Ленинграда. Фрагмент. 1934 г. (ист. www.etomesto.ru)



Подстанция № 7 Центральной электростанции городского трамвая

Илл. 31. План Ленинграда (немецкая аэрофотосъемка). Фрагмент. 1939-1942 гг. (ист. www.etomesto.ru)



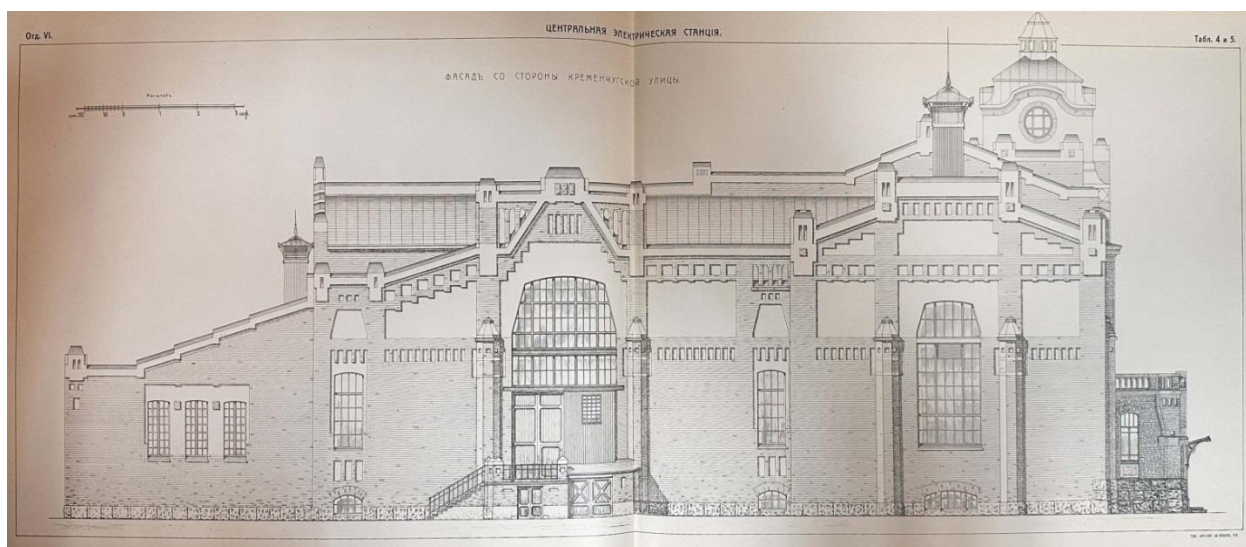
Подстанция № 7 Центральной электростанции городского трамвая

Илл. 32. Генеральный план г. Ленинграда. Фрагмент. 1955 г. (ист. www.etomesto.ru)

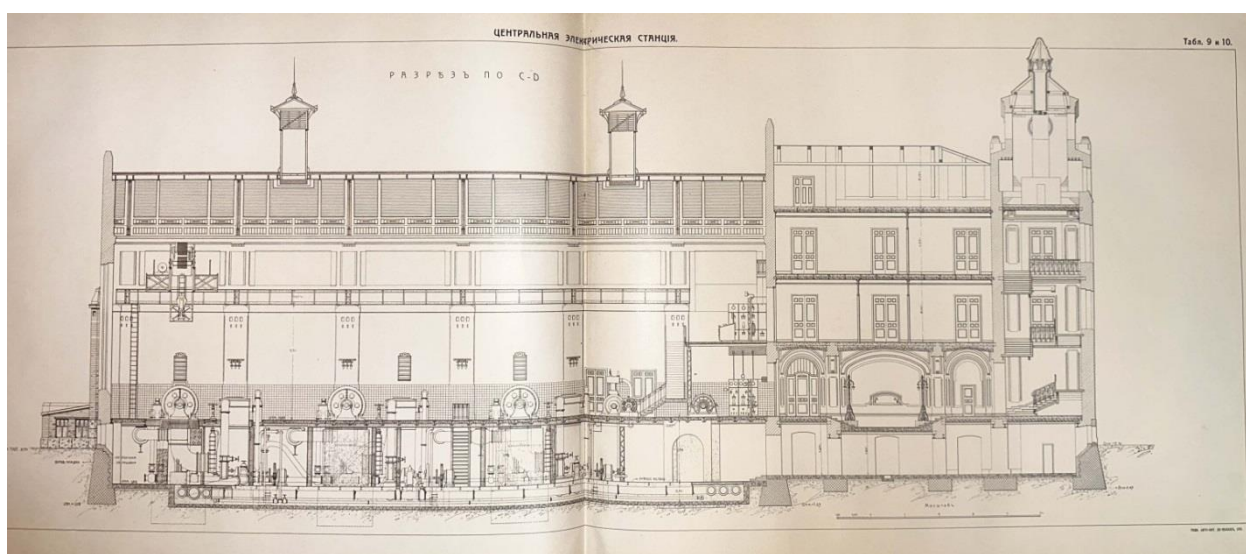


Подстанция № 7 Центральной электростанции городского трамвая

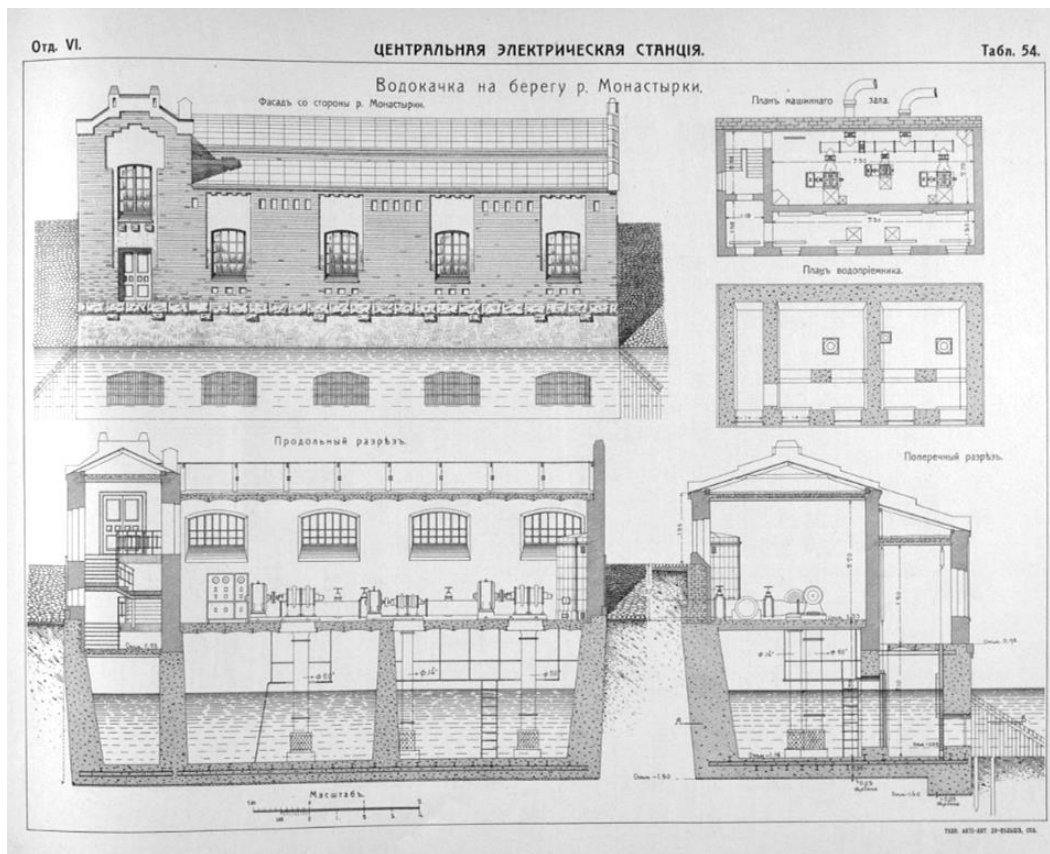
Илл. 33. Спутниковая карта Ленинграда. Фрагмент. 1978 г.



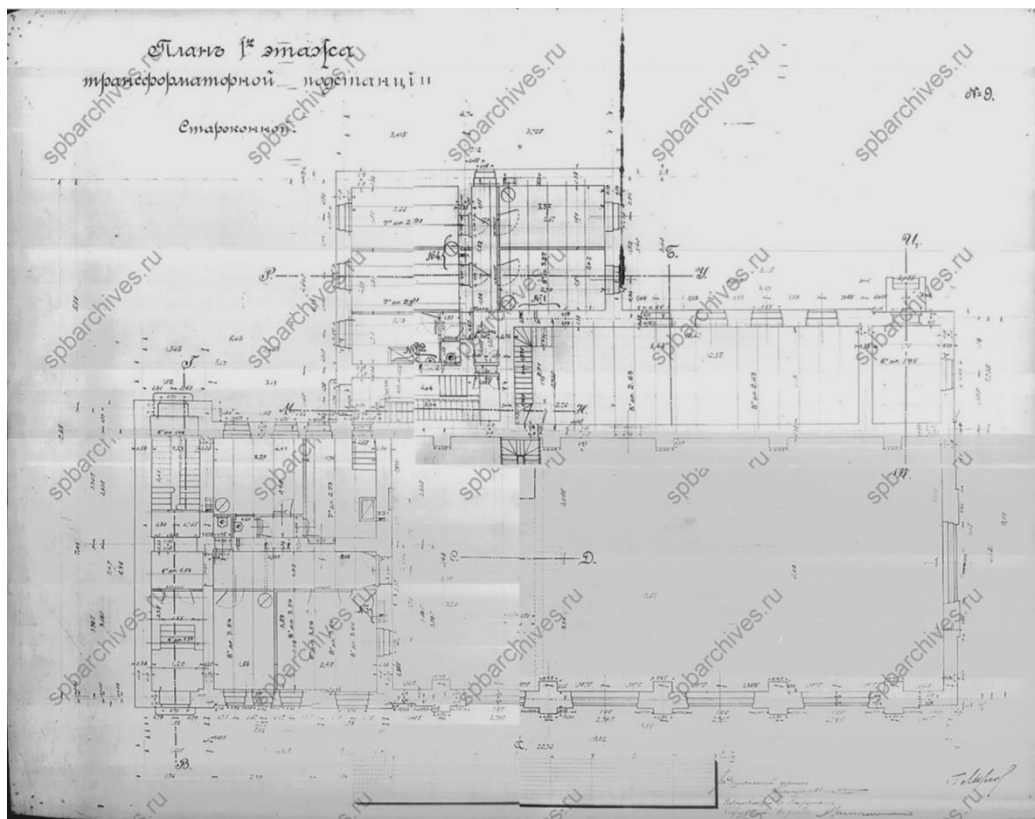
Илл. 37. Боковой фасад Центральной электростанции (ист. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том III. Альбом исполнительных чертежей. 1909. СПб)



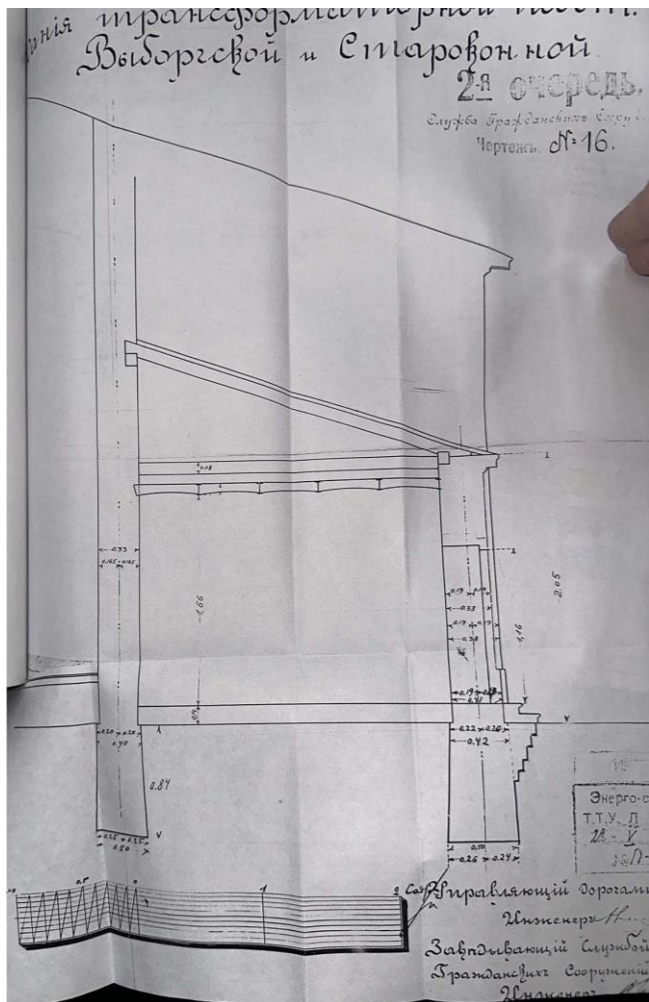
Илл. 38. Продольный разрез Центральной электростанции (ист. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том III. Альбом исполнительных чертежей. 1909. СПб)



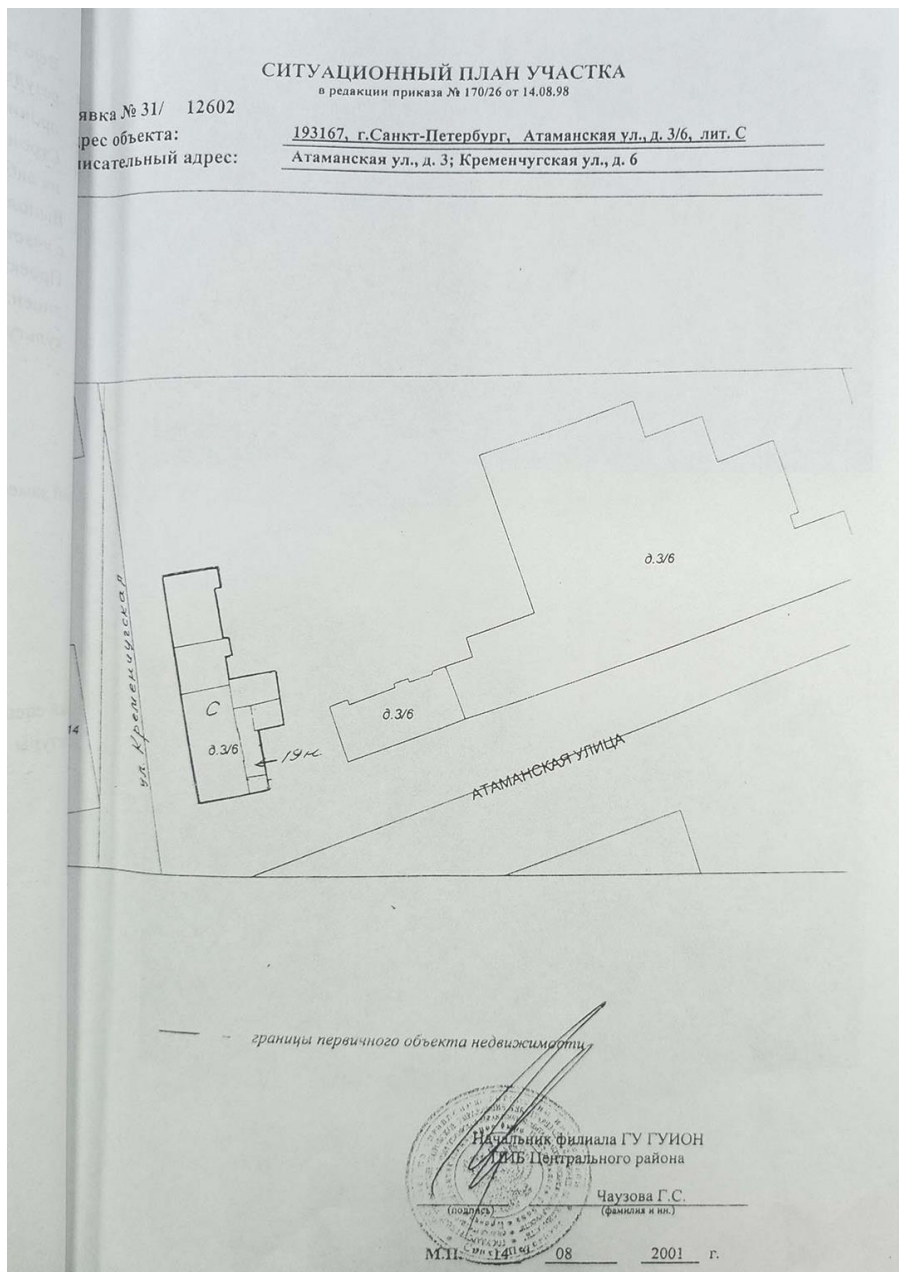
Илл. 39. Проект Водокачки Центральной электрической станции. 1905-1908 гг. (ист. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том III. Альбом исполнительных чертежей. 1909. СПб)



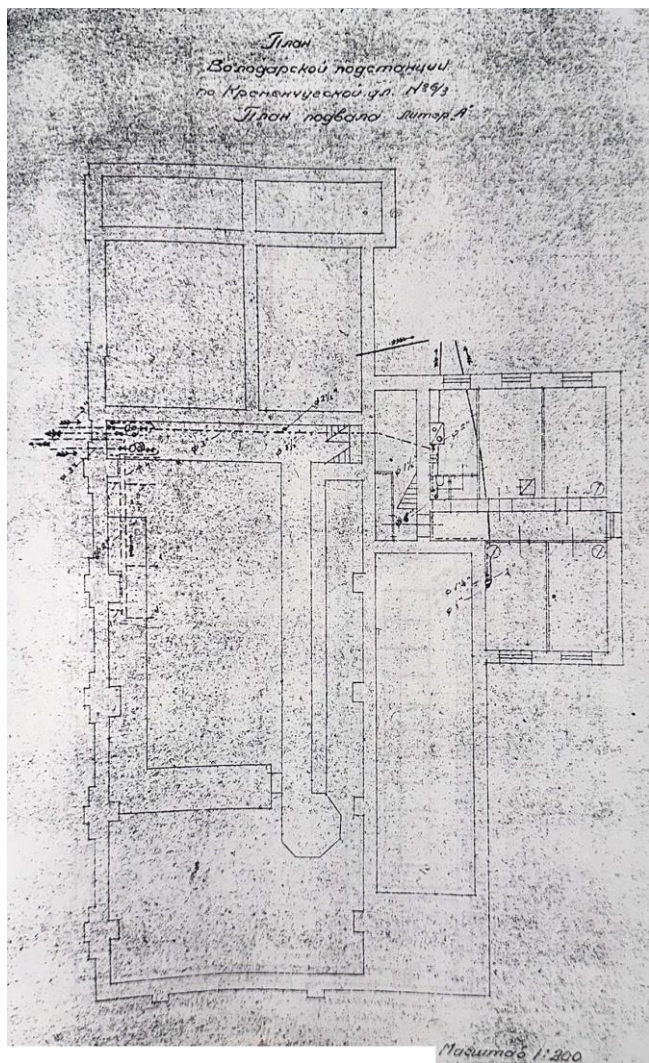
Илл. 40. План трансформаторной подстанции по ул. Атаманской, 1, Константиновской ул., 10, Кременчугской ул., 17. Александро-Невская часть. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 44



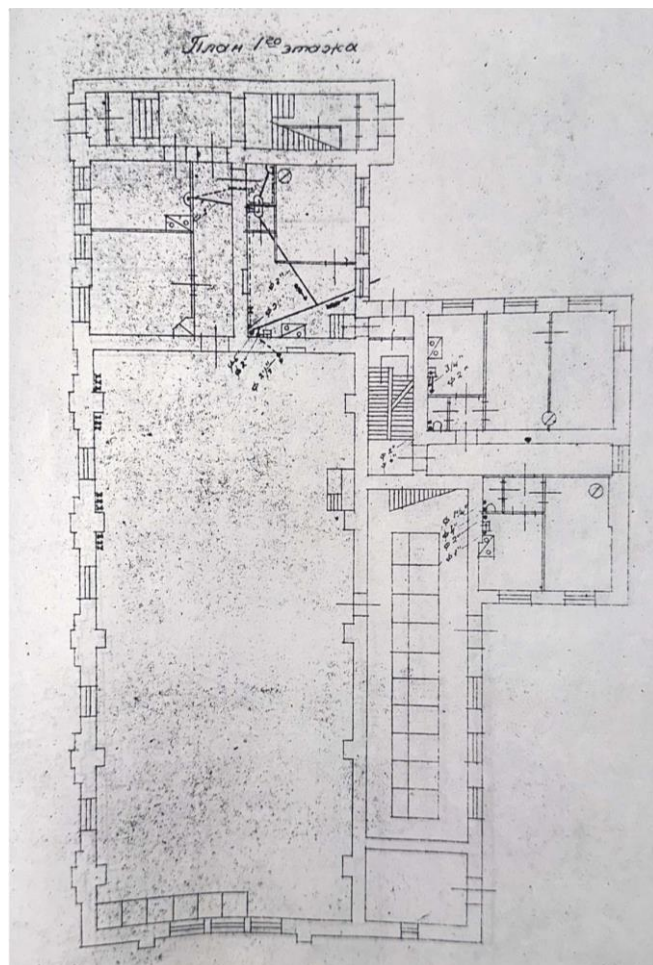
Илл. 41. Проект Выборгской и Старофонной трансформаторной подстанции. Фрагмент. 1913 г. (ист. Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «ТАМ Вальдбрит». Том I)



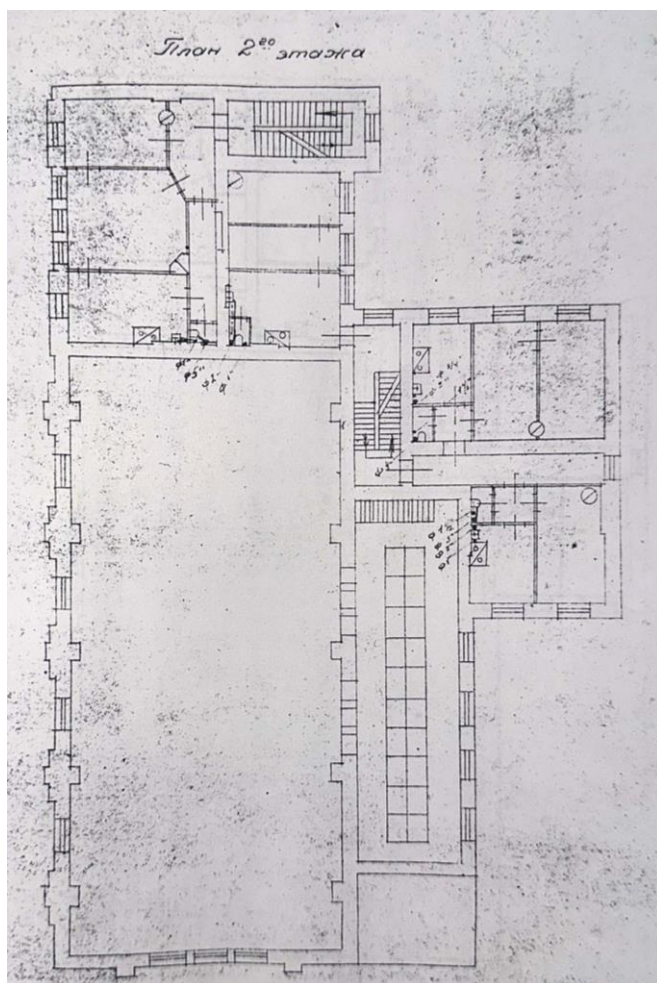
Илл. 42. Ситуационный план участка, Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С. 2001 г.



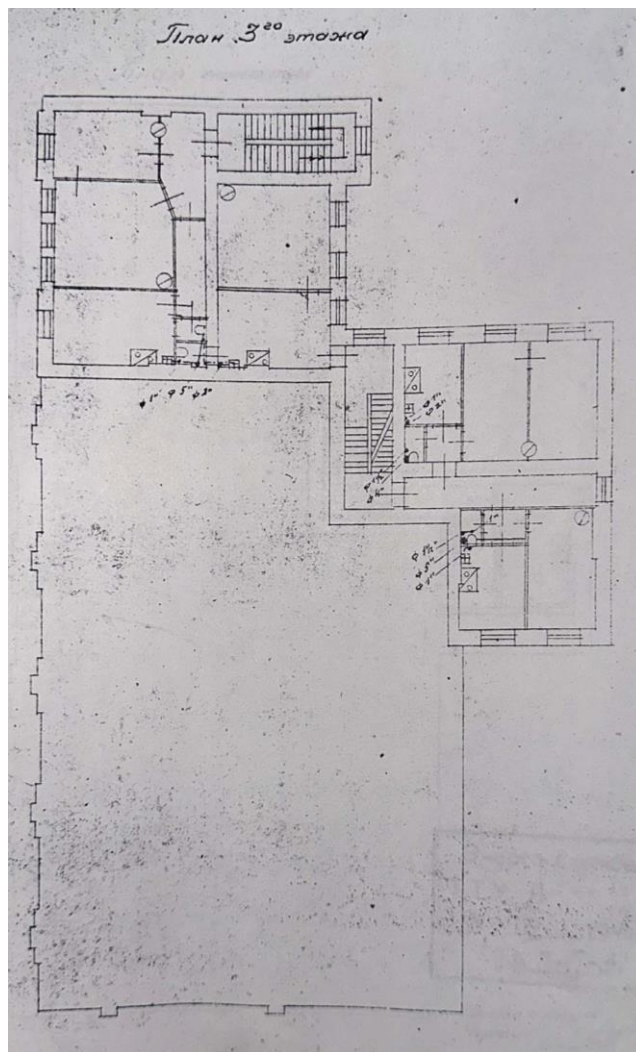
Илл. 43. Подстанция. План подвала. 1940 г.



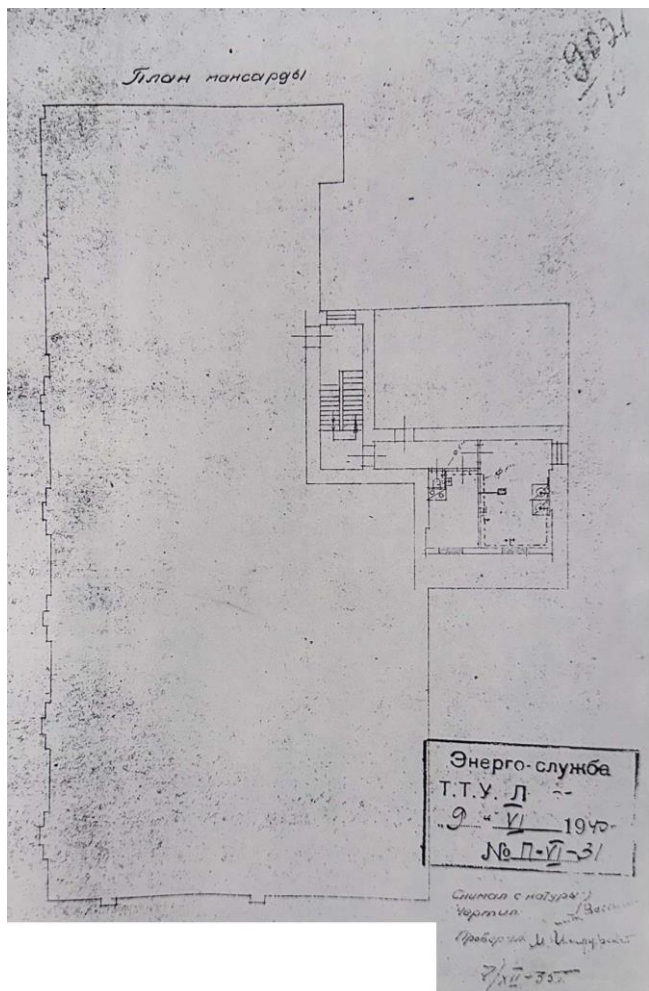
Илл. 44. Подстанция. План 1-го этажа. 1940 г.



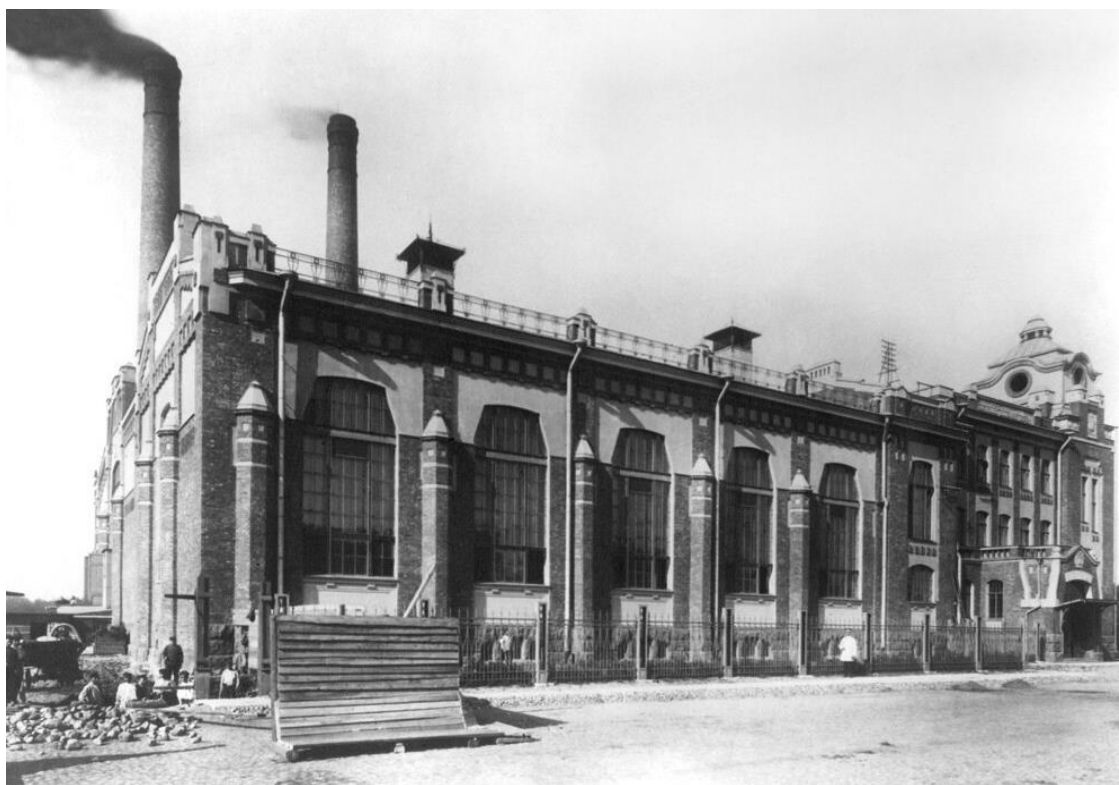
Илл. 45. Подстанция. План 2-го этажа. 1940 г.



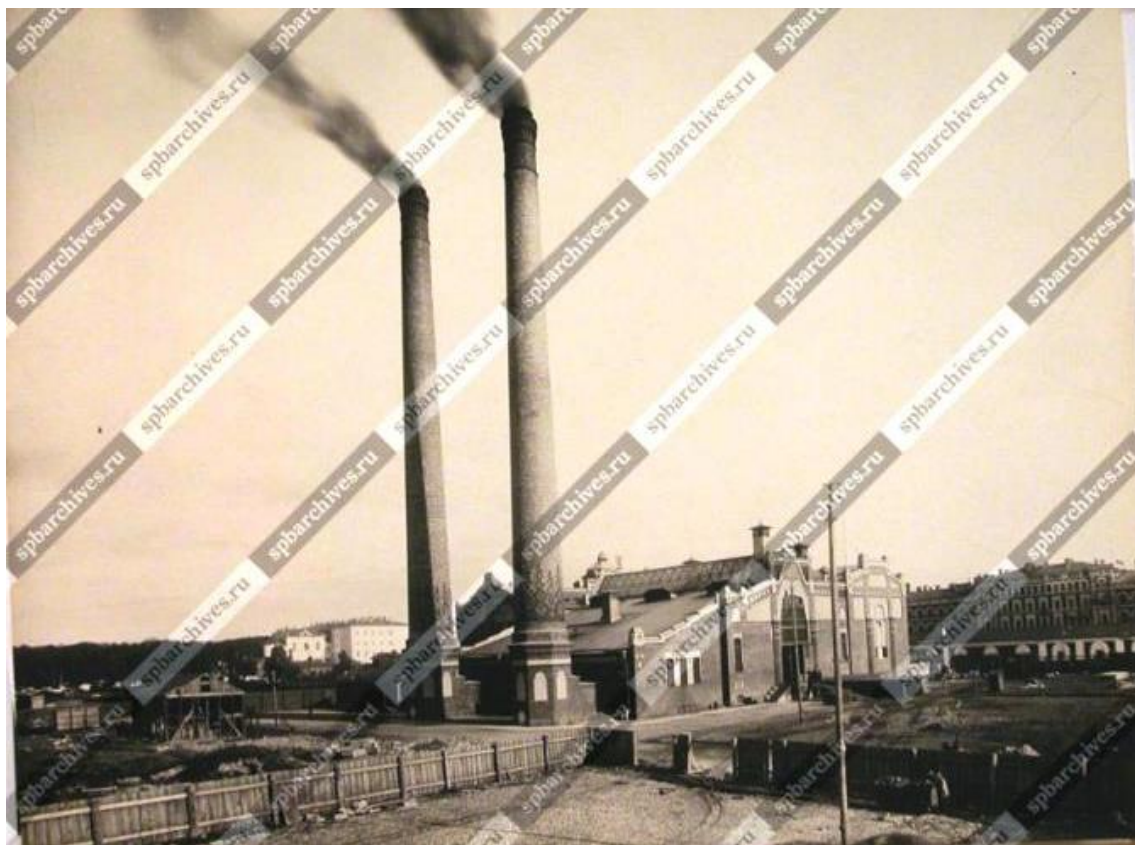
Илл. 46. Подстанция. План 3-го этажа. 1940 г.



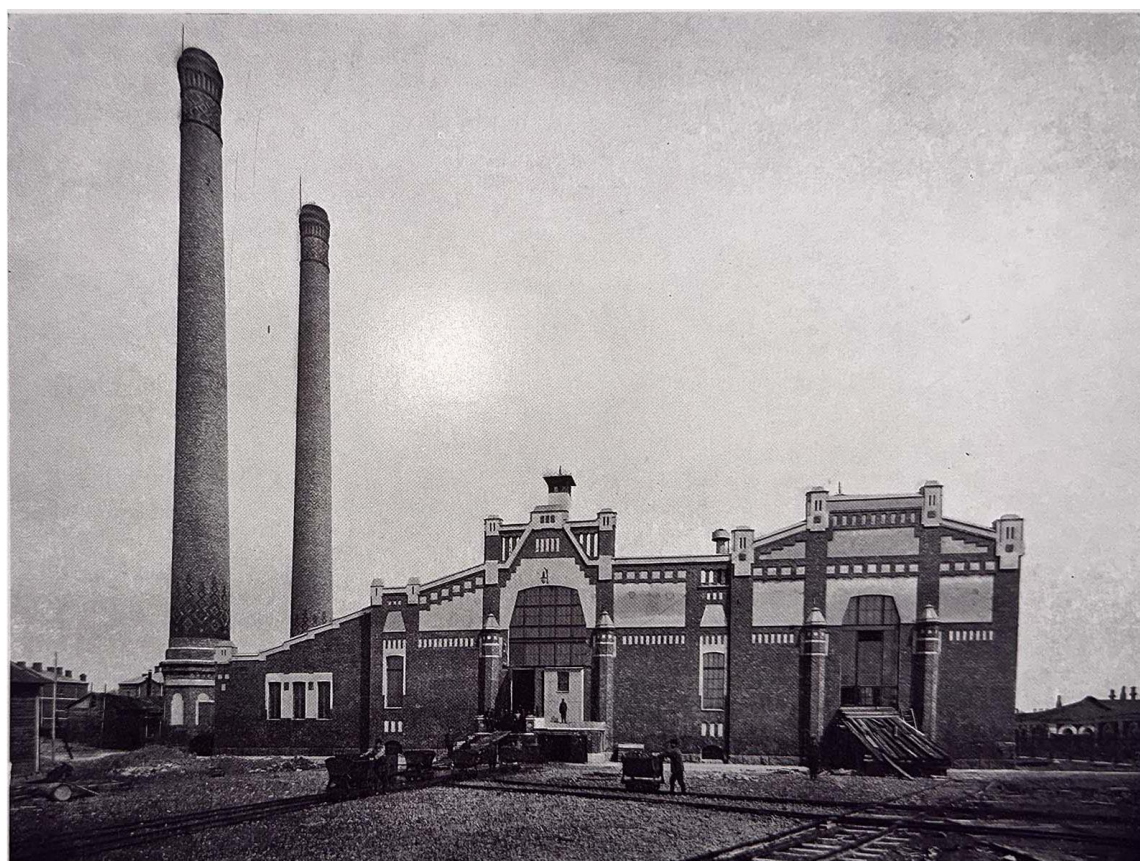
Илл. 47. Подстанция. План мансарды. 1940 г.



Илл. 48. Здание «Трамвайной» электростанции. Фото (копия) 01.10.1907 г. (автор Булла К.К., ателье К. Буллы). ЦГАКФФД СПб: Е 6154.



Илл. 49. Вид на боковой фасад здания Центральной электростанции трамвая АО «Вестингауз» на Казачьем плацу. Фото (копия) 01.10.1907 г. (автор Булла К.К., ателье К. Буллы). ЦГАКФФД СПб. Фотоальбом П 421, снимок 4 (ист. spbarchives.ru).



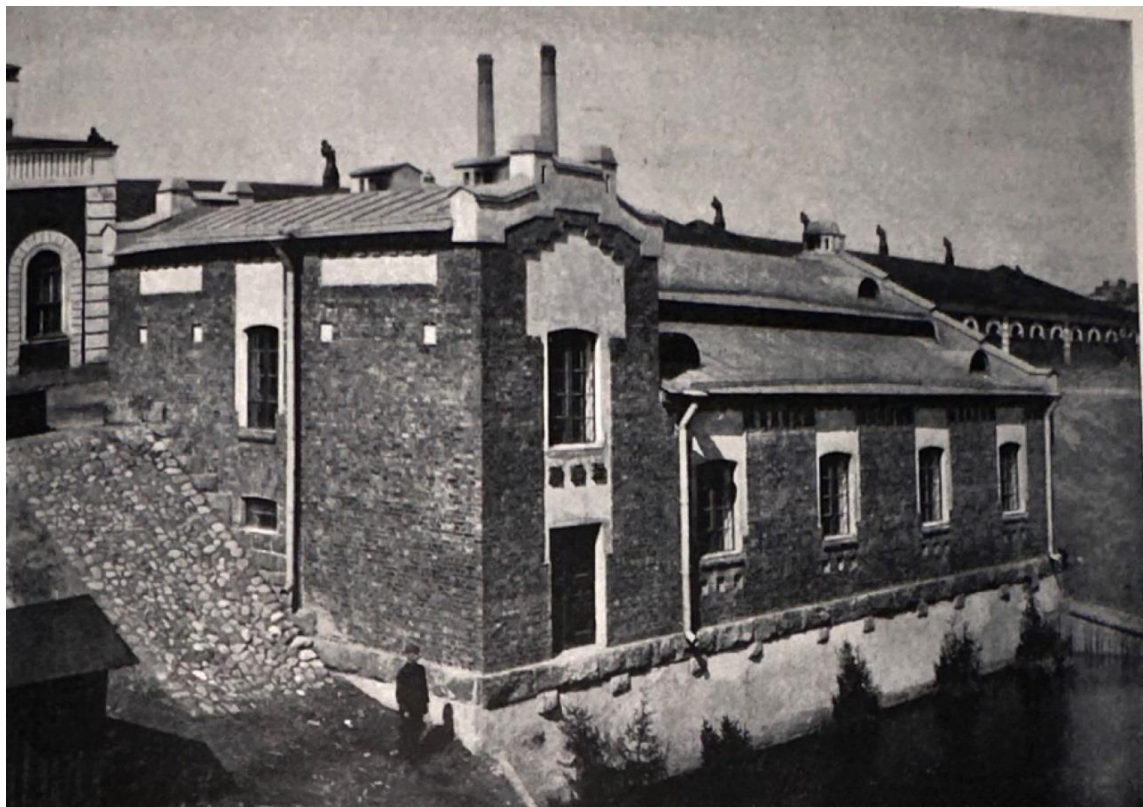
Илл. 50. Боковой фасад Центральной элеткростанции. Фото (копия). 1907 г.



Илл. 51. Центральная электрическая станция городского трамвая НПО ЦКТИ им. И.И. Ползунова. Фото (копия) 1907 г. (ист. Описание сооружений С.-Петербургского электрического трамвая. Том II. Отчет по сооружению С-Петербургского городского электрического трамвая. 909. СПб)



Илл. 52. Центральная электрическая станция. Фото (копия) 1907-1910 гг. ЦГАЛИ СПб Ф. Р-495



Илл. 53. Водокачальня Центральной электрической станции городского трамвая. Фото (копия) 1908 г. (ист. <https://www.citywalls.ru/house2168.html>) Илл. 53. Водокачальня Центральной электрической станции городского трамвая. Фото (копия) 1908 г. (ист. <https://www.citywalls.ru/house2168.html>)



Илл. 54. Машинный зал одной из подстанций. 1910 г. (ист. С.-Петербургский городской электрический трамвай. Центральная электрическая станция и трансформаторные подстанции». Спб. 1910. Фиг. 86)



Илл. 55. Водокачальня Центральной электрической станции городского трамвая. Фото (копия) 1992 г. (ист. <https://www.citywalls.ru/house2168.html>)



Илл. 56. Левая часть лицевого фасада здания «Подстанции» (бывш. Тяговая подстанция (Староконная подстанция). Фото (копия) 2003 г. (ист. Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I)



Илл. 57. Правая часть лицевого фасада здания «Подстанции» (бывш. Тяговая подстанция (Староконная подстанция). Фото (копия) 2003 г. (ист. Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I)



Илл. 58. Южный боковой фасад здания «Подстанции» (бывш. Тяговая подстанция (Староконная подстанция). Фото (копия) 2003 г. (ист. Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I)



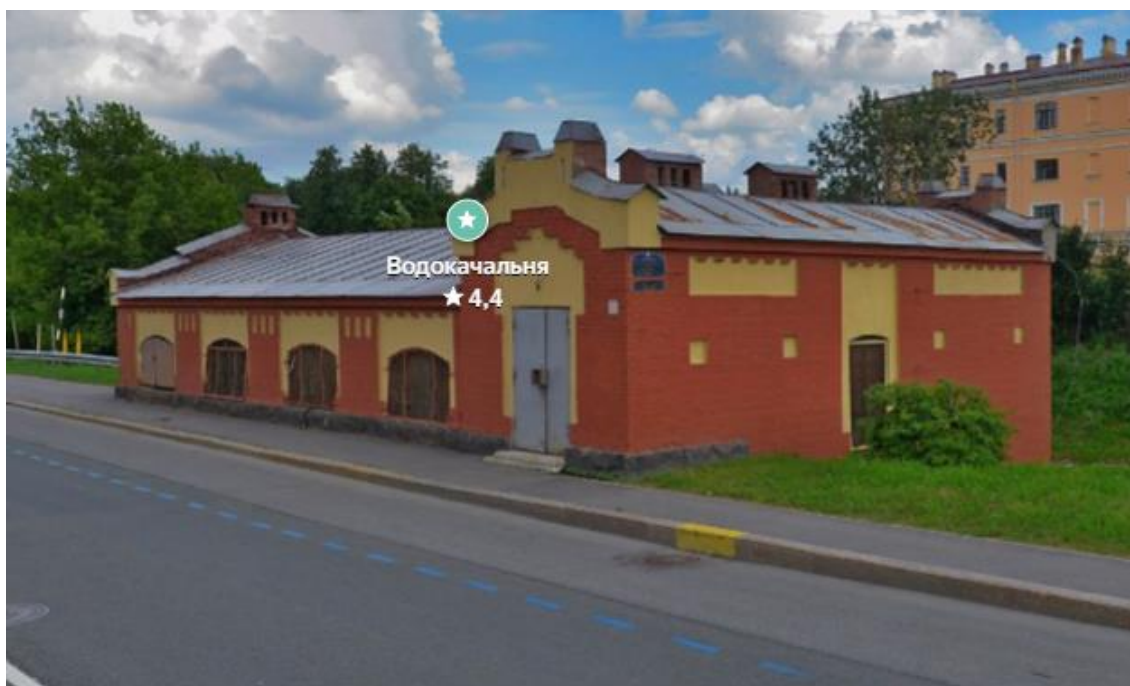
Илл. 59. Дворовый фасад северной части здания «Подстанции» (бывш. Тяговая подстанция (Староконная подстанция). Фото (копия) 2003 г. (ист. Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I)



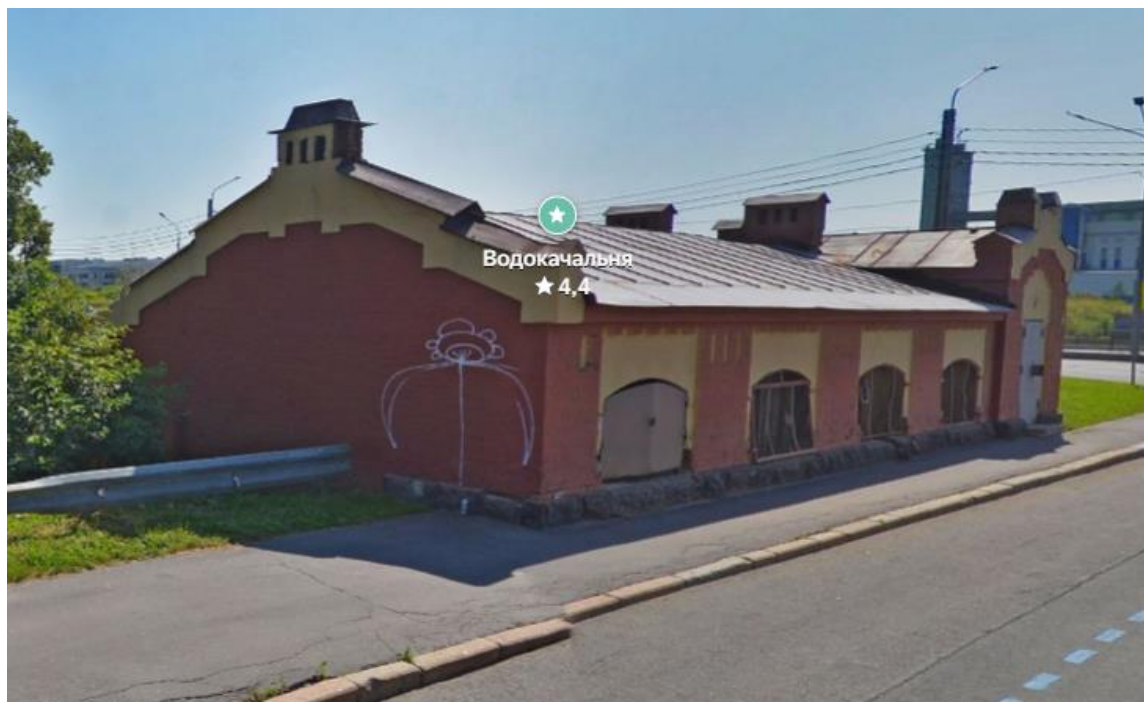
Илл. 60. Староконная трансформаторная подстанция городского трамвая. Фото (копия) 2022 г. (ист. Проект приспособления бывшей тяговой подстанции под архив ГУП «Горэлектротранс». 2003 г. ООО «Творческая архитектурная мастерская Вальдбрит». Том I)



Илл. 61. Центральная электрическая станция. Фото (копия) 2020 г. (ист. [https://ru.wikipedia.org/wiki/Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной](https://ru.wikipedia.org/wiki/Центральная_электростанция_городского_трамвая_с_водокачальной). Кириков, Лелина, Штиглиц. 2020)



Илл. 62. Водокачальня. Фото (копия) 2025 г. (ист. <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>)



Илл. 63. Водокачальня. Фото (копия) 2025 г. (ист. <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>)

Письмо КГИОП № 01-37-343/26-0-1 от 03.04.2026 г.



**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>

№01-37-343/26-0-1 от 03.04.2026

№

На № 172298657 от 19.03.2026

Вх. № 01-37-343/26-0-0 от 19.03.2026

ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ»

Рассмотрев обращение по вопросу согласования проектной документации по объекту: «Технологическое присоединения для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д.3/6 литер С, пом. 17Н. 18Н, 19Н» (шифр: 31.12.26-ЭП), КГИОП сообщает следующее.

1) Согласно представленной схеме работы планируются частично в границах объекта культурного наследия «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера С (далее - ОКН).

Деятельность на территории ОКН регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ).

С 01.03.2026 вступил в силу Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе устанавливающий перечень работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (пункт 6 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ).

В случае если на территории ОКН планируются работы по ремонту участков существующих инженерных сетей без изменения планового положения, такие работы относятся к работам по ремонту инженерных коммуникаций и соответствуют видам работ, предусмотренным вышеизложенной нормой закона.

До начала проведения данных работ необходимо направить в КГИОП уведомление в соответствии с порядком и по форме, утвержденными приказом Министерства культуры РФ от 28.11.2025 № 2196.

В случае если на территории ОКН для производства работ потребуется изменение планового положения мест ввода инженерных сетей в здание - ОКН, для производства таких работ потребуется получение задания КГИОП в соответствии с нормой ст. 45 Закона № 73-ФЗ.

Порядок получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регламентируется Порядком выдачи задания 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, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 08.06.2016 №1278.

2) Согласно представленной схеме, работы планируются в непосредственной близости от объектов культурного наследия.

Необходимость в разработке разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия регламентируется требованиями ст. 36 Закона № 73-ФЗ.

В соответствии со ст. 30 Закона № 73-ФЗ разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов является предметом государственной историко-культурной экспертизы.

В случае отнесения данных работ по прокладке кабельных линий к работам, описанным в ст. 36 Закона № 73-ФЗ, перед началом производства работ на рассмотрение в КГИОП необходимо подать раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, подвергнутый государственной историко-культурной экспертизе.

3) Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 26.02.2025) (далее – Закон № 820-7) территория работ, согласно представленной схеме, расположена частично в границах

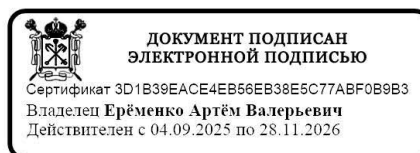
единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31), частично вне зон охраны объектов культурного наследия.

Работы по прокладке сетей требованиям режима ОЗРЗ-2(31) не противоречат.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия (ст. 36 Закона № 73-ФЗ) обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

16.06.2021 опубликован приказ Министерства культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение). Территория работ расположена вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

**Временно исполняющий
обязанности начальника
Управления сохранения
исторической среды**



А.В. Ерёмко

Решение Ленгорсовета народных депутатов от 05.12.1988 г. № 963 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г. Гатчины». Фрагмент

**Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
РЕШЕНИЕ
от 5 декабря 1988 года N 963**

**О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях
Ленинграда и г.Гатчины**

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и учитывая большую архитектурно-хозяйственную ценность застройки Ленинграда, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов решил: Включить в государственный список памятников истории и культуры местного значения здания и сооружения гражданской и промышленной архитектуры, расположенные на территории Ленинграда и г.Гатчины, согласно приложениям 1, 2.

Председатель Исполкома
В.Я.Ходырев

Секретарь
Л.А.Ходченкова

**Приложение N 1
к решению Исполкома Ленсовета
от 05.12.1988 N 963**

**Список памятников архитектуры, подлежащих государственной
охране как памятники местного значения**

Наименование памятника	Дата сооружения	Авторы	Местонахождение памятника
1	2	3	4
Василеостровский район			
Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода	конец XIX - начало XX в.		Косая линия, 16
Сквер на Стрелке Василеостровского острова	1896 г. 1926 г.	садовод В.И.Визе перепланировка арх. Л.И.Ильин	Пушкинская пл.
Центральная электростанция городского трамвая с водокачальней	1906-1908 гг.	гражд. инж. А.И.Зазерский	Красного Электрика ул.

Копии документов КГИОП

4.1. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14.06.2018 г. № 07-19-261/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.



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

14 ИЮН 2018

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 04-19-261/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Центральная электростанция городского
трамвая с водокачальной», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера С, литера З, набережная Обводного канала, дом 19а, литера А (согласно решению Исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 №963: Красного электрика ул., 3/6), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

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

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Центральная электростанция городского трамвая с водокачалней"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о
его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Центральная электростанция городского трамвая с водокачалней

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

1906-1908 гг., гражд.инж. А.И. Зазерский

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

решению Исполкома Ленгорсовета № 963 от «05» декабря 1988 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Красного электрика ул. д. 3/6 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

- Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15 мая 2017 г. №92372-р)

- г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера С (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.03.2018 № 99/2018/87869930)

- г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера З (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.03.2018 № 99/2018/87869979)

- г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 19а, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.03.2018 № 99/2018/87870484)

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 18.01.2008 г., согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.05.2018 №203-р, согласно приложению №2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 10 (десять) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

53-740b7302-060b0206020103

объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению

устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера 3:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6,

литера С:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 19а, литера А:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку

прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником

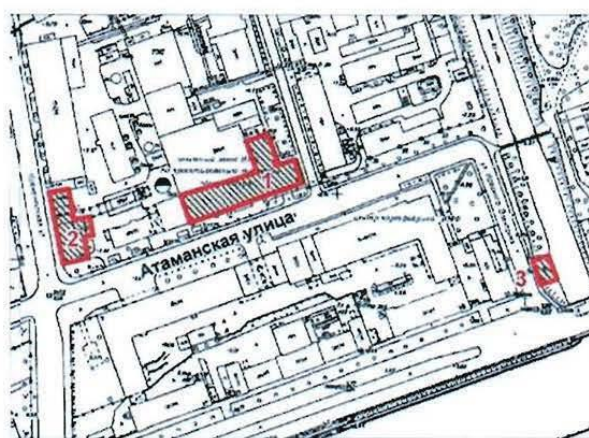
(пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 18.01.2008 г.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.05.2018 №203-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Центральная электростанция
городского трамвая с водокачалней"**

г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., 3



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Здание электростанции
(Атаманская улица, дом 3/6, литер 3)
2. Подстанция
(Атаманская улица, дом 3/6, литер С)
3. Водокачалня
(наб. Обводного канала, дом 19а, литер А)

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Центральная электростанция городского трамвая с водокачайней»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литеры 3, С,
набережная Обводного канала, дом 19а, литера А
(Красного электрика ул., 3/6)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1. Здание, расположенное по адресу: Атаманская улица, дом 3/6, литера 3.			
1	Объемно-пространственное решение:	четырёхэтажное Г-образное в плане здание на подвалах, с угловой частью, акцентированной стилизованной башенкой, его исторические габариты и конфигурация;* * западный и северные фасады скрыты пристройками середины и конца XX века крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; стилизованная башня угловой части здания с шатровым завершением* со стилизованными колонками и переломами, ее габариты, конфигурация; * открыто листовым железом	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды: крестовые на подпружных арках, по металлическим балкам; исторические лестницы, в том числе: межстенные с известняковыми ступенями – парадного вестибюля;	 

		помещения 2-Н(7, 147, 205) – парадная лестница и Л-1: межэтажные двухмаршевые лестницы со ступенями известняковой плиты на косоурах, с ограждениями черного металла простого рисунка.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: цоколь, облицованный плитами черного гранита; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка и лицевая кирпичная кладка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление;	

многогранный ризалит в уровне 1-го этажа корпуса по Атаманской ул., с фигурной лицевой частью, треугольным щипцом и террасой с кирпичным балюстрадным ограждением в завершении;

исторические оконные проемы подвального, 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и трехгранными завершениями, люкарны в кирпичных наличниках), габариты, оформление (гладкая штукатурка, оштукатуренный архивольт проема над парадным входом, гладкие наличники красного кирпича люкарн);

исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов;

уплощенные ниши гладкой штукатурки – фигурные, прямоугольные и с фигурными завершениями, прямоугольные филенки красного кирпича, стилизованные контрфорсы лицевого фасада корпуса по Атаманской ул., фриз красного кирпича, в том числе, с нишками гладкой штукатурки;

венчающий профилированный карниз прямые аттиковые стены с опорными тумбами с шатровыми завершениями, треугольный щипец торцевого северного фасада.



			 
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	покрытие полов лестничных площадок и коридоров полихромной мозаичной метлахской плиткой геометрического рисунка с бордюром; парадный вестибюль: оформление ребер сводов профилями; оформление подпружных арок прямоугольными филенками с профилем по периметру и квадратными цветочными розетками; облицовка нижней части стен серо-синим облицовочным кирпичом;	  

	историческая конструкция (четырёхстворчатое, полусветлое, с трехгранной фрамугой геометрической расстекловки), материал (дерево), цвет и оформление (фигарейные филенки в нижней части, геометрической расстекловки — в верхней части) внутреннего заполнения тамбура; покрытие пола вестибюля плитами серого гранита и полихромной мозаичной метлахской плиткой с бордюром; арочные проемы, фигурные контррельефные филенки с профилями; арочные ниши с оконными проемами в откосах и профилированном обрамлении; помещения 1-Н(4,7): оформление ребер сводов профилями; оформление подпружных арок прямоугольными филенками с профилем по периметру и квадратными цветочными розетками;	   
--	--	--

		арочные ниши с оконными проемами в откосах и профилированном обрамлении;	
		комплексная отделка и коридоров помещений 2-3-го этажа угловой части здания.* * помещения разделены поздними перегородками проемы с лучковыми завершениями; оформление потолков, разделенных балками с желобками на секции — квадратные цветочные розетки в местах пересечения балок, профилированные рамы секций; падути, профилированные карнизы с гуттами; оформление стен — разноформатные уплощенные контррельефные филенки в профилированном обрамлении;	 

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовыми завершениями), габариты, оформление;

историческая конструкция (двустворчатые, в том числе, с нестворными частями, глухие, с коробовой фрамугой), материал (дерево), цвет и оформление (контррельефные и фигурные филленки) заполнений дверных проемов;

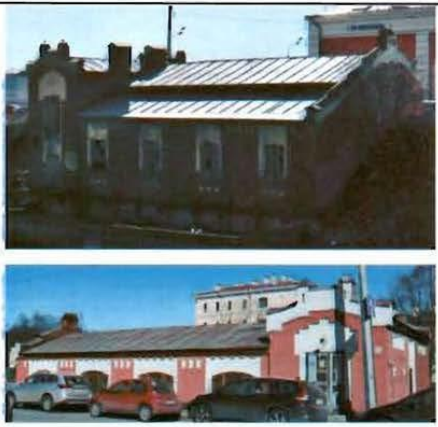


машинный зал:
оформление стен – разноформатные уплощенные контррельефные филленки в профилированном обрамлении, стилизованные контрфорсы;

покрытие пола полихромной мозаичной метлахской плиткой с бордюром.



2. Здание, расположенное по адресу: Атаманская улица, дом 3/6, литера С.			
1	Объемно-пространственное решение:	Т-образное в плане здание на подвалах, его исторические габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); местоположение, габариты и конструкция исторических лестниц.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка и лицевая кирпичная кладка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; гладкие лопатки с профилем по верхнему краю; уплощенные прямоугольные ниши красного окрашенного кирпича, квадратные филенки в перспективном профилированном обрамлении, лепные медальоны с провисающими растительными гирляндами; профилированные межэтажные и подоконные карнизы, в том числе с «сухариками»; ступенчатый шпиль южного фасада, прямоугольные шпиль южной части западного фасада;	  

		профилированные венчающие карнизы, в том числе с дентикулами.	
3. Здание, расположенное по адресу: набережная Обводного канала, дом 19а, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	1-2-этажное прямоугольное в плане здание на подвале, его исторические габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды по металлическим балкам; историческая межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями на косоурах.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности — гладкая штукатурка и лицевая кирпичная кладка; исторические дверные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление;	

		исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; уплощенные прямоугольные и фигурная ниши гладкой штукатурки; профилированный карниз с «сухариками»; треугольный и фигурные щипцы с фризом гладкой штукатурки.	 
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	покрытие полов лестничных площадок полихромной гладкой и мозаичной метлахской плиткой геометрического рисунка с бордюром.	 

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения

«Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера С, литера З,
набережная Обводного канала, дом 19а, литера А (согласно решению Исполкома Ленгорсовета
от 05.12.1988 № 963: Красного электрика ул., 3/6).

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера З:



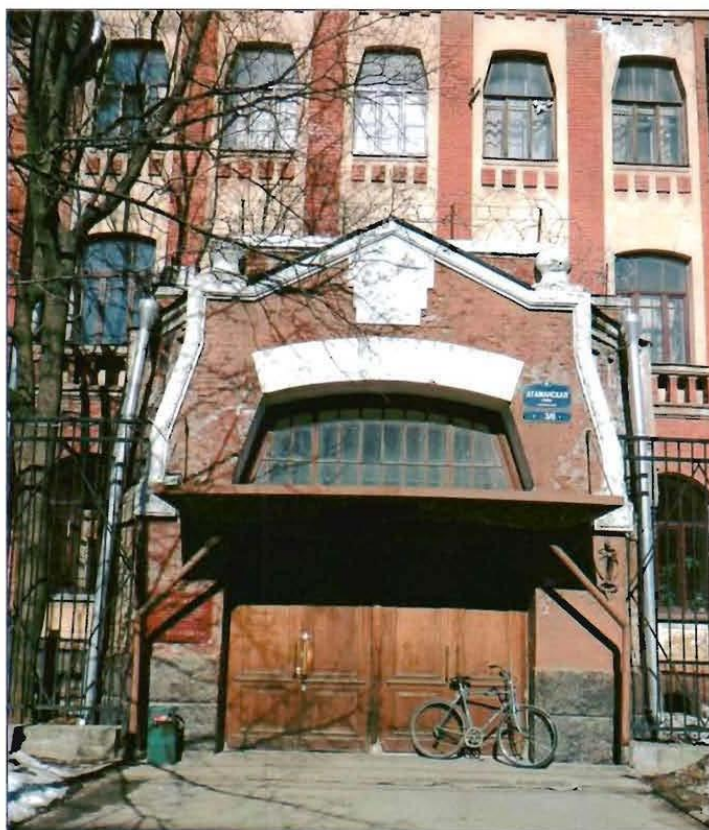
1. Общий вид с востока.



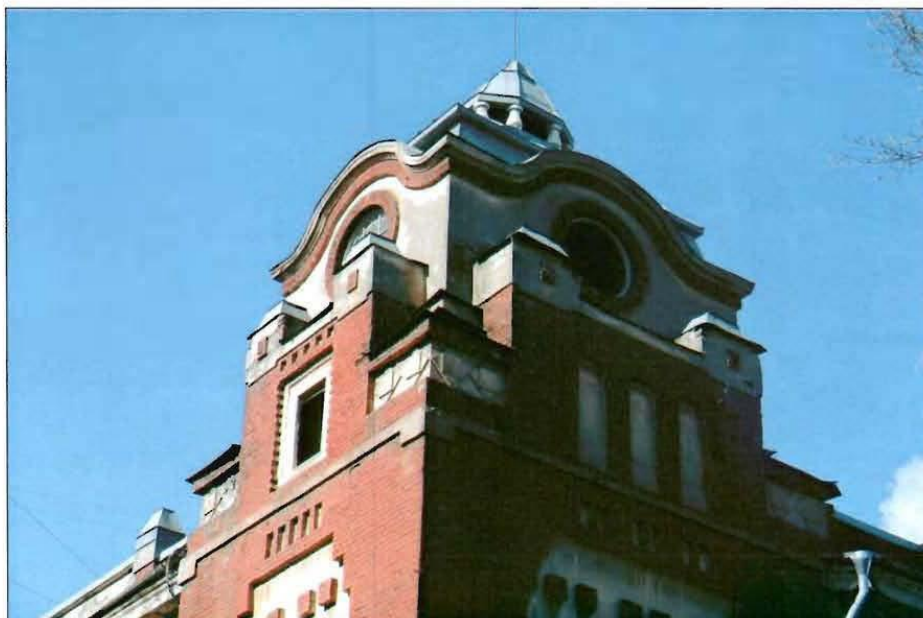
2. Общий вид с севера.



3. Общий вид с северо-востока.



4. Юго-восточный фасад. Фрагмент.



5. Общий вид с востока. Фрагмент.



6 – 7. Интерьер. Фрагмент.



8. Интерьер. Фрагмент.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера С:



9. Общий вид с юго-запада.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 19а, литера А:



10. Общий вид с востока.

4.2. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 19.03.2024 г. № 333-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной»



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

окуд

19.03.2024

№ 333-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 14.09.2023 рег. № 01-43-22445/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», утвержденный КГИОП 18.01.2008, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

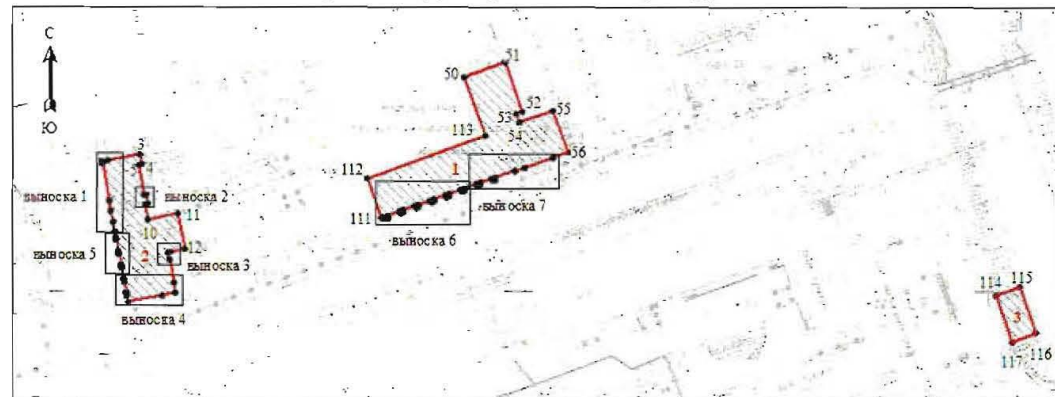
Председатель КГИОП



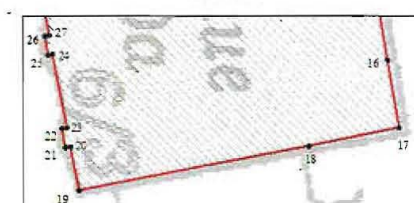
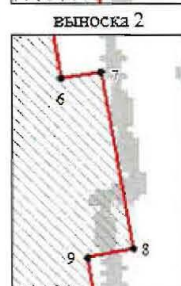
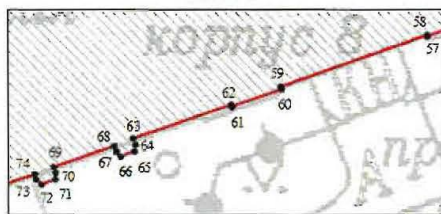
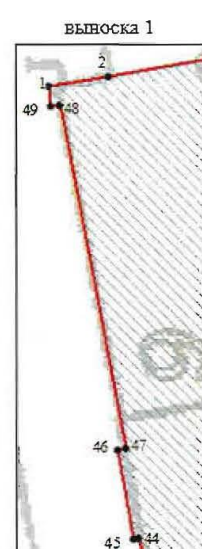
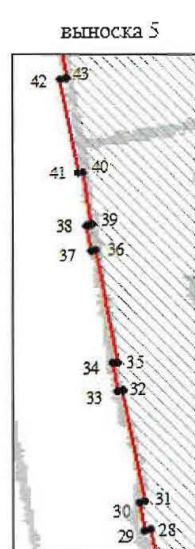
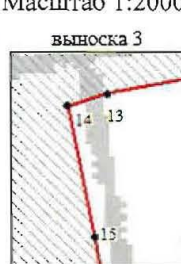
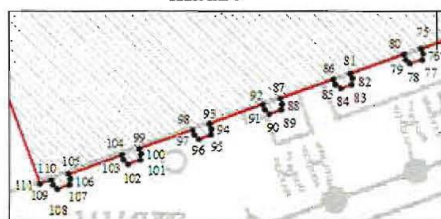
С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Центральная электростанция городского трамвая с водокачальней» (далее – объект культурного
наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000



Условные обозначения:

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

Экспликация:

1. Здание электростанции (Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6, литер 3);
2. Подстанция (Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6, литер С);
3. Водокачальня (Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 19а, лит. А).

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_d), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Зона(1)	—	—	—	—	—
1	92255.34	117022.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	92255.77	117024.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	92258.26	117038.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	92254.02	117039.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	92253.78	117038.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	92241.01	117040.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	92241.15	117041.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	92237.09	117041.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	92236.87	117040.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	92230.40	117041.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	92232.81	117054.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	92217.95	117057.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	92216.79	117051.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	92216.52	117050.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	92213.52	117051.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	92203.87	117052.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	92199.61	117053.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	92198.47	117047.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	92195.73	117033.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	92198.46	117032.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	92198.40	117032.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	92199.58	117032.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	92199.64	117032.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	92204.23	117031.88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	92204.19	117031.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	92205.36	117031.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

27	92205.41	117031.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	92210.14	117030.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	92210.09	117030.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	92211.27	117030.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
31	92211.32	117030.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	92216.06	117029.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	92216.02	117029.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	92217.20	117029.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
35	92217.23	117029.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
36	92221.97	117028.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
37	92221.94	117028.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
38	92223.02	117028.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
39	92223.06	117028.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
40	92225.28	117027.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
41	92225.25	117027.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
42	92229.24	117026.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
43	92229.29	117027.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
44	92234.21	117026.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
45	92234.16	117026.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
46	92238.36	117025.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
47	92238.43	117025.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
48	92254.44	117022.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
49	92254.39	117022.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	92255.34	117022.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
Зона1(2)	—	—	—	—	—
50	92291.19	117176.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
51	92297.58	117194.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
52	92276.59	117201.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
53	92275.62	117198.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
54	92271.93	117200.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
55	92277.00	117214.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
56	92259.16	117220.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
57	92256.84	117214.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
58	92256.98	117214.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
59	92252.70	117202.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
60	92252.51	117202.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

[illegible]

96	92235.33	117156.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
97	92235.72	117155.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
98	92236.19	117155.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
99	92234.42	117150.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
100	92233.95	117150.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
101	92233.40	117150.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
102	92232.99	117149.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
103	92233.38	117149.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
104	92233.85	117149.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
105	92232.08	117144.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
106	92231.61	117144.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
107	92231.05	117144.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
108	92230.65	117143.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
109	92231.04	117142.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
110	92231.51	117142.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
111	92231.14	117141.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
112	92248.07	117135.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
113	92266.32	117185.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
50	92291.19	117176.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
Зона1(3)	—	—	—	—	—
114	92198.66	117402.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
115	92202.16	117412.69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
116	92182.91	117419.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
117	92179.15	117409.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
114	92198.66	117402.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (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.

4.3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24.02.2025 г. № 117-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП 14.06.2018 г. № 07-19-261/18»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.02.2025

№ 117-об/25

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 14.06.2018 № 07-19-261/18**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 14.06.2018 № 07-19-261/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 18.01.2008, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 19.03.2024 № 333-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.2. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.05.2018 № 203-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.11.2021 № 285-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству».

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

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 19.03.2024 № 333-рп;

2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.11.2021 № 285-рп».

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

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

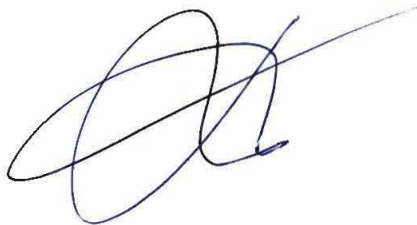
3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

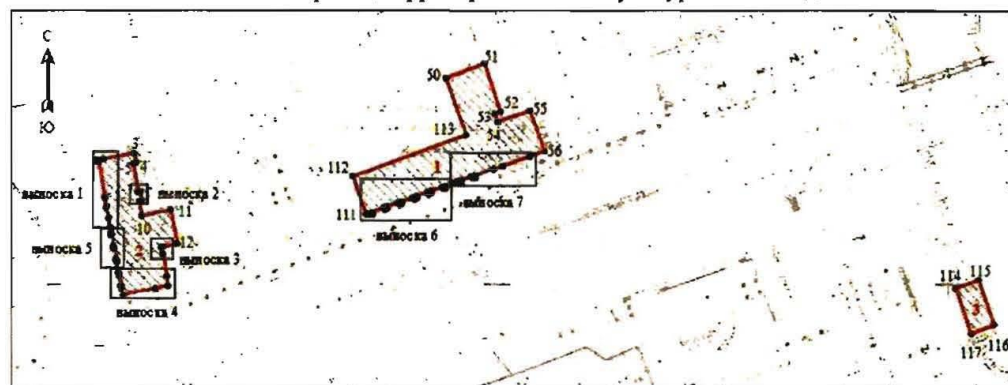
Заместитель председателя Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

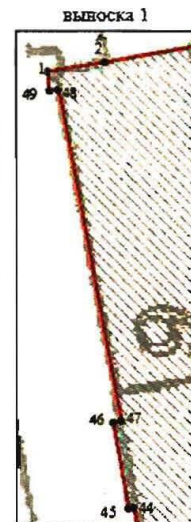
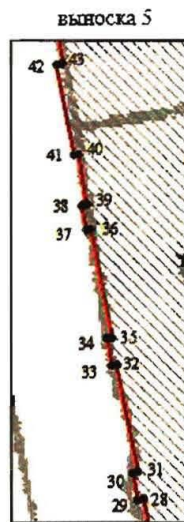
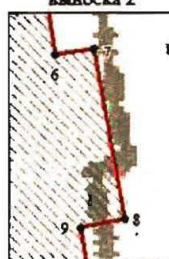
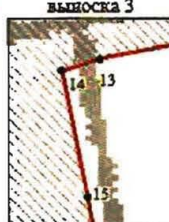
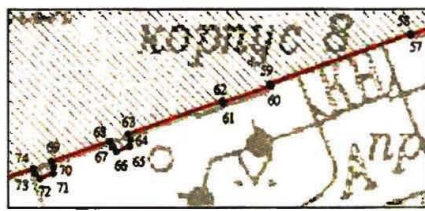
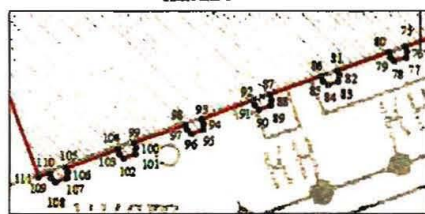
Ю.О. Богачева

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«**Центральная электростанция городского трамвая с водокачайней**» (далее – объект культурного
наследия), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000



Условные обозначения:

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

Экспликация:

1. Здание электростанции (Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6, литер 3);
2. Подстанция (Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6, литер С);
3. Водокачайня (Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 19а, лит. А).

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_x), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Зона I(1)	—	—	—	—	—
1	92255.34	117022.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	92255.77	117024.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	92258.26	117038.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	92254.02	117039.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	92253.78	117038.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	92241.01	117040.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	92241.15	117041.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	92237.09	117041.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	92236.87	117040.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	92230.40	117041.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	92232.81	117054.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	92217.95	117057.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	92216.79	117051.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	92216.52	117050.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	92213.52	117051.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	92203.87	117052.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	92199.61	117053.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	92198.47	117047.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	92195.73	117033.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	92198.46	117032.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	92198.40	117032.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	92199.58	117032.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	92199.64	117032.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	92204.23	117031.88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	92204.19	117031.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	92205.36	117031.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

27	92205.41	117031.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	92210.14	117030.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	92210.09	117030.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	92211.27	117030.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
31	92211.32	117030.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	92216.06	117029.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	92216.02	117029.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	92217.20	117029.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
35	92217.23	117029.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
36	92221.97	117028.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
37	92221.94	117028.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
38	92223.02	117028.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
39	92223.06	117028.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
40	92225.28	117027.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
41	92225.25	117027.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
42	92229.24	117026.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
43	92229.29	117027.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
44	92234.21	117026.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
45	92234.16	117026.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
46	92238.36	117025.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
47	92238.43	117025.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
48	92254.44	117022.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
49	92254.39	117022.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
I	92255.34	117022.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
Зона I (2)	—	—	—	—	—
50	92291.19	117176.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
51	92297.58	117194.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
52	92276.59	117201.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
53	92275.62	117198.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
54	92271.93	117200.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
55	92277.00	117214.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
56	92259.16	117220.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
57	92256.84	117214.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
58	92256.98	117214.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
59	92252.70	117202.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
60	92252.51	117202.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

[illegible]

96	92235.33	117156.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
97	92235.72	117155.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
98	92236.19	117155.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
99	92234.42	117150.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
100	92233.95	117150.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
101	92233.40	117150.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
102	92232.99	117149.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
103	92233.38	117149.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
104	92233.85	117149.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
105	92232.08	117144.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
106	92231.61	117144.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
107	92231.05	117144.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
108	92230.65	117143.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
109	92231.04	117142.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
110	92231.51	117142.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
111	92231.14	117141.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
112	92248.07	117135.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
113	92266.32	117185.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
50	92291.19	117176.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
Зона I(3)	—	—	—	—	—
114	92198.66	117402.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
115	92202.16	117412.69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
116	92182.91	117419.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
117	92179.15	117409.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
114	92198.66	117402.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Центральная электростанция городского трамвая с водокачалней», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (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
«Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6,
(Красного Электрика ул., 3/6)

№ пл	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Здание, расположенное по адресу: Атаманская улица, дом 3/6, литера 3.			
1	Объемно-пространственное решение:	четырёхэтажное Г-образное в плане здание на подвалах, с угловой частью, акцентированной стилизованной башенкой, его исторические габариты и конфигурация;* * западный и северные фасады скрыты пристройками середины и конца XX века крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; стилизованная башня угловой части здания с шатровым завершением* со стилизованными колонками и переломами, ее габариты, конфигурация; * открыто листовым железом	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды: крестовые на подпружных арках, по металлическим балкам; исторические лестницы, в том числе: межстенные с известняковыми ступенями – парадного вестибюля;	 

		помещения 2-Н(7, 147, 205) – парадная лестница и Л-1: межэтажные двухмаршевые лестницы со ступенями известняковой плиты на косоурах, с ограждениями черного металла простого рисунка.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: цоколь, облицованный плитами черного гранита; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка и лицевая кирпичная кладка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление;	

многогранный ризалит в уровне 1-го этажа корпуса по Атаманской ул., с фигурной лицевой частью, треугольным щипцом и террасой с кирпичным балюстрадным ограждением в завершении;

исторические оконные проемы подвального, 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и трехгранными завершениями, люкарны в кирпичных наличниках), габариты, оформление (гладкая штукатурка, оштукатуренный архивольт проема над парадным входом, гладкие наличники красного кирпича люкарн);

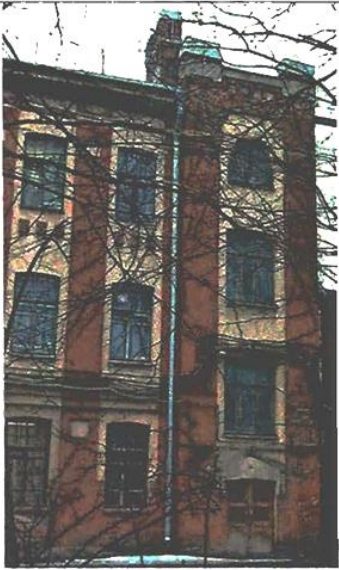
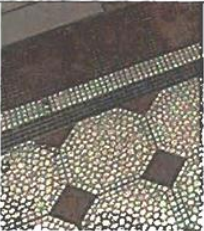
исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов;

уплощенные ниши гладкой штукатурки – фигурные, прямоугольные и с фигурными завершениями, прямоугольные филенки красного кирпича, стилизованные контрфорсы литевого фасада корпуса по Атаманской ул., фриз красного кирпича, в том числе, с нишками гладкой штукатурки;

венчающий профилированный карниз

прямые аттиковые стены с опорными тумбами с шатровыми завершениями, треугольный щипец торцевого северного фасада.



			 
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	покрытие полов лестничных площадок и коридоров полихромной мозаичной метлахской плиткой геометрического рисунка с бордюром; парадный вестибюль: оформление ребер сводов профилями; оформление подпружных арок прямоугольными филёнками с профилем по периметру и квадратными цветочными розетками; облицовка нижней части стен серосиним облицовочным кирпичом;	  

	историческая конструкция (четырёхстворчатое, полусветлое, с трёхгранной фрамугой геометрической расстекловки), материал (дерево), цвет и оформление (фигарейные филенки в нижней части, геометрической расстекловки – в верхней части) внутреннего заполнения тамбура; покрытие пола вестибюля плитами серого гранита и полихромной мозаичной метлахской плиткой с бордюром; арочные проемы, фигурные контррельефные филенки с профилями; арочные ниши с оконными проемами в откосах и профилированном обрамлении; помещения 1-Н(4,7): оформление ребер сводов профилями; оформление подпружных арок прямоугольными филенками с профилем по периметру и квадратными цветочными розетками;	   
--	--	---

арочные ниши с оконными проемами в откосах и профилированном обрамлении;



комплексная отделка и коридоров помещений 2-3-го этажа угловой части здания:*

* помещения разделены поздними перегородками



проемы с лучковыми завершениями;

оформление потолков, разделенных балками с желобками на секции – квадратные цветочные розетки в местах пересечения балок, профилированные рамы секций;

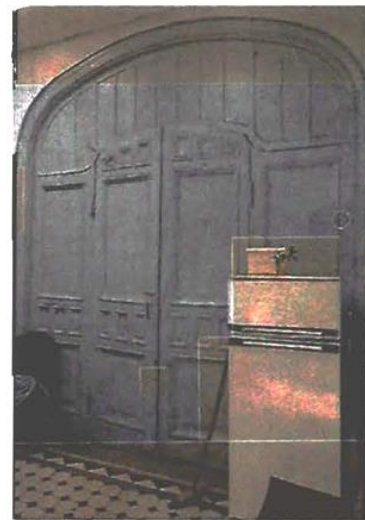
падуги, профилированные карнизы с гуттами;

оформление стен – разноформатные уплощенные контррельефные филенки в профилированном обрамлении;



исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовыми завершениями), габариты, оформление;

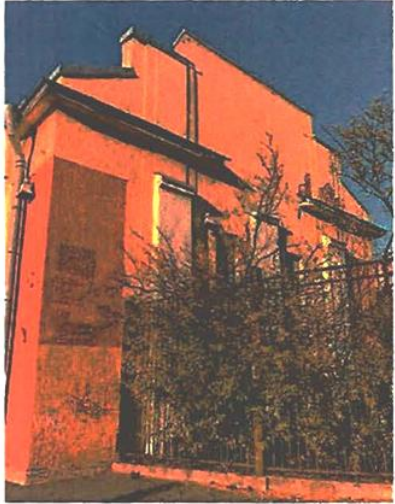
историческая конструкция (двустворчатые, в том числе, с нестворными частями, глухие, с коробовой фрамугой), материал (дерево), цвет и оформление (контррельефные и фигурные филленки) заполнения дверных проемов;



машинный зал:
оформление стен – разноформатные уплощенные контррельефные филленки в профилированном обрамлении, стилизованные контрфорсы;

покрытие пола полихромной мозаичной метлахской плиткой с бордюром.



II. Здание, расположенное по адресу: Атаманская улица, дом 3/6, литера С.			
1	Объемно-пространственное решение:	Т-образное в плане здание на подвалах, его исторические габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); местоположение, габариты и конструкция исторических лестниц.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; материал облицовки цоколя – известняковая скоба; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка и лицевая кирпичная кладка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; оконные проемы 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; гладкие лопатки с профилем по верхнему краю; уплощенные прямоугольные ниши красного окрашенного кирпича, квадратные филенки в перспективном профилированном обрамлении, лепные медальоны с провисающими растительными гирляндами; профилированные межэтажные и подоконные карнизы, в том числе с «сухариками»; ступенчатый щипец южного фасада, прямоугольные щипцы южной части западного фасада;	  

		профилированные венчающие карнизы, в том числе с дентикулами.	
III. Здание, расположенное по адресу: набережная Обводного канала, дом 19а, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	1-2-этажное прямоугольное в плане здание на подвале, его исторические габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды по металлическим балкам; историческая межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями на косоурах.	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности -- гладкая штукатурка и лицевая кирпичная кладка; исторические дверные проемы -- местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление;	

		исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; уплощенные прямоугольные и фигурная ниши гладкой штукатурки; профилированный карниз с «сухариками»; треугольный и фигурные щипцы с фризом гладкой штукатурки.	  
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	покрытие полов лестничных площадок полихромной гладкой и мозаичной метлахской плиткой геометрического рисунка с бордюром.	 

4.4. Паспорт объекта культурного наследия от 15.06.2026 г.

КГИОП СПб
№ 01-57-14375/26-0-1
от 15.06.2026



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

Экземпляр № 1

781720875140005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



14.03.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Центральная электростанция городского трамвая с водоподкачкой

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

1906-1908 гг.

Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г. Гатчины" № 963 от 05.12.1988 г.

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

Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной" № 333-рп от 19.03.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Здание, расположенное по адресу: Атаманская улица, дом 3/6, литера 3. Объемно-пространственное решение: четырехэтажное Г-образное в плане здание на подвалах, с угловой частью, акцентированной стилизованной башенкой, его исторические габариты и конфигурация; * * западный и северные фасады скрыты пристройками середины и конца XX века крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; стилизованная башня угловой части здания с шатровым завершением* со стилизованными колонками и переломами, ее габариты, конфигурация; * открыто листовым железом Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды: крестовые на подпружных арках, по металлическим балкам; исторические лестницы, в том числе: межстенные с известняковыми ступенями – парадного вестибюля; помещения 2-Н(7, 147, 205) – парадная лестница и Л-1:

межэтажные двухмаршевые лестницы со ступенями известняковой плиты на косоурах, с ограждениями черного металла простого рисунка. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: цоколь, облицованный плитами черного гранита; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка и лицевая кирпичная кладка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; многогранный ризалит в уровне 1-го этажа корпуса по Атаманской ул., с фигурной лицевой частью, треугольным щипцом и террасой с кирпичным балюстрадным ограждением в завершении; исторические оконные проемы подвального, 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и трехгранными завершениями, люкарны в кирпичных наличниках), габариты, оформление (гладкая штукатурка, оштукатуренный архивольт проема над парадным входом, гладкие наличники красного кирпича люкарн); историческая конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; уплощенные ниши гладкой штукатурки – фигурные, прямоугольные и с фигурными завершениями, прямоугольные филенки красного кирпича, стилизованные контрфорсы лицевого фасада корпуса по Атаманской ул., фриз красного кирпича, в том числе, с нишками гладкой штукатурки; венчающий профилированный карниз; прямые аттиковые стены с опорными тумбами с шатровыми завершениями, треугольный щипец торцевого северного фасада. Декоративно-художественное оформление интерьеров: покрытие полов лестничных площадок и коридоров полихромной мозаичной метлахской плиткой геометрического рисунка с бордюром; парадный вестибюль: оформление ребер сводов профилями; оформление подпружных арок прямоугольными филенками с профилем по периметру и квадратными цветочными розетками; облицовка нижней части стен серо-синим облицовочным кирпичом; историческая конструкция (четырёхстворчатое, полусветлое, с трехгранной фрамугой геометрической расстекловки), материал (дерево), цвет и оформление (фигурные филенки в нижней части, геометрической расстекловки – в верхней части) внутреннего заполнения тамбура; покрытие пола вестибюля плитами серого гранита и полихромной мозаичной метлахской плиткой с бордюром; арочные проемы, фигурные контррельефные филенки с профилями; арочные ниши с оконными проемами в откосах и профилированным обрамлении; помещения 1-Н(4,7): оформление ребер сводов профилями; оформление подпружных арок прямоугольными филенками с профилем по периметру и квадратными цветочными розетками; арочные ниши с оконными проемами в откосах и профилированным обрамлении; комплексная отделка и коридоров помещений 2-3-го этажа угловой части здания: * * помещения разделены поздними перегородками проемы с лучковыми завершениями; оформление потолков, разделенных балками с желобками на секции – квадратные цветочные розетки в местах пересечения балок, профилированные рамы секций; падуго, профилированные карнизы с гуттами; оформление стен – разноформатные уплощенные контррельефные филенки в профилированном обрамлении; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с коробовыми завершениями), габариты, оформление; историческая конструкция (двустворчатые, в том числе, с нестворными частями, глухие, с коробовой фрамугой), материал (дерево), цвет и оформление (контррельефные и фигурные филенки) заполнения дверных проемов; машинный зал: оформление стен – разноформатные уплощенные контррельефные филенки в профилированном обрамлении, стилизованные контрфорсы; покрытие пола полихромной мозаичной метлахской плиткой с бордюром. 2. Здание, расположенное по адресу: Атаманская улица, дом 3/6, литера С. Объемно-пространственное решение: Т-образное в плане здание на подвалах, его исторические габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); местоположение, габариты и конструкция исторических лестниц. Архитектурно-художественное решение фасадов: фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка и лицевая кирпичная кладка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; историческая конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; гладкие лопатки с профилем по верхнему краю; уплощенные прямоугольные ниши красного окрашенного кирпича, квадратные филенки в перспективном профилированном обрамлении, лепные медальоны с провисающими растительными гирляндами; профилированные межэтажные и подоконные карнизы, в том числе с «сухариками»; ступенчатый щипец южного фасада, прямоугольные щипцы южной

сти западного фасада; профилированные венчающие карнизы, в том числе с дентикулами. 3. Здание, расположенное по адресу: набережная Обводного канала, дом 19а, литера А Объемно-пространственное решение: 1-2-этажное прямоугольное в плане здание на подвале, его исторические габариты и конфигурация; крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); своды по металлическим балкам; историческая межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями на косоурах. Архитектурно-художественное решение фасадов: фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка и лицевая кирпичная кладка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; уплощенные прямоугольные и фигурная ниши гладкой штукатурки; профилированный карниз с «сухариками»; треугольный и фигурные щипцы с фризом гладкой штукатурки. Декоративно-художественное оформление интерьеров: покрытие полов лестничных площадок полихромной гладкой и мозаичной метлахской плиткой геометрического рисунка с бордюром.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Центральная электростанция городского трамвая с водокачайней" № 285-рп от 08.11.2021 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



15 . 06 . 2026

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

10

и скреплено по
4/кестре) лис
Зимисполн



Завдання 11А

Технические паспорта



Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

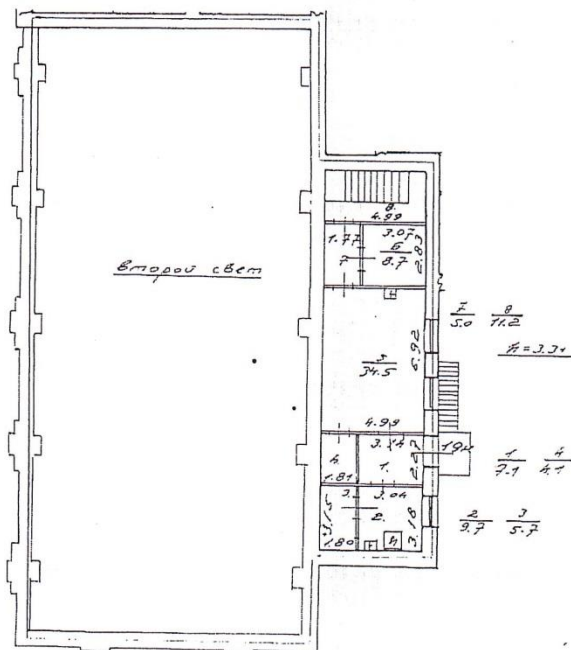
улица (пер.) Атаманская, д. 3/6, лит.С,

пом. 17-Н, 18-Н, 19-Н.

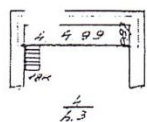
Планировка по состоянию на 1997г.

г. Санкт-Петербург
2001 г.

План 2 этажа



План 1 этажа



Дополнительные сведения:

Произведена перепланировка. Планировка по состоянию на 1997г.
Наружные границы объекта остались неизменны.

Государственный земельный кадастр
[Signature]
(фамилия и ин.)
М.П. [Stamp] 2001 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Центрального района
Чаузова Г.С.
(фамилия и ин.)
07 2001 г.

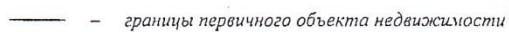
в редакциии приказа № 170/26 от 14.08.98

Адрес объекта:

Описательный адрес:

193167, г.Санкт-Петербург, Атаманская ул., д.3/6, лит.С

Атаманская ул., д. 3; Кременчугская ул., д. 6



Начальник филиала ГУ ГУИОН
ИБ Центрального района

Чаузова Г.С.
(фамилия и инициалы)

02 " 07 2001 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес ул. Атаманская, д.3/6

Литер строения по ген. плану С

Инв. №116/2а с

Имеются ли в помещении	Да Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Да
Газ	Нет
Душвая	Нет

Этаж подвал, 1

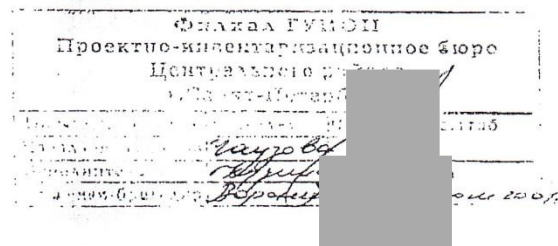
Помещение 17-Н

Назначение помещения производственное

Использование помещения производственное

Система отопления ТЭЦ

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Площадь в кв.м				
						Общая полезная	В том числе			
							жилая		спец. назн.	вспом.
							общая	в т.ч. под печами		
1	1	туалет	1	3.60		2.30			2.30	
2	2	коридор				16.40			16.40	
3	3	комната				13.20		13.20		
4	4	помещение		8.80		366.10		366.10		
5	5	гардероб		3.60		4.90			4.90	
6	6	гардероб				7.00			7.00	
7	7	комната				6.50		6.50		
8	8	коридор				4.80			4.80	
9	9	сан. узел				4.10			4.10	
10	10	помещение	подвал	1.98/ -1.55		40.30		40.30		
11	11	помещение				62.80		62.80		
Итого						528.40	0.00	0.00	488.90	39.50



I. Регистрация прав собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

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

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	бетон	грунт	
Требуется инвентаризация земельного участка							
В том числе лит. С 1295							

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление					горячее водоснабжение от отопления	Ванны			Газоснабжение		Электрооснабжение	Лифты- шт.			
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом		пассажирские	Грузовые		
731,2	731,2	731,2					731,2						731,2				

IV. Общие сведения

Назначение	Складское, производственное
------------	-----------------------------

Использование	Складское, производственное
---------------	-----------------------------

Количество мест (мощность) Общепользная площадь лит. С -2329,8 кв.м

а) Общепользная площадь 17-Н,18-Н,19-Н – 731,2 кв.м.

б) Основная площадь 17-Н,18-Н,19-Н – 658,9 кв.м.

в) Вспомогательная площадь 17-Н, 18-Н, 19-Н – 72,3 кв.м

 $\Gamma)$

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

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов и определение износа

Литера С Год постройки До 1917 Число этажей 3-4, подв.
Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр. 7 х Гр. 8 / 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя и стен, выпучиван. отдельных участков стен	5		5		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные,	выветривание швов	19		19		
	б) перегородки	Кирпичные, частично стеклоблоки	Трещины в местах сопряжения	5		5		
3	Перекрытия	чердачное	По металлическим балкам	9		9		
		междуетажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Стальная кровля по деревянным стропилам	неплотности фальцев, пробоины,	6		6		
5	Полы	линолеум, бетон	истертость в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток	10		10		
6	Проемы	оконные	Оконные и дверные коробки просели, имеют неплотный притвор	11		11		
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Побелка потолка, окраска стен клеевой краской	Загрязнение окрасочного слоя, местами отставание краски	8		8		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, ослабление прокладок и набивок, поражение коррозией отдельных участков. Повреждение изоляции, потеря эластичности проводов	12,7	-4,4	8,3		
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Душевые						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифты						
9	Прочие работы	По металлическим косоурам плитные ступени	Истертость в ходовых местах, сколы, трещины	14,3		14,3		

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\text{Итого:} \quad \frac{100 \times 95,6}{\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}} = 39 \% \text{ по дому}$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерения с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группа капитальн.		На превышен. объема		Уд. вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
С	17-Н, 18-Н, 19-Н	4	52а	кз	24,9	0,956	0,93		0,95		0,84		20,9	3310	69179	39	42199
ИТОГО:															69179		42199

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	69179	42199					69179	42199

“ 02 “ 07 20 01 г. Исполнитель  Кузина О.И.
 “ 02 “ 07 20 01 г. Проверил  Воронин А.Б.
 “ 02 “ 07 20 01 г. Начальник  Чаузова Г.С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)
(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Кадастровый номер 78: 1519:0:18:2

Вид учета: первичный, подтверждение

Адрес объекта: 193167, г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6, лит. С

Описательный адрес: Атаманская ул., д. 3; Кременчугская ул., д. 6

Номер объекта: 17-Н, 18-Н, 19-Н

Назначение объекта: нежилое

(XK702:HK702)

Площадь объекта: 731,2 кв.м



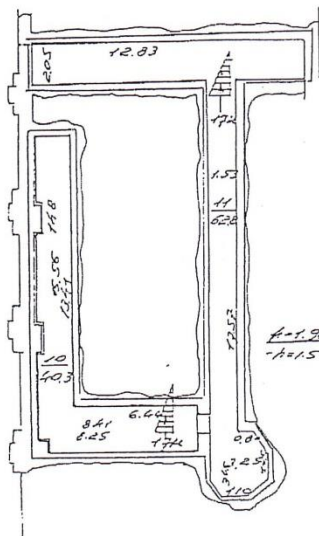
ДУИОН

Иванова Г.С.
(Ф.И.О.)

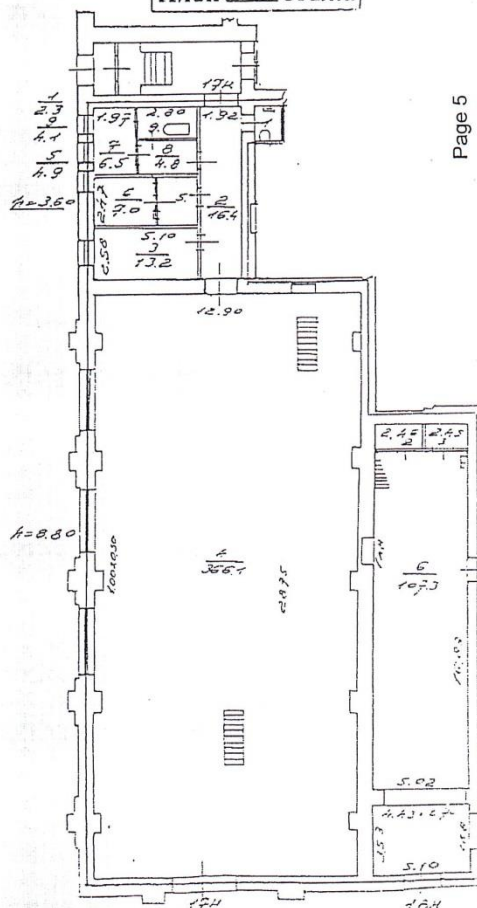
/ (Ф.И.О.)

Sheet1

План работы



План 7 этажа



Page 5

Page 6

Architectural drawing showing a cross-section of a building. The drawing includes structural elements like walls, floors, and stairs. Handwritten calculations are present:

- On the left, a label: Второй этаж
- On the right, a calculation: $\frac{2}{5.0} = \frac{8}{11.2}$
- Below that, a calculation: $\frac{1}{2.1} = \frac{6}{4.4}$
- At the bottom right, a calculation: $\frac{2}{2.7} = \frac{3}{5.7}$

4. 4. 99

102

$\frac{1}{4.5}$

— — границы вторичного объекта недвижимости

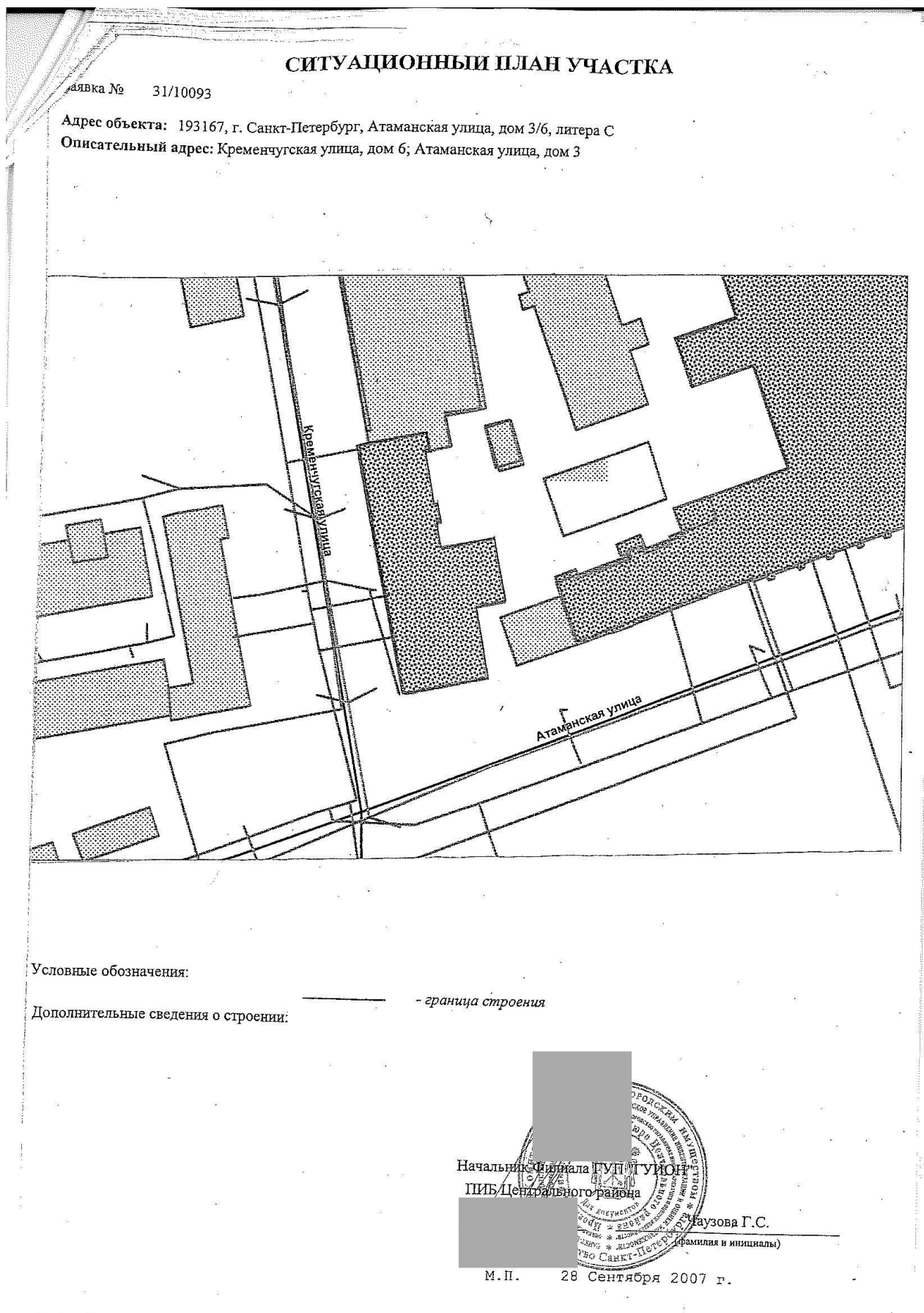
$$\frac{1}{5} = \frac{3}{15}$$

Дополнительные сведения: Произведена перепланировка. Планировка по состоянию на 1997г.
Наружные границы объекта остались неизменными.

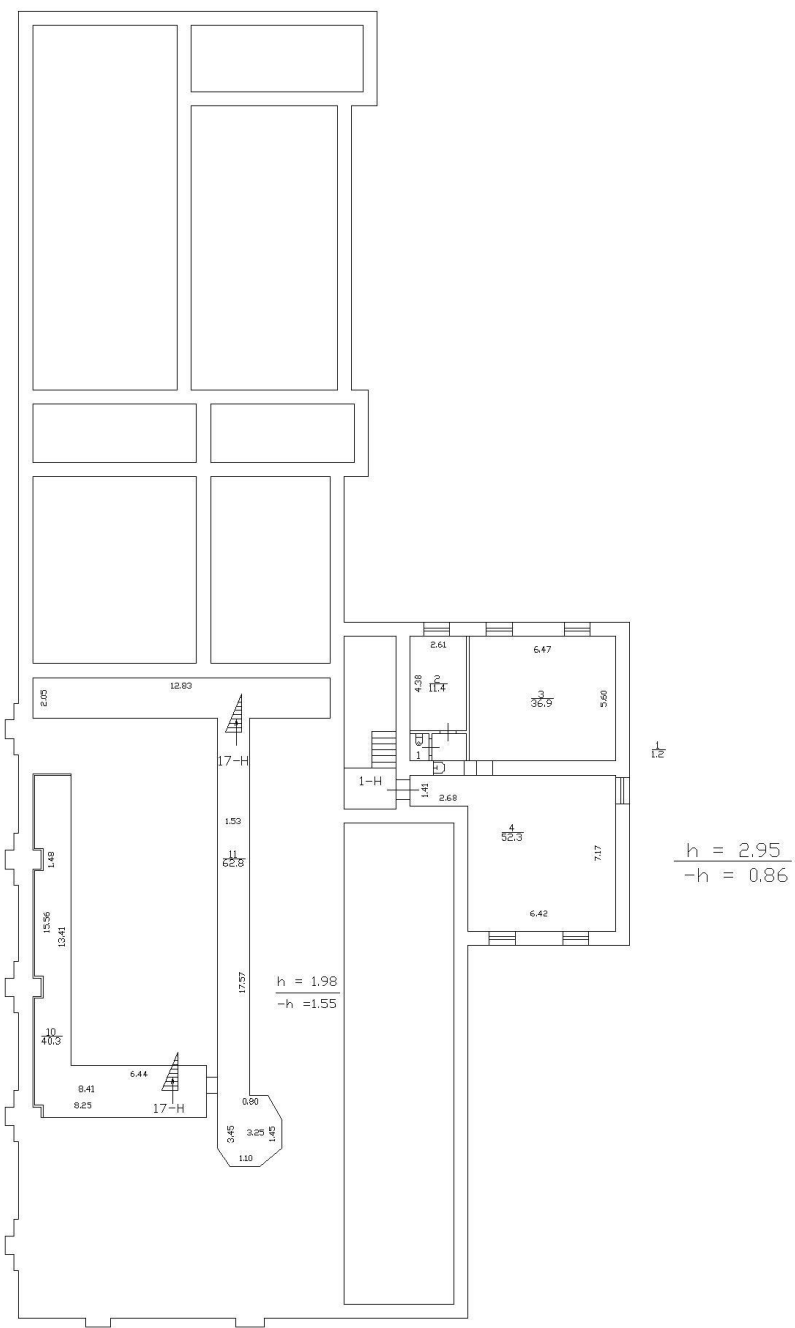
Ф.И.О. Виноградова И.И.
(фамилия и ии.)
М.П. 08.03.2008 200 1 г.

07 _____ 2001 г.

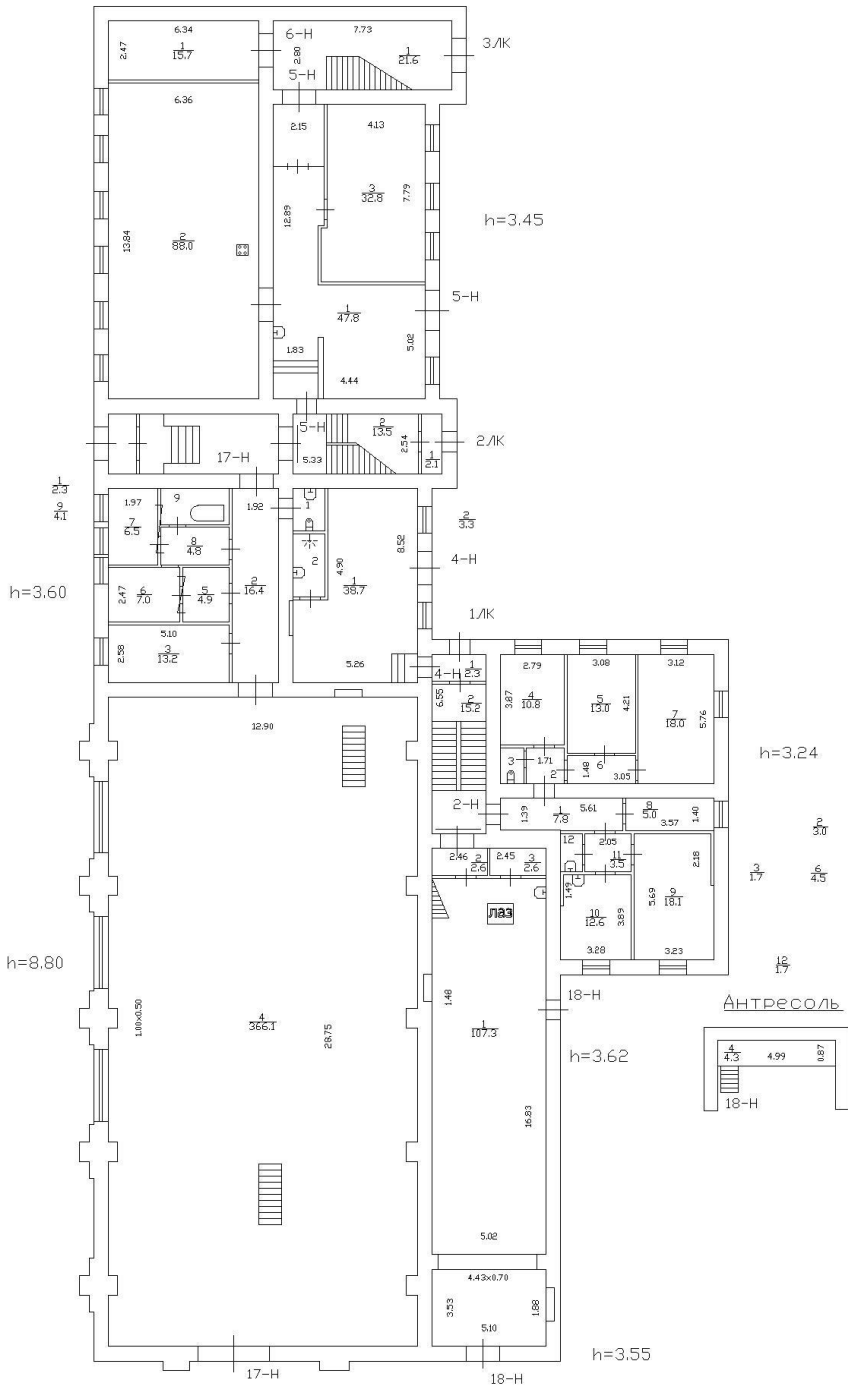
5.2. Ситуационный план участка (из техпаспорта здания вторичного объекта недвижимости (от 28.09.2007 г.)



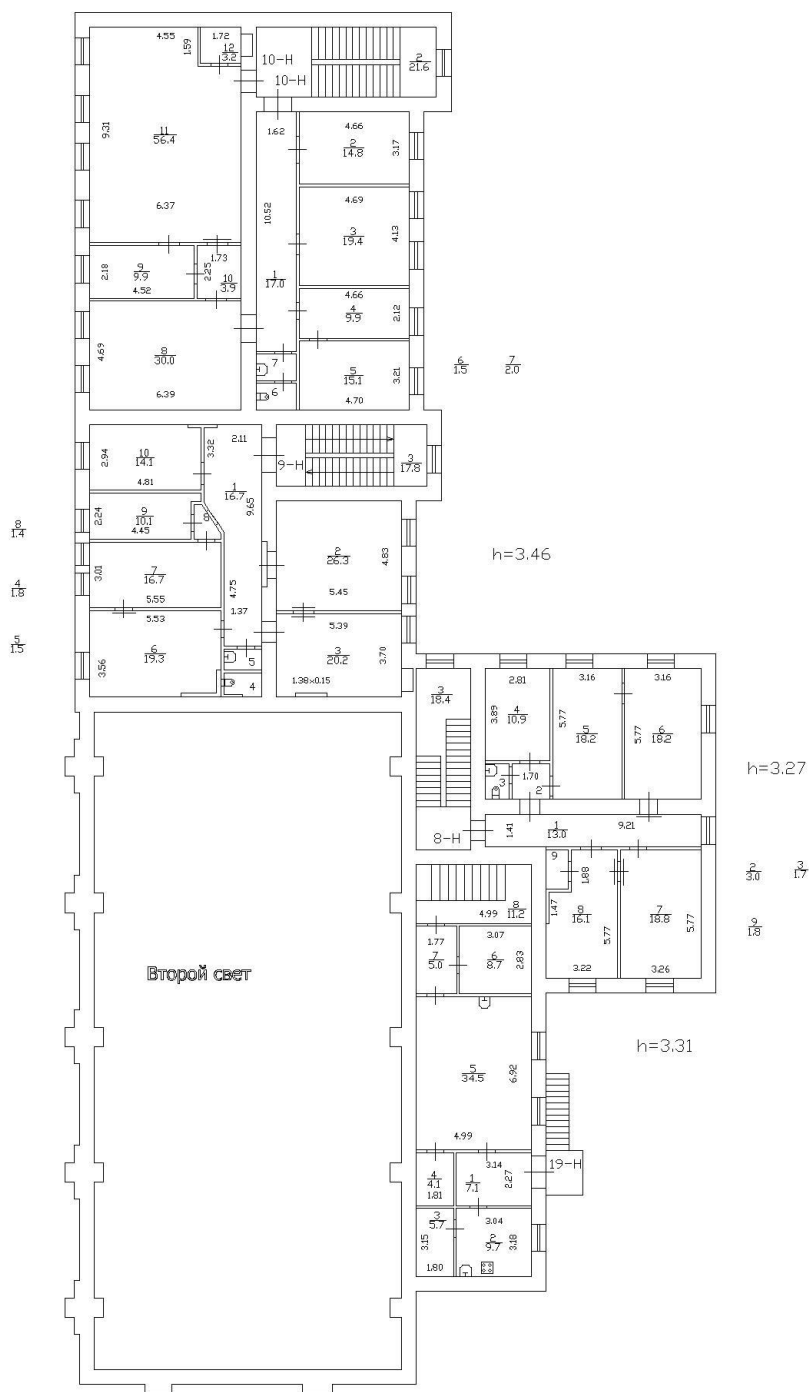
План подвала и цокольного этажа



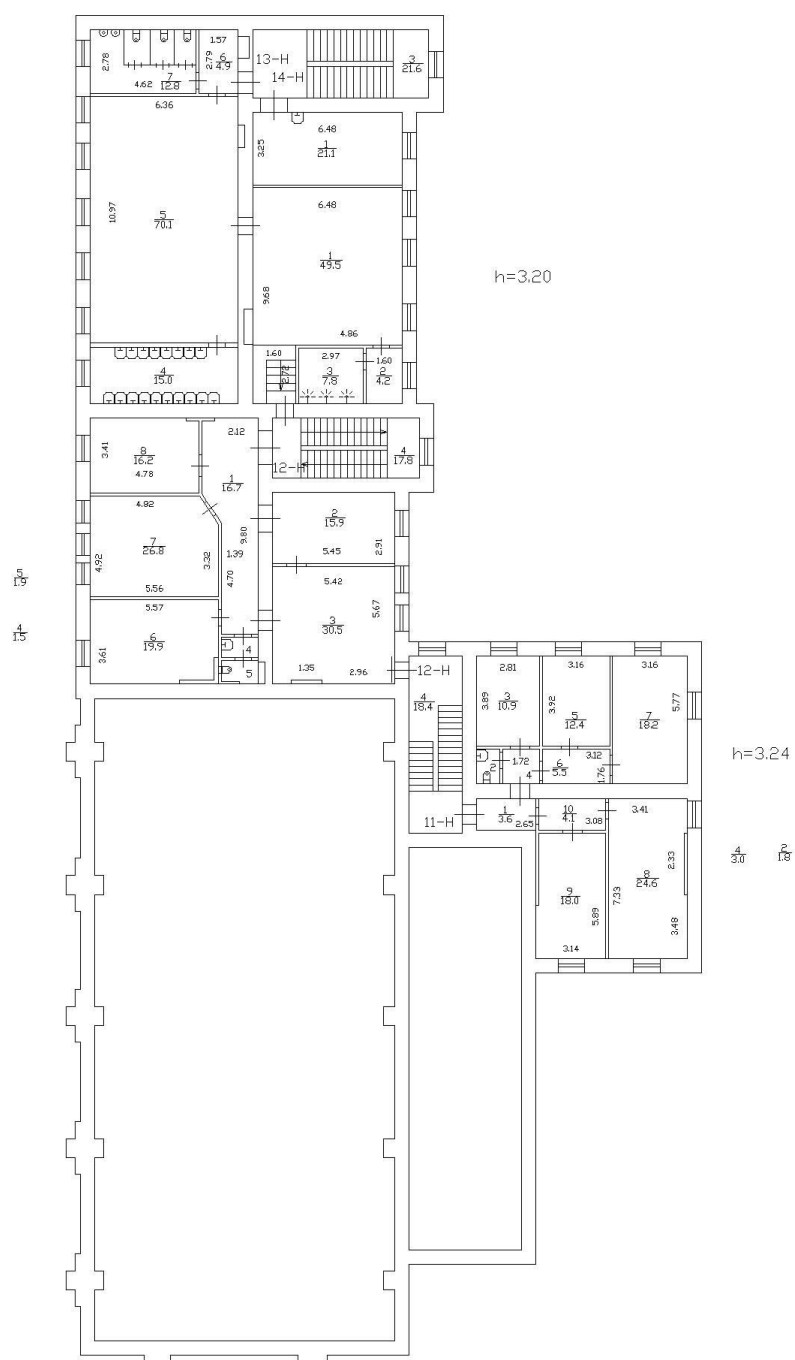
План 1 этажа



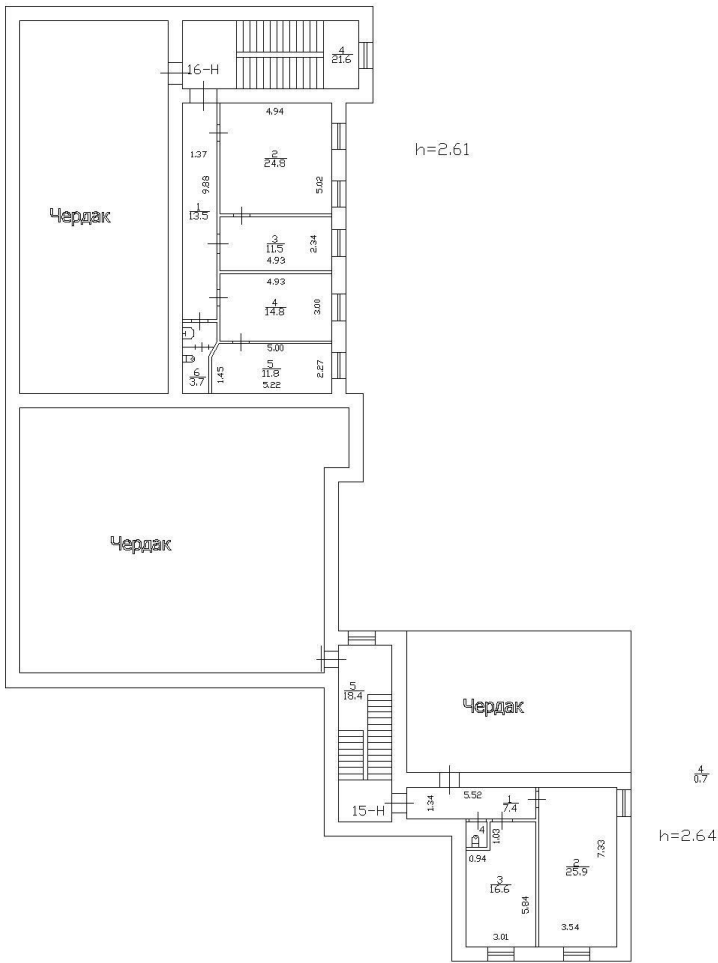
План 2 этажа



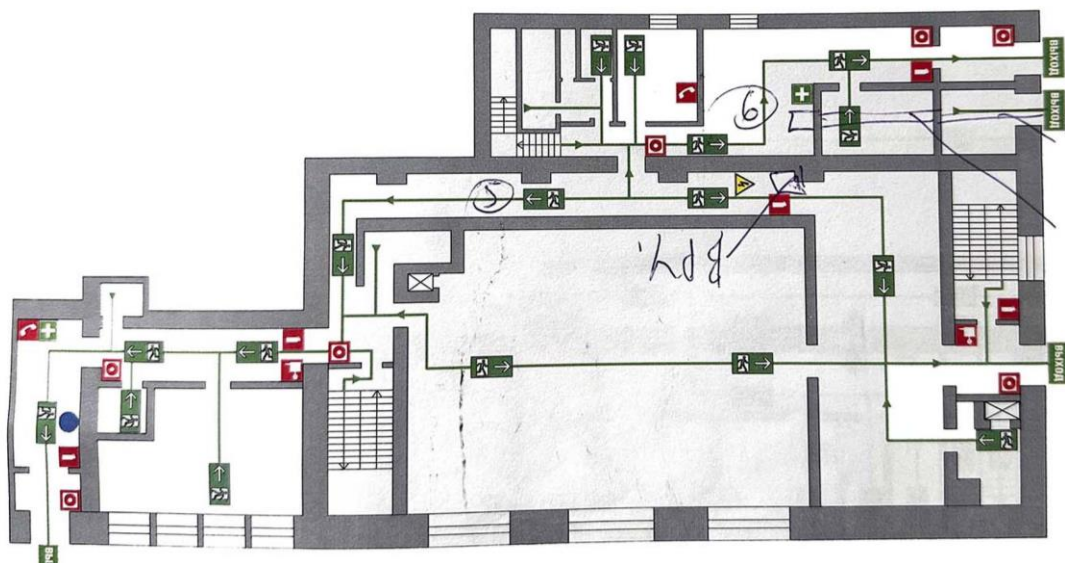
План 3 этажа



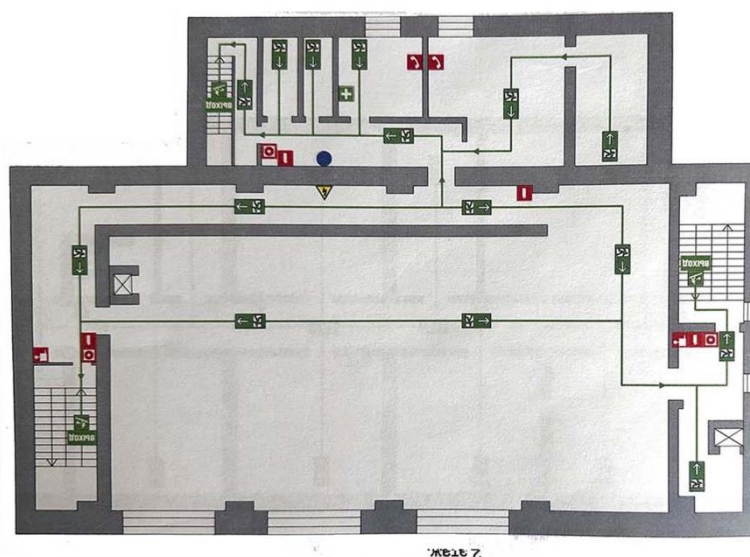
План 4 этажа



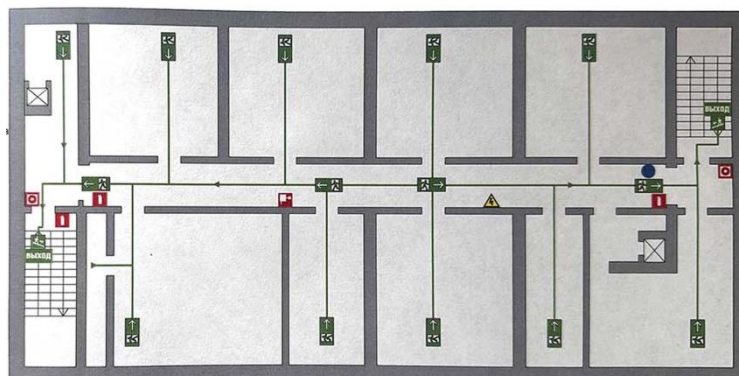
5.4. Поэтажные планы (из планов эвакуации от 2025 г.)



План 1-го этажа



План 2-го этажа



План мансарды

Правоустанавливающие документы

6.1. Договор № 20/ЗД-05916 аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора от 15.06.2004 г.

ДОГОВОР № 20/ЗД-05916
аренды земельного участка с множественностью лиц со стороны арендатора

Санкт - Петербург

15 июня 2004г.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице заместителя начальника управления (агентства) Центрального района Петровица, действующего на основании доверенности от 26.04.2004г. № 2561-42 с одной стороны, и Санкт-Петербургское Государственное унитарное предприятие городского электрического транспорта, ИНН 7830001927, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора действующего на основании Устава с другой стороны (далее Стороны), на основании распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.01.2004г. № 107, свидетельства о государственной регистрации права хозяйственного ведения от 13.10.2003г. № 78-01-105/2003-114.1, справки Комитета Финансов Санкт-Петербурга от 28.04.2004г. № 08-28/6315-1 заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды совместно с другими собственниками (пользователями) части здания, сооружения, именуемыми в дальнейшем Соарендаторами, расположенного на этом земельном участке, (далее - Объект) земельный участок Зона 4, кадастровый номер № 78:1519:6, находящийся по адресу г. Санкт-Петербурга, Атаманская улица, дом 3/6, литер С, площадью 1262 (одна тысяча двести шестьдесят два) кв. м., именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Соарендаторы используют Участок на условиях настоящего Договора с момента заключения Соглашения о присоединении к Договору, если иное не предусмотрено Соглашением.

1.3. Участок предоставляется для использования под тяговую подстанцию № 7 (код - 19.0)

1.4. Участок используется совместно с Соарендаторами Объекта, цели использования Участка Соарендаторами определяются Соглашением о присоединении к Договору.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.5. Участок относится к землям поселений.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка, который является неотъемлемой частью договора.

2.2. На участке имеются:

а) здание

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга 1262 кв.м.

(природные и историко - культурные памятники)

в) Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений - 52 кв.м.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

3. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 20 июня 2053г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 21 июня 2004г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Величина квартальной арендной платы за Участок, выраженная в условных единицах (У.Е.), устанавливается пропорционально доле Арендатора в здании (сооружении), которая исчисляется как соотношение площади принадлежащих Арендатору на праве собственности помещений в здании

(сооружении) к общей площади здания (сооружения), и составляет: 1.386 (одна целая и триста восемьдесят шесть тысячных) У.Е.;

Стоимость аренды 1 кв.м в год составляет: 0.014 (ноль целых и четырнадцать тысячных) У.Е.

3.5. Условная единица принимается равной стоимости в рублях 1 доллара США по курсу Центрального банка Российской Федерации на первый рабочий день квартала, за который производится оплата, если иного не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт - Петербурга. Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.4.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт - Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Объекта в соответствии с п.1.3. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал вперед, не позднее десятого числа первого месяца текущего квартала.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3.8. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента окончания срока платежа, установленного в п.3.7., Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на р/с № 40101810200000010001, БИК 044030001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу. Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, Управление Федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга). КБК 2010202.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. Немедленно сверять идентичность представляемых Арендатором документов, указанных в п. 4.3.6. Договора, и возвращать ему подлинники платежных поручений (квитанций).

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.3. Договора.

4.3.2. Не препятствовать Соарендаторам в использовании Участка.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения договорных условий.

4.3.5. Совместно с Соарендаторами выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемыми Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

В случаях, когда арендная плата в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, подлежит перечислению на счета органов федерального казначейства, Арендатор обязан в

трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив светокопии указанных платежных поручений (квитанций).

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2, а также близлежащим участкам, ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объект.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей такие услуги.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.п.3.4 и 3.7 Договора начисляется пени в размере 0.15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанности представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка (п.п. 4.3.6 Договора) начисляются пени в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5.6. Арендатор несет ответственность за неисполнение своих обязанностей, указанных в п.4.3. настоящего Договора только в случае, если при их осуществлении им не была проявлена должная осмотрительность и заботливость в отношении арендованного имущества.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного п.3.6. Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор вправе самостоятельно за свой счет или совместно с Соарендаторами осуществить закрепление границ Участка в натуре с последующим составлением плана Участка и обозначением на нем границ Участка поворотными точками, а также объектов и границ зон, перечисленных в пункте 4.3.5. Договора. После проведения этих работ Арендодатель производит перерасчет арендной платы в соответствии с уточненным размером площади Участка. Новые условия платежей оформляются дополнительным соглашением к Договору, в результате которого план Участка становится неотъемлемой частью Договора.

7.2. В случае перехода права собственности на Объект право пользования Участком, размер и порядок внесения арендной платы и другие условия Договора сохраняются и действуют для нового собственника с момента государственной регистрации его права собственности и до внесения

изменений в Договор в установленном порядке.

При переходе права собственности на часть Объекта, условия Договора также сохраняют свое значение для нового собственника, а размер арендной платы рассчитывается пропорционально части Объекта, переданной новому собственнику.

7.3. В случае передачи Объекта в залог одновременно подлежит передаче в залог и права аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.4. Если Договор заключен на срок, менее чем один год, п. 4.1.4. Договора не применяется.

7.5. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п. 4.3.8 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п. 4.3.8 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.6. Арендатор обязан благоустроить территорию, прилегающую к отведенному участку.

7.7. Арендатор обязан в двухмесячный срок с момента заключения Договора предоставить Арендодателю ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории, выполненную отделом землеустройства Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости (ГУИОН). При изменении функционального использования и размера арендной платы в соответствии с ведомостью инвентаризации выполненной по методике № 450 от 22.05.1997г. и распоряжению губернатора от 13.03.2001г. № 269-р, арендатор обязан заключить дополнительное соглашение об изменении функционального использования и размера арендной платы.

7.8. Арендатор обязан до 31.07.2004г. оплатить фактическое землепользование за период с 21.01.2004г. по 20.06.2004г. в сумме 73 рубля 08 копеек.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен на пяти листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- Санкт-Петербургское Государственное унитарное предприятие городского электрического транспорта - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в том случае, если Договор заключен на срок, не менее чем один год) - 1 экз.;

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. План земельного участка.
2. Копия справки расчета доли арендатора в здании.
3. Расчет арендной платы.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель
Управление (агентство) недвижимого имущества Центрального района
ИНН 7832000076
Адрес: 193167, Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 174
Телефон: 274-27-12, 274-90-91 Факс: 277-55-59

Получатель: Управление Федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга) ИНН 7832000076, КПП 783401001, счет 40101810200000010001, БИК 044030001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-Петербургу, КБК 2010202, ОКАТО 402 985 65 000.

Арендатор
Санкт-Петербургское Государственное унитарное предприятие городского электрического транспорта,
зарегистрированное распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 01.09.2003г. № 452-рз, перерегистрированное Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 9 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером 1027809259730.
ИНН 7830001927
Юридический адрес: 191011, г.Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 1/3
Фактический адрес: 191011, г.Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 1/3
р/с № 40602810100000209791
к/с № 30101810100000000875
БИК: 044030875
в ЗАО "Балтийский банк"
Телефон: 117-37-47, 117-32-20 Факс:

Подписи сторон:

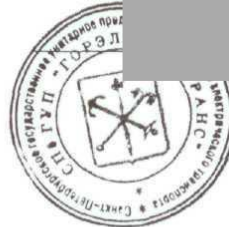
От Арендодателя

Заместитель начальника управления агентства
Артамонов Н. П.



От Арендатора

Генеральный директор
Беспалов А.М.



Исполнитель
Степанова Н.Н.
274-62-97

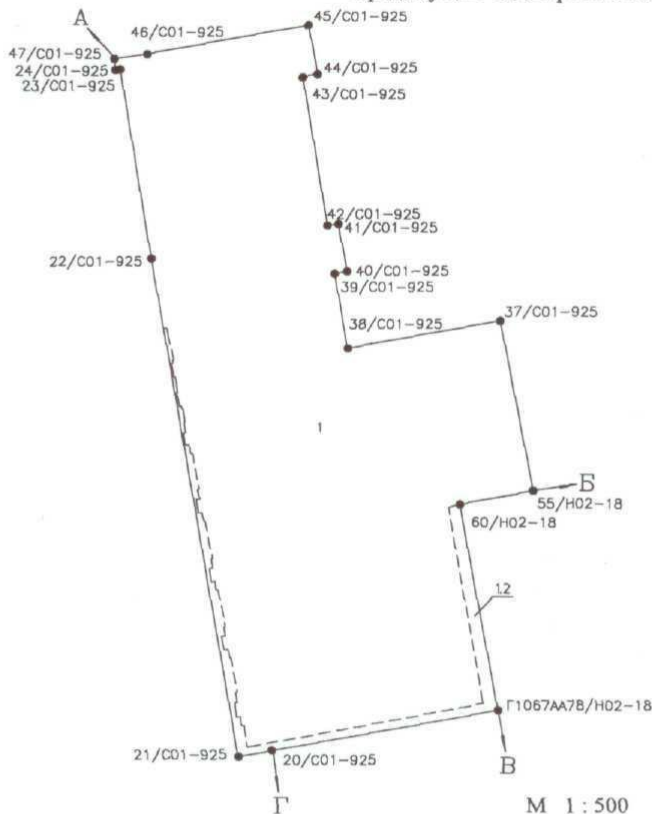
Handwritten mark or signature.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера С
 Категория земель: земли поселений
 Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов транспорта
 Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

Площадь: 1262 кв. м

Кадастровый номер: 78:1519:6
 Предыдущий кадастровый номер _____



Описание границ земельного участка:

- от А до Б - земельный участок 78:1519:7
- от Б до В - земельный участок 78:1519:4
- от В до Г - земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Г до А - земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга	1262
2	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	52

Особые отметки: _____

Государственный земельный кадастр

Детун В. С.
 (Подпись) (Фамилия, И.О.)
 2004. Г.
 2004г.

План составлен ООО «Поиск-П»

М. В. М. В.
 (Подпись) (Фамилия, И.О.)
 для документов
 9 марта 2004г.
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Начальник Центрального районного
 отдела Комитета по земельным ресурсам и
 землеустройству СПб

Биджиева Ф.Б.
 (Фамилия, И.О.)
 «17» апреля 2004г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И
ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

СПб ГУП «Горэлектротранс»

Центральный районный отдел

Невский пр., д.176, Санкт-Петербург, 191167
Телефон 274-67-00, факс (812) 274-51-00
E-mail: survey@kzr.spb.ru http://www.kzr.spb.ru
ОКПО 59506597 ОКОГУ 23240 ОГРН 103/843006431
ИНН/КПП 7825493504/782501001

07.06.04. 04 № 1639
На № _____ от _____

СПРАВКА

о размере доли земельного участка

1. Справка составлена на земельный участок, расположенный по адресу:
г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера С

Кадастровый номер: 1519:6

2. На основании запроса: СПб ГУП «Горэлектротранс»

3. Доля составляет: 396 (триста девяносто шесть) кв. м. (пом. 17-н, 18-н, 19-н)

$$S \text{ доли} = 1262 \times \frac{731.2}{2329.80} = 396$$

1. Площадь земельного участка	1262 м2
2. Общая площадь помещений, находящихся в пользовании	731.2 м2
3. Общая площадь здания (строения, сооружения)	2329.8 м2
4. В долевом отношении	$\frac{396}{1262}$

Расчет произведен в соответствии с техническим паспортом ПИБ от 02.07.2001
и кадастровым планом земельного участка.

Начальник отдела

Ф. Б. Биджиева

Исполнитель: Шлома Н.Н.

Год: 2004
 «Городской»
 Форма: 10
 Производства: 2004
 « 19 »
 № регистрации: 2004-2573/2004-559.1
 Сведения: [redacted]
 Подпись: [redacted]
 Регистратор: [redacted] Е.А.



аренда земельного участка
 № 1519.6
 « 19 » 10 2004
 № 2004-2573/2004-559.2
 Регистратор: [redacted] Е.А.



Прошито и скреплено печатью
 двенадцать листа (ов)
 Заместитель начальника
 Управления (агентства)
 Н. П. Артамонов

[Handwritten signature]

6.2. Выписка из ЕГРН от 02.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-88975466 на земельный участок № 78:31:0001519:6, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С

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 02.07.2026, поступившего на рассмотрение 02.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:	78:31:0001519:6		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001519		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.04.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1519:6 16.04.2004 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера С		
Площадь, м²:	1262 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб.:	17639995.34		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0000000:3082, 78:31:0001519:21		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок)		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800552191040001978443 Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:	78:31:0001519:6		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:31-6.596 от 24.07.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции., вид/наименование: Санитарно-защитная зона для группы предприятий: открытого акционерного общества «Научно-производственное объединение по исследованию и проектированию энергетического оборудования им. И.И. Ползунова» (ОАО НПО «ЦКТИ»), Ячевской О.А., общества с ограниченной ответственностью «Михайловское Литейное Производство» (ООО «МЛП»), Понетайкина П.А., Нефедьева А.М. по адресу: 191167, г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, номер: 1, дата решения: 20.06.2023, номер решения: 78-00-05/45-12228-2023, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТТ ползны, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой ползны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой ползны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково», вид/наименование: Шестая ползона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800552191040001978443 Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:		решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленым поясом, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.06.2021; реквизиты документа-основания: решение об установлении границ охранной зоны объекта по производству электрической энергии от 15.07.2014 № 06-55/РС-37 выдан: Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.07.2023; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 20.06.2023 № 78-00-05/45-12228-2023 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 5			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
		действия: с 31.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.09.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.04.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 19.03.2024 № 333-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				Раздел 2 Лист 6
Сведения о зарегистрированных правах				
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41	
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466				
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6		
1	Правообладатель (правообладатели):			
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	предмет:	данные отсутствуют		
	дата государственной регистрации:	19.10.2004 00:00:00		
	номер государственной регистрации:	78-01-9513/2004-559.4		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.10.2004 с 19.10.2004		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 16.04.2004		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:			
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
4.2	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	вид:	данные отсутствуют	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	19.10.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-9513/2004-559.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.10.2004 с 19.10.2004	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 16.04.2004	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.3	вид:	Аренда	
	предмет:	Весь объект	
	дата государственной регистрации:	19.10.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-9513/2004-559.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.10.2004 по 20.06.2053 с 19.10.2004 по 20.06.2053	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: K39971481847979800552191040001978443 Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 20/ЗД-05916, выдан 15.06.2004, дата государственной регистрации: 19.10.2004, номер государственной регистрации: 78-01-9513/2004-559.1 Соглашение о присоединении к договору аренды от 15.06.2004г. № 20/ЗД-05916 земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, № 20/ЗД-05916.1, выдан 26.01.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной 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	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: K39971481847979800552191040001978443 Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41		
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466		
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6
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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41		
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466		
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6
План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1:700	Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВН-001/2026-88975466							
Кадастровый номер:				78:31:0001519:6			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	169°35.1'	18.09	данные отсутствуют	78:31:0001519:4(1)	Санкт-Петербург, ул.Гжатская, д.22, корп.4, кв.369
2	1.1.2	1.1.3	259°31.9'	19.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	259°27.9'	2.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	350°9.7'	43.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	350°37.7'	16.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	262°52.5'	0.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	352°48.1'	0.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	81°16.1'	2.83	данные отсутствуют	78:31:0001519:220(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	79°37.5'	13.83	данные отсутствуют	78:31:0001519:220(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	169°18.9'	4.31	данные отсутствуют	78:31:0001519:220(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	259°13.0'	1.28	данные отсутствуют	78:31:0001519:220(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	170°29.2'	12.95	данные отсутствуют	78:31:0001519:220(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	81°15.2'	0.92	данные отсутствуют	78:31:0001519:220(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	169°32.0'	4.13	данные отсутствуют	78:31:0001519:220(1)	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	258°10.0'	1.07	данные отсутствуют	78:31:0001519:220(1)	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	170°21.1'	6.56	данные отсутствуют	78:31:0001519:220(1)	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	79°24.6'	13.11	данные отсутствуют	78:31:0001519:220(1)	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	169°6.4'	15.13	данные отсутствуют	78:31:0001519:220(1)	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.1	259°25.1'	6.32	данные отсутствуют	78:31:0001519:4(1)	Санкт-Петербург, ул.Гжатская, д.22, корп.4, кв.369

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

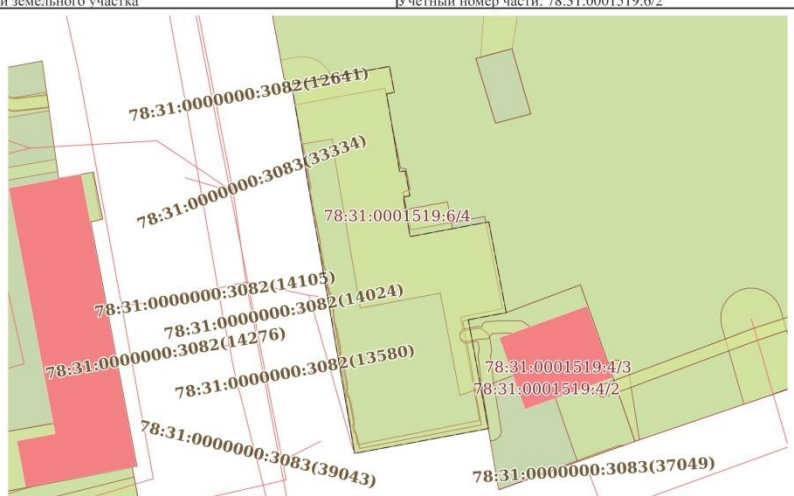
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			Кадастровый номер: 78:31:0001519:6		
Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	92216.79	117051.43	-	-	
2	92217.95	117057.64	-	-	
3	92232.81	117054.78	-	-	
4	92230.4	117041.89	-	-	
5	92236.87	117040.79	-	-	
6	92237.09	117041.84	-	-	
7	92241.15	117041.09	-	-	
8	92241.01	117040.18	-	-	
9	92253.78	117038.04	-	-	
10	92254.02	117039.3	-	-	
11	92258.26	117038.5	-	-	
12	92255.77	117024.9	-	-	
13	92255.34	117022.1	-	-	
14	92254.39	117022.22	-	-	
15	92254.44	117022.62	-	-	
16	92238.2	117025.3	-	-	
17	92194.95	117032.8	-	-	
18	92195.48	117035.65	-	-	
19	92199	117054.7	-	-	
1	92216.79	117051.43	-	-	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001519:6/2	
			
Масштаб 1:700		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 14

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001519:6/3	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001519:6/4	
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001519:6/5	
Масштаб 1:30		Условные обозначения:	

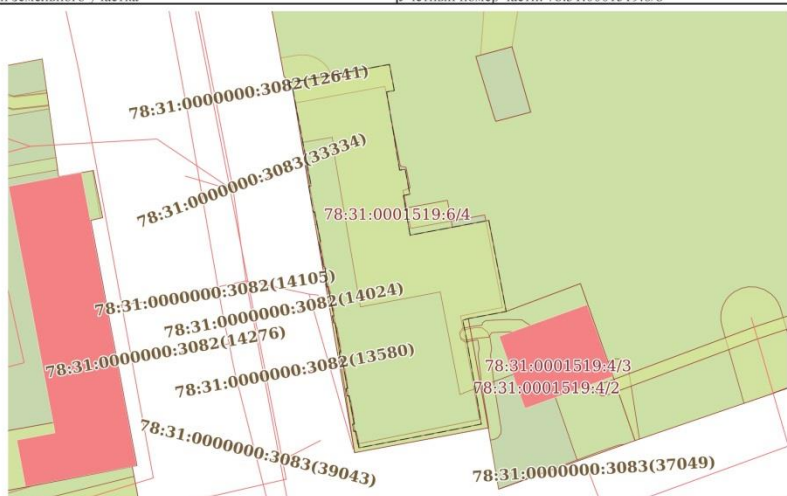
полное наименование должности			инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001519:6/6	
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОССКАДСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001519:6/7	
Масштаб 1:30		Условные обозначения:	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОССКАДСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001519:6/8	
			
Масштаб 1:700		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001519:6/9	
			
Масштаб 1:700		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:31:0001519:6/2	1262	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга	
78:31:0001519:6/3	52	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен;	
78:31:0001519:6/4	668	вид ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении границ охранной зоны объекта по производству электрической энергии от 15.07.2014 № 06-55/РС-37 выдан: Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется "Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013г. № 1033: В охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно: а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки; б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист 22

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6	
		кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов; г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня; д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн; ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные. В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоня для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов; б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке; в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель. ; Реестровый номер границы: 78:31-6.16; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта по производству электрической энергии; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
78:31:0001519:6/5	3	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер: 78:31:0001519:6			
		электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров; Реестровый номер границы: 78:31-6.673; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.105-36/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
78:31:0001519:6/6	7	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466			
Кадастровый номер: 78:31:0001519:6			
		препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров; Реестровый номер границы: 78:31-6.769; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 505-694/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
78:31:0001519:6/7	3	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466		
Кадастровый номер: 78:31:0001519:6		
		Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗР3-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 20.06.2023 № 78-00-05/45-12228-2023 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 78:31-6.596; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для группы предприятий: открытого акционерного общества «Научно-производственное объединение по исследованию и проектированию энергетического оборудования им. И.И. Ползунова» (ОАО НПО «ЦКТИ»), Ярцевской О.А., общества с ограниченной ответственностью «Михайловское Литейное Производство» (ООО «МЛП»), Понетайкина П.А., Нефедьева А.М. по адресу: 191167, г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов; Номер: 1
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466		
Кадастровый номер: 78:31:0001519:6		
		Министерства транспорта Российской Федерации;
		Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п.п. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».;
		Реестровый номер границы: 78:00-6.531;
		Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;
		Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027		
полное наименование должности				
			инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466					
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6			
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:31:0001519:6/2					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	92216.79	117051.43	-	-	
2	92217.95	117057.64	-	-	
3	92232.81	117054.78	-	-	
4	92230.4	117041.89	-	-	
5	92236.87	117040.79	-	-	
6	92237.09	117041.84	-	-	
7	92241.15	117041.09	-	-	
8	92241.01	117040.18	-	-	
9	92253.78	117038.04	-	-	
10	92254.02	117039.3	-	-	
11	92258.26	117038.5	-	-	
12	92255.77	117024.9	-	-	
13	92255.34	117022.1	-	-	
14	92254.39	117022.22	-	-	
15	92254.44	117022.62	-	-	
16	92238.2	117025.3	-	-	
17	92194.95	117032.8	-	-	
18	92195.48	117035.65	-	-	
19	92199	117054.7	-	-	
1	92216.79	117051.43	-	-	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184707998005552191040001978443 Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			инициалы, фамилия

Лист 30

Лист 30

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466				
Кадастровый номер:			78:31:0001519:6	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001519:6/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92216.79	117051.43	-	-
2	92216.52	117050.52	-	-
3	92213.52	117051.13	-	-
4	92203.87	117052.83	-	-
5	92199.61	117053.56	-	-
6	92195.75	117033.63	-	-
7	92197.7	117033.25	-	-
8	92197.68	117033.14	-	-
9	92198.46	117032.99	-	-
10	92198.4	117032.68	-	-
11	92199.58	117032.45	-	-
12	92199.64	117032.76	-	-
13	92200.43	117032.61	-	-
14	92200.45	117032.72	-	-
15	92203.48	117032.16	-	-
16	92203.46	117032.05	-	-
17	92204.24	117031.9	-	-
18	92204.19	117031.59	-	-
19	92205.36	117031.36	-	-
20	92205.42	117031.68	-	-
21	92206.21	117031.53	-	-
22	92206.23	117031.64	-	-
23	92209.38	117031.04	-	-
24	92209.36	117030.94	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184707998005552191040001978443 Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			инициалы, фамилия

Лист 31

Земельный участок вид объекта недвижимости					
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466					
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6			
1	2	3	4	5	
25	92210.15	117030.79	-	-	
26	92210.09	117030.47	-	-	
27	92211.27	117030.25	-	-	
28	92211.33	117030.57	-	-	
29	92212.12	117030.42	-	-	
30	92212.14	117030.53	-	-	
31	92215.3	117029.93	-	-	
32	92215.28	117029.82	-	-	
33	92216.07	117029.67	-	-	
34	92216.01	117029.35	-	-	
35	92217.19	117029.13	-	-	
36	92217.25	117029.45	-	-	
37	92218.04	117029.3	-	-	
38	92218.06	117029.41	-	-	
39	92221.22	117028.81	-	-	
40	92221.2	117028.7	-	-	
41	92221.99	117028.56	-	-	
42	92221.93	117028.25	-	-	
43	92223.02	117028.07	-	-	
44	92223.06	117028.28	-	-	
45	92223.9	117028.13	-	-	
46	92223.92	117028.24	-	-	
47	92225.05	117028.04	-	-	
48	92225.03	117027.93	-	-	
49	92225.28	117027.89	-	-	
50	92225.25	117027.72	-	-	
51	92226.46	117027.52	-	-	
52	92226.48	117027.65	-	-	
53	92227.84	117027.38	-	-	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027			инициалы, фамилия

Лист 32

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466				
Кадастровый номер:			78:31:0001519:6	
1	2	3	4	5
54	92227.81	117027.25	-	-
55	92229.03	117027.03	-	-
56	92229.05	117027.16	-	-
57	92229.27	117027.12	-	-
58	92229.29	117027.22	-	-
59	92232.17	117026.66	-	-
60	92232.11	117026.36	-	-
61	92194.95	117032.8	-	-
62	92195.48	117035.65	-	-
63	92199	117054.7	-	-
1	92216.79	117051.43	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027			инициалы, фамилия

Лист 33

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466				
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001519:6/4				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92216.79	117051.43	-	-
2	92205.71	117053.47	-	-
3	92204.44	117050.06	-	-
4	92221.15	117046.84	-	-
5	92218.7	117033.74	-	-
6	92244.67	117029.3	-	-
7	92244.71	117029.42	-	-
8	92246.38	117029.14	-	-
9	92245.91	117026.56	-	-
10	92245.53	117024.09	-	-
11	92254.44	117022.62	-	-
12	92254.39	117022.22	-	-
13	92255.34	117022.1	-	-
14	92255.77	117024.9	-	-
15	92258.26	117038.5	-	-
16	92254.02	117039.3	-	-
17	92253.78	117038.04	-	-
18	92241.01	117040.18	-	-
19	92241.15	117041.09	-	-
20	92237.09	117041.84	-	-
21	92236.87	117040.79	-	-
22	92230.4	117041.89	-	-
23	92232.81	117054.78	-	-
24	92217.95	117057.64	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			
полное наименование должности			инициалы, фамилия		

Лист 34

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466				
Кадастровый номер:			78:31:0001519:6	
1	2	3	4	5
1	92216.79	117051.43	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027			
полное наименование должности			инициалы, фамилия		

Лист 35

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУ ВИ-001/2026-88975466				
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001519:6/5				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92215.15	117051.73	-	-
2	92213.18	117052.09	-	-
3	92212.96	117050.89	-	-
4	92213.43	117050.21	-	-
5	92214.25	117050.06	-	-
6	92214.93	117050.53	-	-
7	92215.15	117051.73	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799808552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия	

Лист 30

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466				
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001519:6/6				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92194.96	117032.83	-	-
2	92194.95	117032.8	-	-
3	92195.34	117032.73	-	-
4	92194.96	117032.83	-	-
1	92195.57	117032.69	-	-
2	92225.8	117027.45	-	-
3	92220.66	117028.64	-	-
4	92219.75	117029	-	-
5	92219.12	117029.13	-	-
6	92218.3	117029.31	-	-
7	92217.46	117029.34	-	-
8	92195.57	117032.69	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799808552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия	

Лист 37

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466				
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001519:6/7				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92215.43	117051.68	-	-
2	92213.46	117052.04	-	-
3	92213.24	117050.84	-	-
4	92213.71	117050.16	-	-
5	92214.52	117050.01	-	-
6	92215.21	117050.48	-	-
7	92215.43	117051.68	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: K399714818470799808553101040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист № 10

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466				
Кадастровый номер:			78:31:0001519:6	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001519:6/8				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92254.44	117022.62	-	-
2	92254.39	117022.22	-	-
3	92255.34	117022.1	-	-
4	92255.77	117024.9	-	-
5	92258.26	117038.5	-	-
6	92254.02	117039.3	-	-
7	92253.78	117038.04	-	-
8	92241.01	117040.18	-	-
9	92241.15	117041.09	-	-
10	92237.09	117041.84	-	-
11	92236.87	117040.79	-	-
12	92230.4	117041.89	-	-
13	92232.81	117054.78	-	-
14	92217.95	117057.64	-	-
15	92216.79	117051.43	-	-
16	92216.52	117050.52	-	-
17	92213.52	117051.13	-	-
18	92203.87	117052.83	-	-
19	92199.61	117053.56	-	-
20	92198.47	117047.89	-	-
21	92195.73	117033.51	-	-
22	92198.46	117032.99	-	-
23	92198.4	117032.68	-	-
24	92199.58	117032.46	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: K399714818470799808553101040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист 39

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466				
Кадастровый номер:			78:31:0001519:6	
1	2	3	4	5
25	92199.64	117032.76	-	-
26	92204.23	117031.88	-	-
27	92204.19	117031.6	-	-
28	92205.36	117031.38	-	-
29	92205.41	117031.65	-	-
30	92210.14	117030.74	-	-
31	92210.09	117030.49	-	-
32	92211.27	117030.27	-	-
33	92211.32	117030.51	-	-
34	92216.06	117029.6	-	-
35	92216.02	117029.38	-	-
36	92217.2	117029.16	-	-
37	92217.23	117029.37	-	-
38	92221.97	117028.45	-	-
39	92221.94	117028.27	-	-
40	92223.02	117028.07	-	-
41	92223.06	117028.28	-	-
42	92225.28	117027.89	-	-
43	92225.25	117027.72	-	-
44	92229.24	117026.96	-	-
45	92229.29	117027.22	-	-
46	92234.21	117026.26	-	-
47	92234.16	117026.01	-	-
48	92238.36	117025.28	-	-
49	92238.43	117025.68	-	-
50	92254.44	117022.62	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист 40

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466				
Кадастровый номер:			78:31:0001519:6	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001519:6/9				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	92195.48	117035.65	-	-
2	92194.95	117032.8	-	-
3	92238.2	117025.3	-	-
4	92246.66	117023.9	-	-
5	92196.35	117033.26	-	-
6	92200.35	117053.31	-	-
7	92217.21	117050.16	-	-
8	92218.61	117057.04	-	-
9	92232.72	117054.31	-	-
10	92232.81	117054.78	-	-
11	92217.95	117057.64	-	-
12	92216.79	117051.43	-	-
13	92199	117054.7	-	-
14	92195.48	117035.65	-	-
1	92237.65	117040.74	-	-
2	92238.04	117041.66	-	-
3	92237.09	117041.84	-	-
4	92236.89	117040.89	-	-
5	92237.65	117040.74	-	-
1	92255.34	117022.1	-	-
2	92255.77	117024.9	-	-
3	92258.26	117038.5	-	-
4	92254.02	117039.3	-	-
5	92253.78	117038.04	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист 41

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88975466				
Кадастровый номер:		78:31:0001519:6		
1	2	3	4	5
6	92250.18	117038.64	-	-
7	92254.69	117037.76	-	-
8	92251.97	117023.03	-	-
9	92254.44	117022.62	-	-
10	92254.39	117022.22	-	-
11	92255.34	117022.1	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184707998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

6.3. Выписка из ЕГРН от 02.07.2026 г. № КУВИ-001/2026-88959606 на нежилые помещения подвала, 1-го и 2-го этажей № 17-Н, 18-Н, 19-Н, расположенные в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С

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 02.07.2026, поступившего на рассмотрение 02.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88959606			
Кадастровый номер:	78:31:0151902:275		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001519		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1519:0:17:2; Кадастровый номер 78:1519:6:17:2		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Атаманская улица, дом 3/6, литера С, помещение 17-Н, 18-Н, 19-Н		
Площадь:	731.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	62029750.31		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001519:21		
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		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 28.09.2007		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Лист 2			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88959606			
Кадастровый номер:	78:31:0151902:275		
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		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88959606	
Кадастровый номер:	78:31:0151902:275
1	Правообладатель (правообладатели):
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
3	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
6	Правообладатель (правообладатели):
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
8	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
9	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
10	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
11	4.1 вид:
12	предмет:
13	дата государственной регистрации:
14	номер государственной регистрации:
15	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
16	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
17	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
полное наименование должности ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027 инициалы, фамилия	

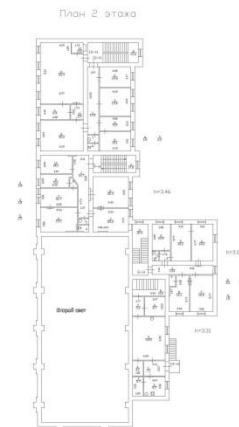
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88959606	
Кадастровый номер:	78:31:0151902:275
1	основание государственной регистрации:
2	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
3	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
4	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:
5	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
6	Договоры участия в долевом строительстве:
7	Заявленные в судебном порядке права требования:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
9	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
12	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:
полное наименование должности ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027 инициалы, фамилия	

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

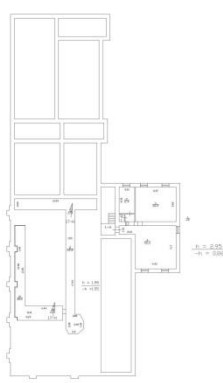
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88959606			
Кадастровый номер: 78:31:0151902:275		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88959606			
Кадастровый номер: 78:31:0151902:275		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

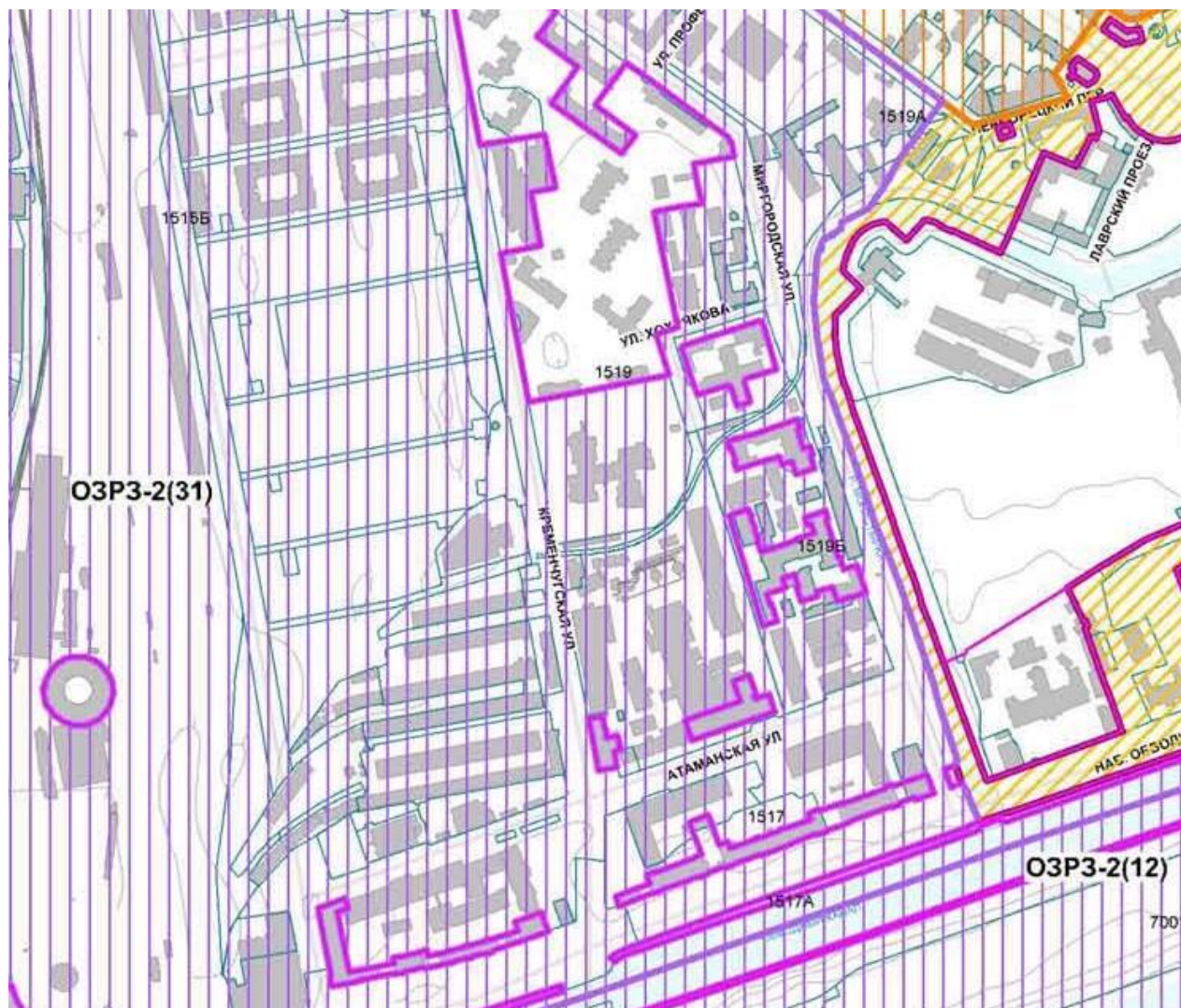
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-88959606			
Кадастровый номер: 78:31:0151902:275		Номер этажа (этажей): подвал	
План подвала и цокольного этажа 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552101040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

**Иная документация. Материалы законодательных документов
(копии фрагментов)**

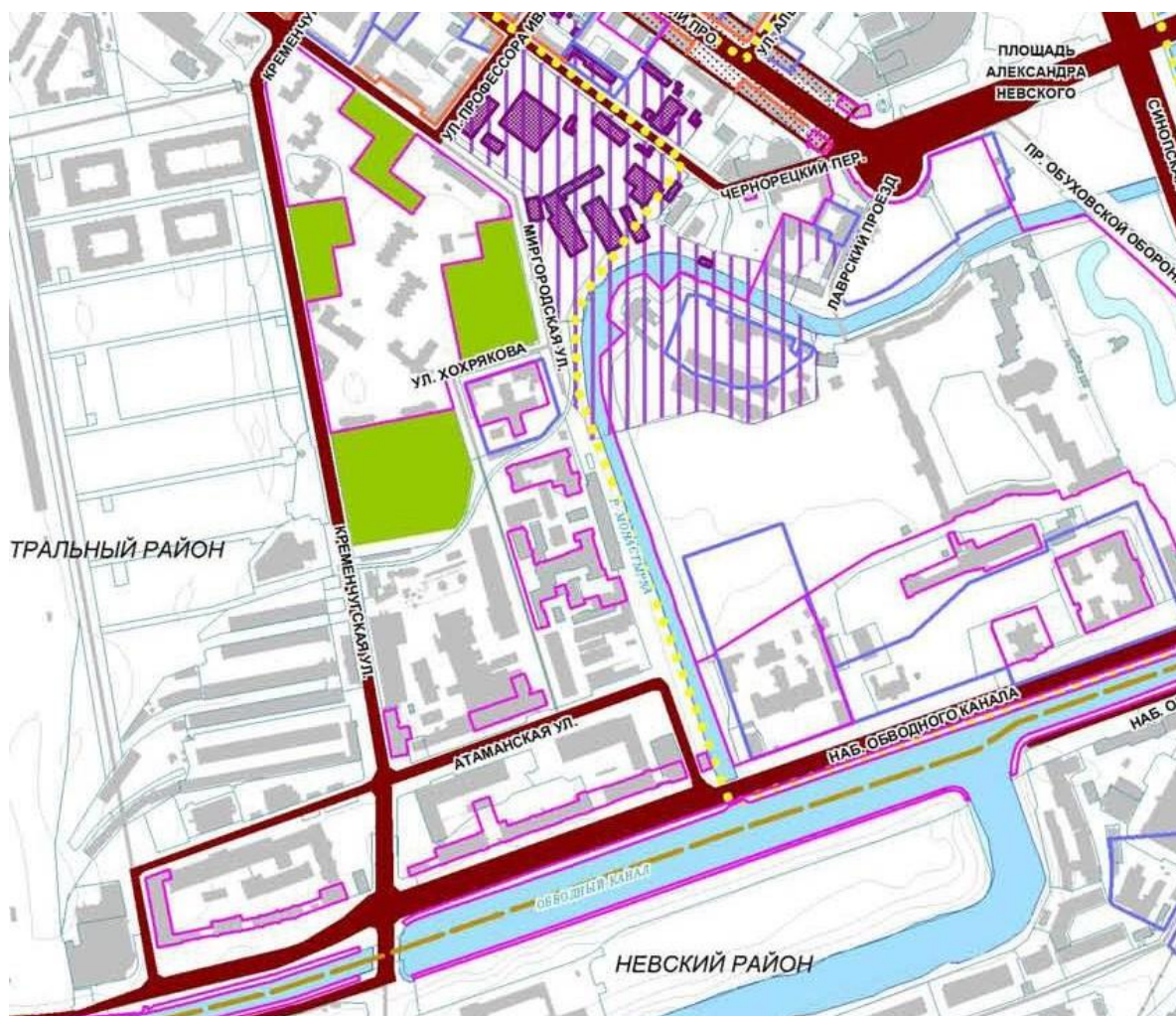
7.1. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.)

7.1.1. Приложение 1. Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга



	Единая охранная зона (ООЗ)		Границы территорий объектов культурного наследия
	Единая охранная зона, охранная зона (ОЗ-1)		Границы земельных участков
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)		Здания, строения, сооружения
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)		Улицы, дороги
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ОЗРЗ-3)		Железные дороги
			Водные объекты
			Горизонталы

7.1.2. Приложение 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга. Приложение № 1 к режимам использования и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга



ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

- Границы территорий объектов культурного наследия

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

- | УТРАЧ. | СУЩ. | |
|--------|------|---------------------------|
| | | Дороги, улицы, набережные |
| | | Главные площади |
| | | Пешеходные направления |
| | | Линии застройки |
| | | Межевание кварталов |
| | | Зеленые насаждения |
| | | Аллеиные посадки |

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

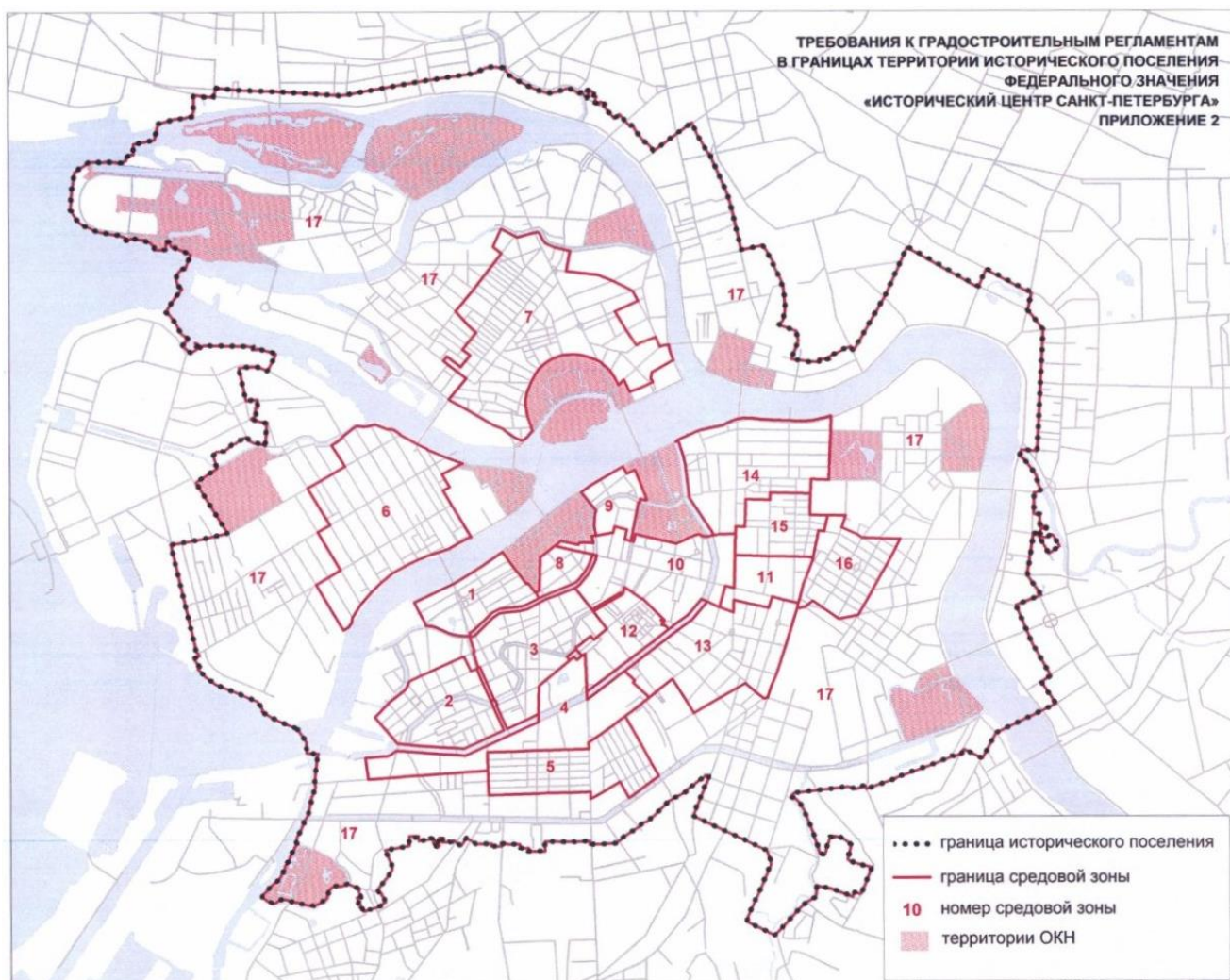
- Водная система
- Композиционно-завершенная система городских пространств
- Объекты несформировавшейся среды
- Территории с несформировавшейся средой
- Границы территорий предварительных археологических разведок ЗА 2
- Границы земельных участков
- Объекты застройки
- Элементы планировочной структуры
- Элементы гидросистемы

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ:

- Районов города Санкт-Петербурга

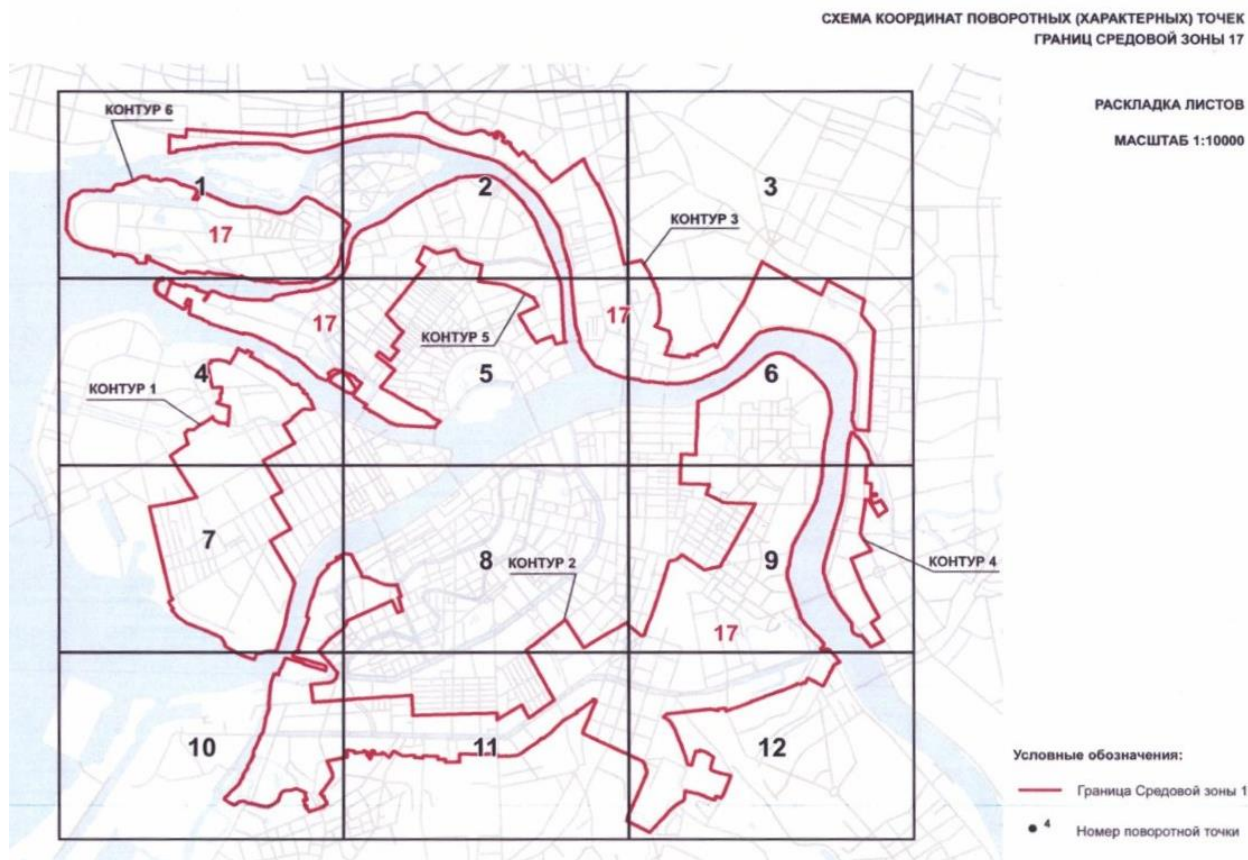
7.2. Приказ № 1295 от 30.04.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург

7.2.1. Приложение 2. Требование к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «Исторический центр Санкт-Петербурга»

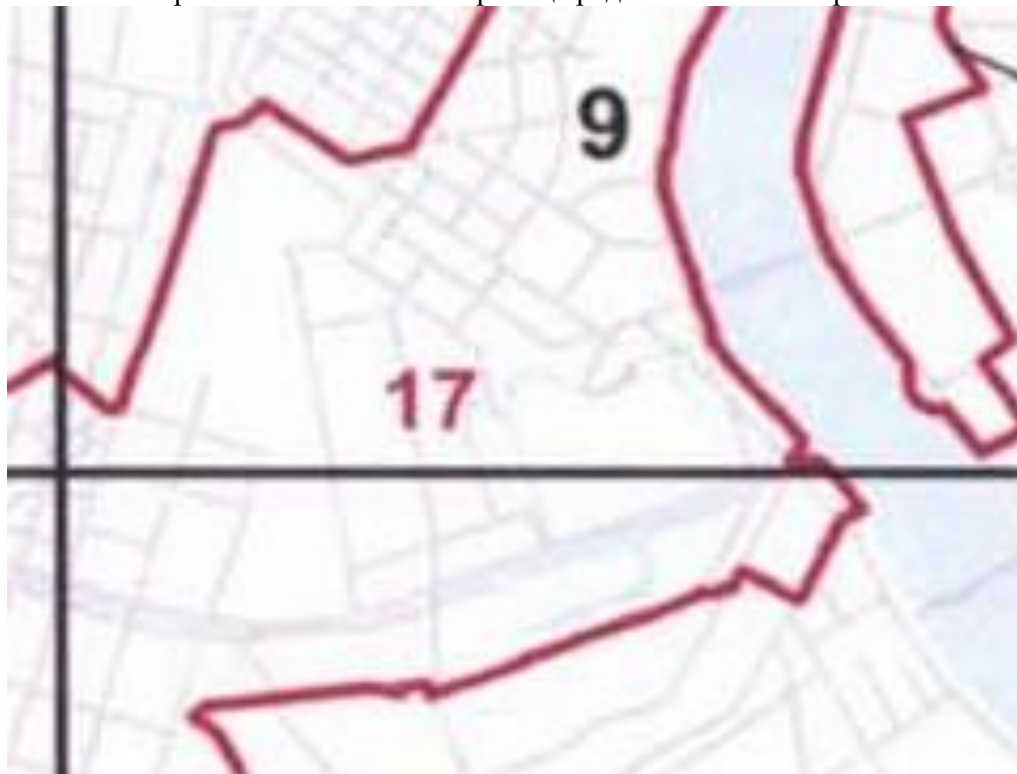


7.2.2. Схема расположения листов границ средовой зоны 17

Схема расположения листов границ средовой зоны 17



7.2.3. Схема расположения листов границ средовой зоны 17. Фрагмент



7.2.4. Приложение 2. Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург. Приложение № 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ГРАНИЦЫ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ



ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

ИСТОРИЧЕСКИЕ ПРОСПЕКТЫ, УЛИЦЫ, НАБЕРЕЖНЫЕ, ПЛОЩАДИ



ИСТОРИЧЕСКИЕ ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ОБЪЕКТЫ ЗАСТРОЙКИ



ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



ЭЛЕМЕНТЫ ГИДРОСИСТЕМЫ

7.2.5. Приложение 2. Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург. Приложение № 2



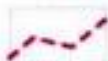
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	ГРАНИЦА ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА:	
	КОМПОЗИЦИОННО-ЗАВЕРШЕННАЯ СИСТЕМА ОТКРЫТЫХ ГОРОДСКИХ ПРОСТРАНСТВ
	ЦЕННАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СРЕДА КВАРТАЛОВ
	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ РАЙОНОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (ВНЕШНИЕ)
	ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
	ОБЪЕКТЫ ЗАСТРОЙКИ
	ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
	ЭЛЕМЕНТЫ ГИДРОСИСТЕМЫ

Схема земельного участка (историко-культурного опорного плана. 2026 г.)

8.1. Схема земельного участка (историко-культурного опорного плана. 2026 г.) с нанесением границ зоны влияния запроектированных работ при технологическом присоединении для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП "Горэлектротранс" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С и границ территорий объектов культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных с участком, отображением имеющихся здания и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, ценных зеленых насаждений, охраняемых элементов благоустройства Санкт-Петербурга, Атаманская ул., д. 3/6

Схема
земельного участка (историко-культурного опорного плана. 2026 г.)
с нанесением границ зоны влияния запроектированных работ при технологическом
присоединении для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП "Горэлектротранс"
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С и границ территорий
объектов культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных с участком,
отображением имеющихся здания и сооружений, являющихся объектами
культурного наследия, ценных зеленых насаждений,
охраняемых элементов благоустройства
Санкт-Петербурга, Атаманская ул., д. 3/6

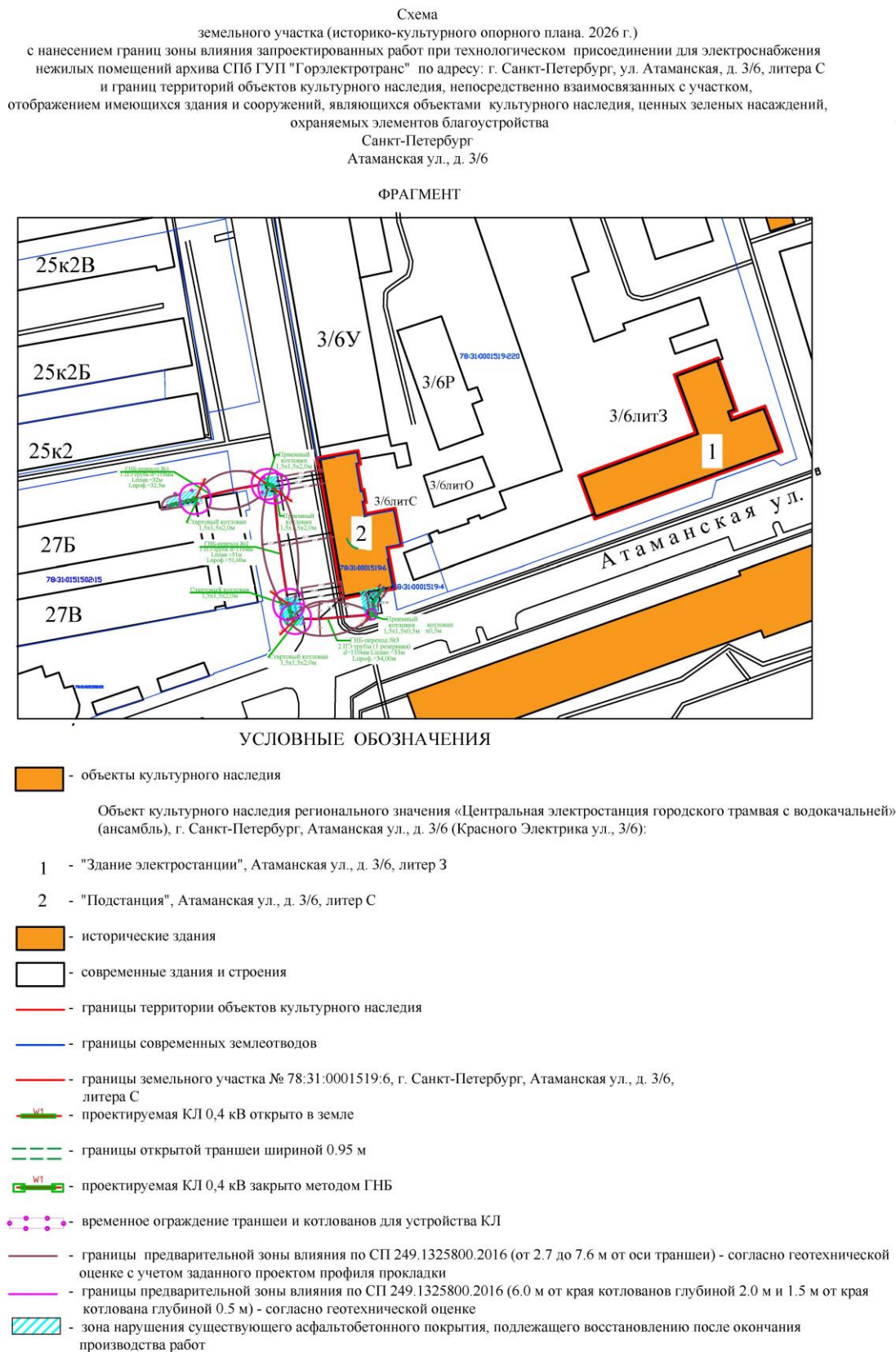


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- объекты культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения «Центральная электростанция городского трамвая с водокачайней» (ансамбль), г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6):
- 1 - "Здание электростанции", Атаманская ул., д. 3/6, литер 3
- 2 - "Подстанция", Атаманская ул., д. 3/6, литер С
- 3 - "Водокачальня", наб. Обводного канала, д. 19 а, лит. А
- исторические здания
- современные здания и строения
- границы территории объектов культурного наследия
- границы современных землеотводов
- границы земельного участка № 78.31:0001519:6, г. Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6, литера С
- проектируемая КЛ 0,4 кВ открыто в земле
- границы открытой траншеи шириной 0.95 м
- проектируемая КЛ 0,4 кВ закрыто методом ГНБ
- временное ограждение траншей и котлованов для устройства КЛ
- границы предварительной зоны влияния по СП 249.1325800.2016 (от 2.7 до 7.6 м от оси траншеи) - согласно геотехнической оценке с учетом заданного проектом профиля прокладки
- границы предварительной зоны влияния по СП 249.1325800.2016 (6.0 м от края котлованов глубиной 2.0 м и 1.5 м от края котлована глубиной 0.5 м) - согласно геотехнической оценке
- зона нарушения существующего асфальтобетонного покрытия, подлежащего восстановлению после окончания производства работ

8.2. Схема земельного участка (историко-культурного опорного плана. 2026 г.)

с нанесением границ зоны влияния запроектированных работ при технологическом присоединении для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП "Горэлектротранс" по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С и границ территорий объектов культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных с участком, отображением имеющихся здания и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, ценных зеленых насаждений, охраняемых элементов благоустройства Санкт-Петербург, Атаманская ул., д. 3/6. Фрагмент



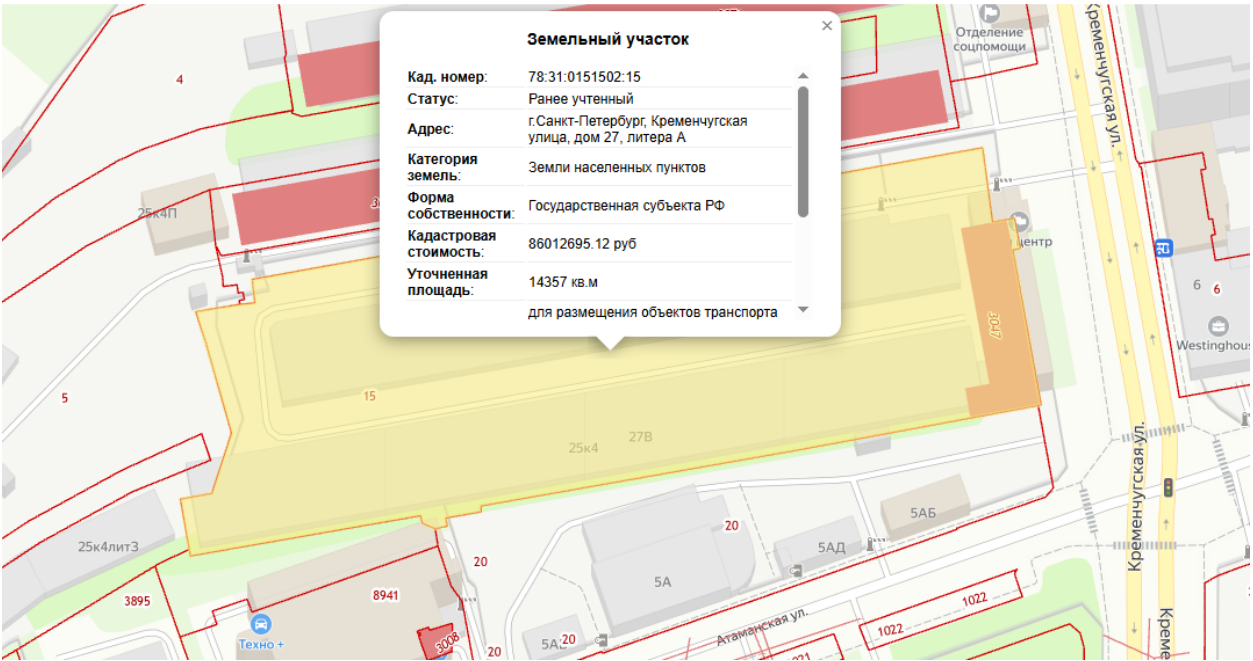
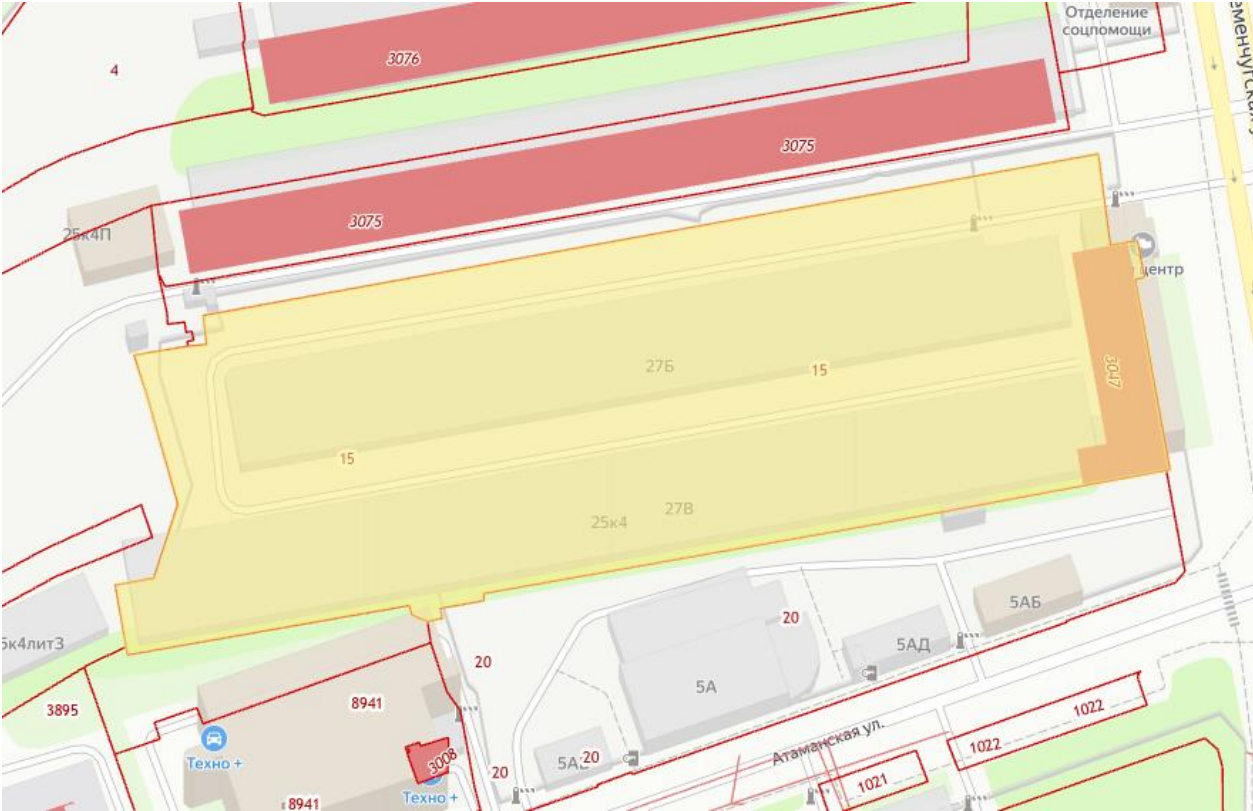
Кадастровая карта Санкт-Петербурга (фрагменты)

This is a detailed urban planning or cadastral map of a residential district in Yekaterinburg, Russia. The map features several key elements:

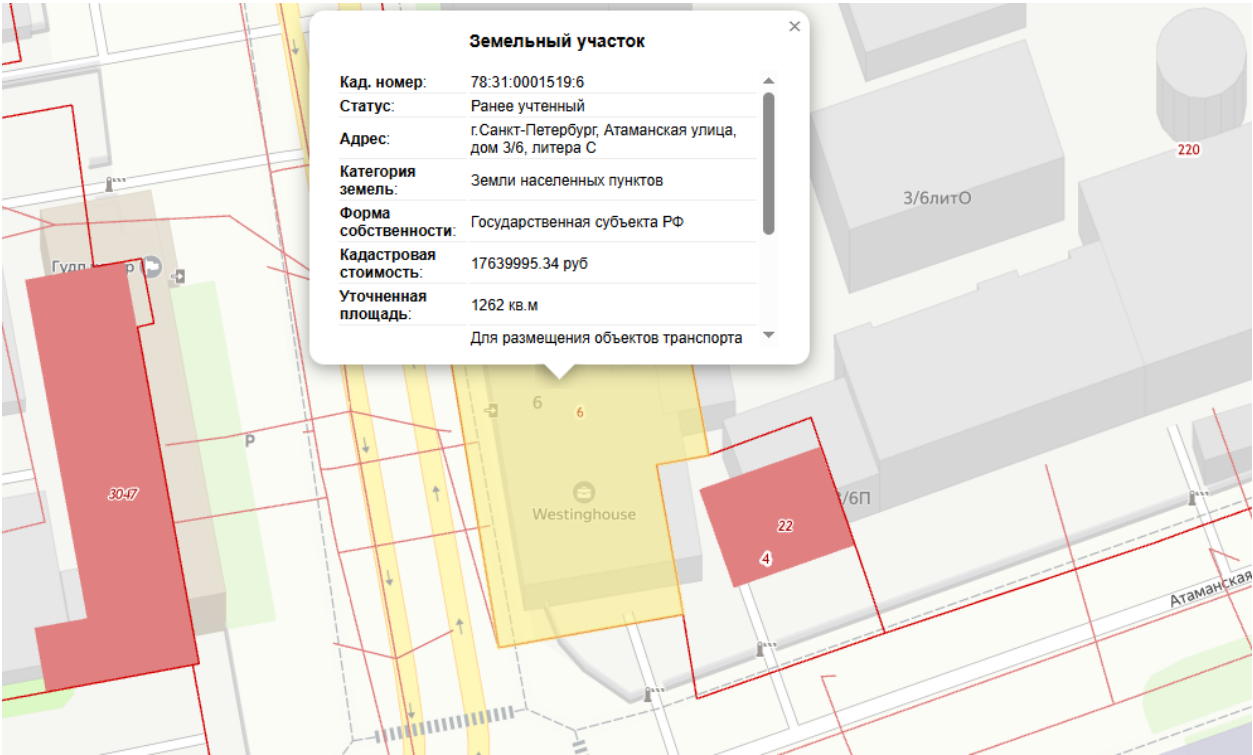
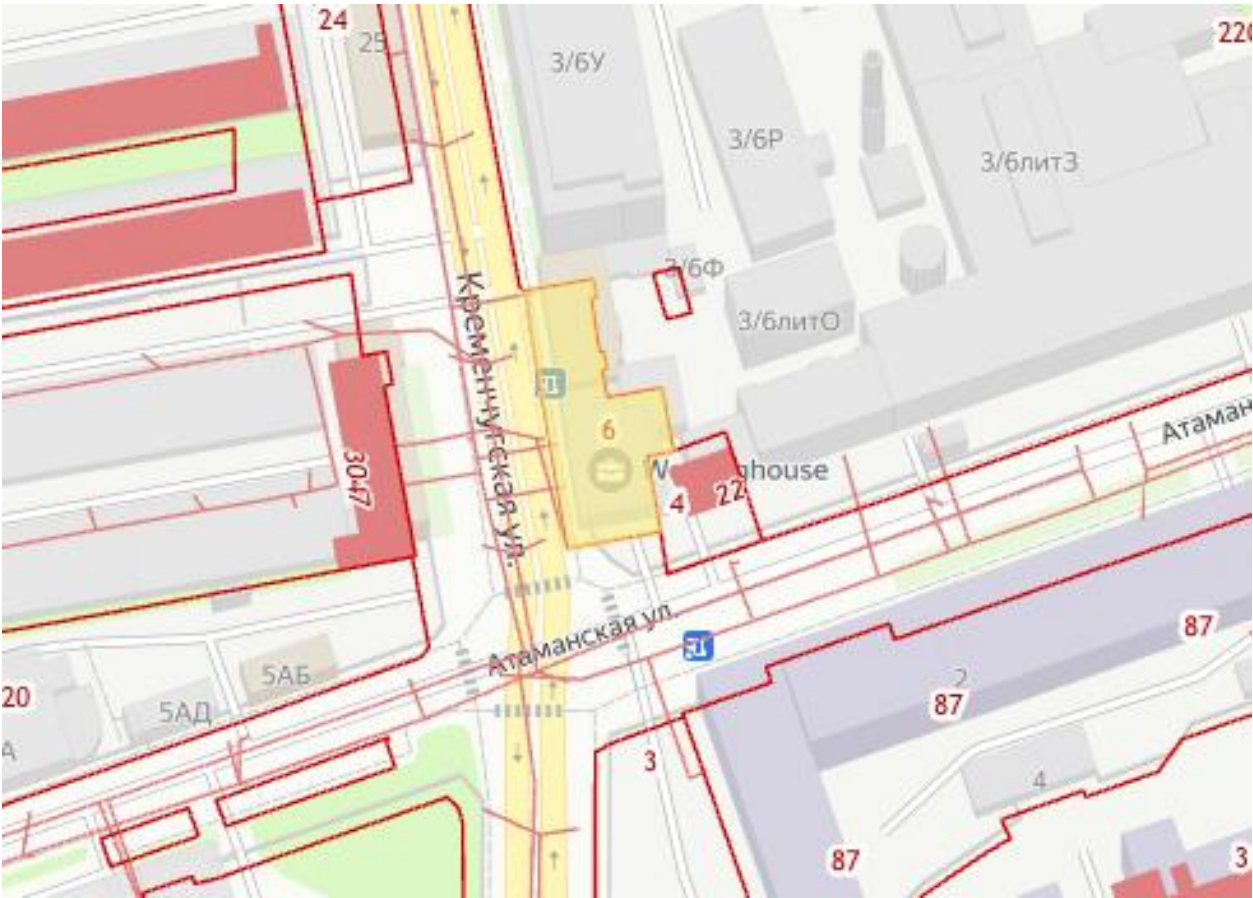
- Streets:** Major roads include Kremenchukskaya ul. (Кременчукская ул.) running vertically and Ataman'skaya ul. (Атаманская ул.) running horizontally at the bottom.
- Residential Buildings:** Numerous multi-story apartment complexes are depicted in red outlines. Many are labeled with identification numbers such as 3074, 3077, 3076, 3075, 3047, 3184, 1005, 9809, 219, 48, 48, 220, 220, 19, 7, 15, 6, 13, 14, 32, 7, 6, 15, 19, 7, 15, 20, 13, 21, 12, 3/63, 3/64, 3/6Ю, 3/6И, 3/6БВ, 3/6ИЖ, 3/6АВ, 3/6АЖ, 3/6Ф, 3/6литЗ, 3/6литО, 27Б, 27В, 5АБ, 87, 2, 4, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.
- Industrial/Commercial Structures:** A large building complex is labeled "warehouse" (склад) and another nearby is labeled "NPO CKTI".
- Infrastructure:** A yellow highlighted path or road runs along the left side of the map. Various utility poles and smaller structures are also visible.

The map uses a color-coded system where red outlines typically denote residential buildings, grey areas represent paved surfaces or other structures, and green patches indicate landscaped or undeveloped land. The overall layout shows a dense urban environment with a mix of housing and commercial/industrial zones.

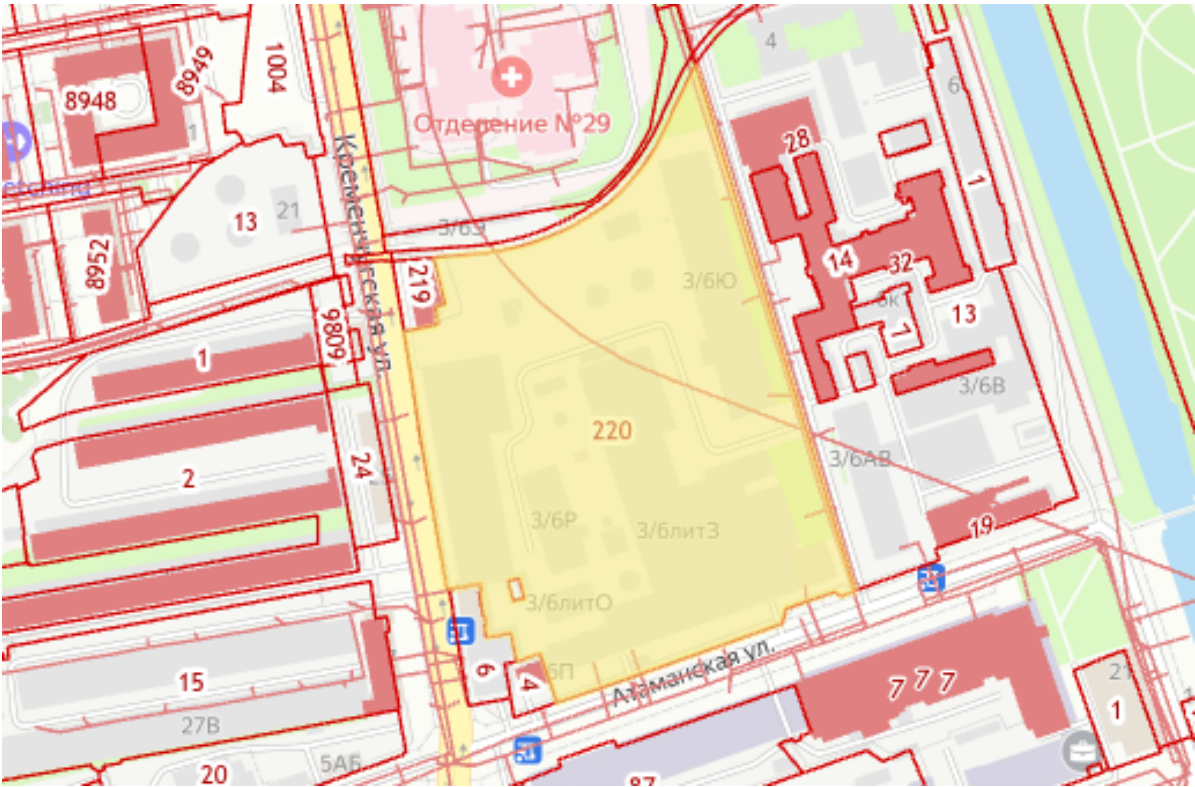
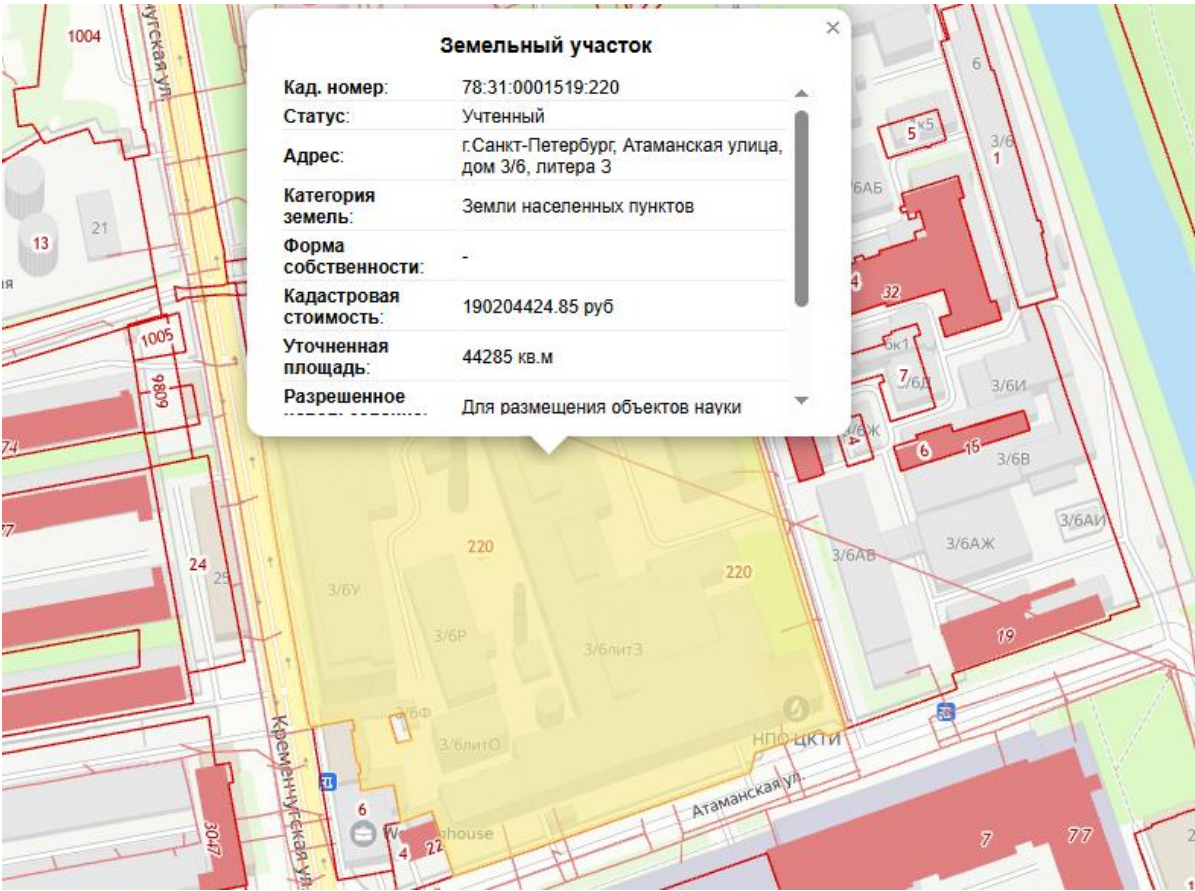
9.2. Земельный участок № 78:31:0151502:15, г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 27, литера А



9.3. Земельный участок № 78:31:0001519:6, г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С



9.4. Земельный участок № 78:31:0001519:220, г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6, литера 3

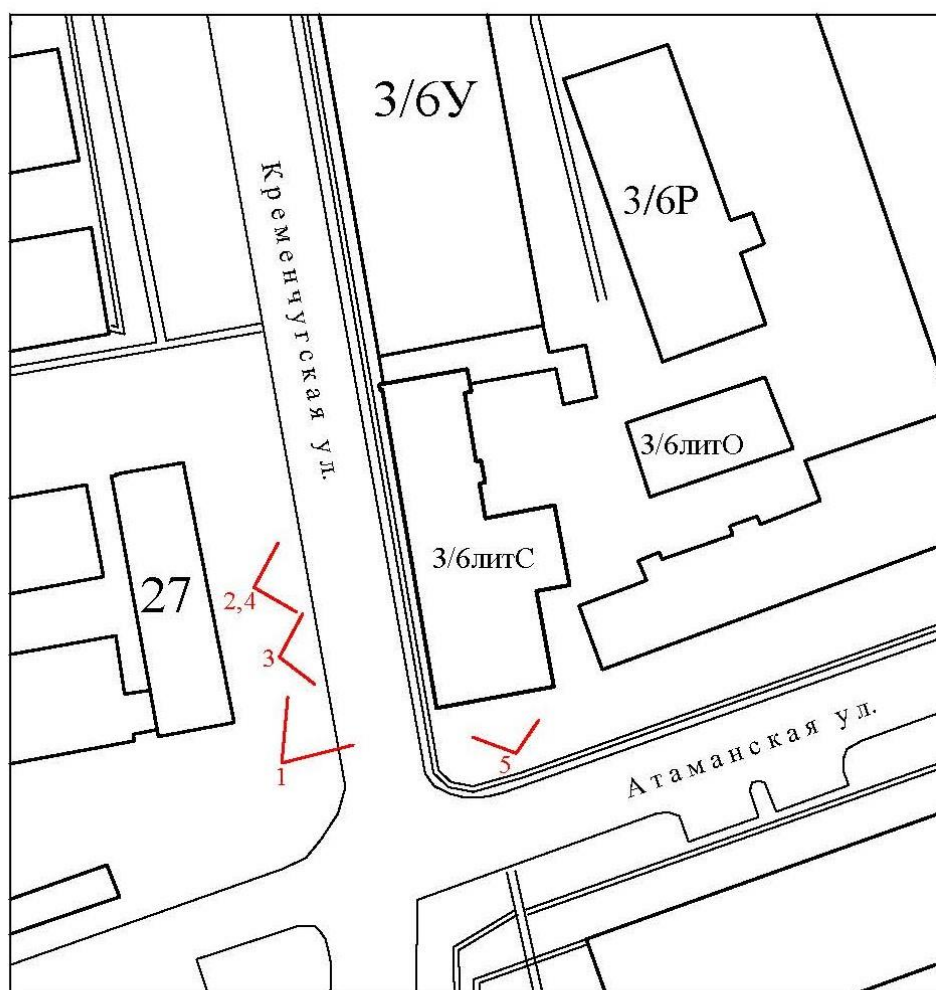


**Фотографически изображения объекта,
выполненные в ходе проведения экспертизы (01.06.2026 г.).**

Схема фотофиксации

Санкт-Петербург
Атаманская ул., д. 3/6, литера С
объект культурного наследия регионального значения "Подстанция",
входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль)
"Центральная элеткростанция городской трамвая с водокачайней",
ул. Атаманская, 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6)

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



Перечень фотографий

- Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6). Фото с юго-запада, со стороны ул. Кременчугской. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6). Фото с юго-запада, со стороны ул. Кременчугской. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 3. Уличный фасад машинного отделения объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литера С. Фото с запада, со стороны ул. Кременчугской. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 4. Уличный фасад служебного корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литера С. Фото с запада, со стороны ул. Кременчугской. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 5. Общий вид южного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литера С. Фото с юга. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 6. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в бывшем машинном отделении объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж. Фото с севера. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 7. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в бывшем машинном отделении объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж. Фото с северо-запада. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 8. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в бывшем машинном отделении объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, коридор. Фото с юга. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 9. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в бывшем машинном отделении объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, архив. Фото с востока. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 10. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, коридор в южной части здания. Фото с севера. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 11. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, техническое помещение в южной части дворовой одноэтажной пристройки здания. Фото с юга. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 12. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, техническое помещение в южной части дворовой одноэтажной пристройки здания. Существующая прокладка электрокабелей под полом вдоль северной стены помещения. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 13. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, техническое помещение в южной части дворовой одноэтажной пристройки здания. Существующая прокладка электрокабелей под полом вдоль северной стены помещения. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 14. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, техническое помещение в юго-восточной части здания. Люк, под которым проложены электрокабели. Фото с запада. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

- Фото 15. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, техническое помещение в юго-восточной части здания. Прокладка электрокабеля. Фото с запада. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 16. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, помещение архива в юго-восточной части здания. Люк, под которым проложены электрокабели – место подключения проектируемой кабельной линии для электроснабжения помещений архива к существующим внутренним сетям электроснабжения. Фото с запада. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 17. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). Лестница на 2-ой этаж. Фото с запада. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 18. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). Помещение лестничной клетки. 2-ой этаж. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 19. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 2-ой этаж, коридор. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 20. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). Подвал. Фото с севера. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 21. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). Подвал. Фото с севера. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 22. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). Подвал. Фото с севера. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фотографии



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальней», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6). Фото с юго-запада, со стороны ул. Кременчугской. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литера С, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Центральная электростанция городского трамвая с водокачальной», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 (Красного Электрика ул., 3/6). Фото с юго-запада, со стороны ул. Кременчугской. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 3. Уличный фасад машинного отделения объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литера С. Фото с запада, со стороны ул. Кременчугской. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 4. Уличный фасад служебного корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литера С. Фото с запада, со стороны ул. Кременчугской. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 5. Общий вид южного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литера С. Фото с юга. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

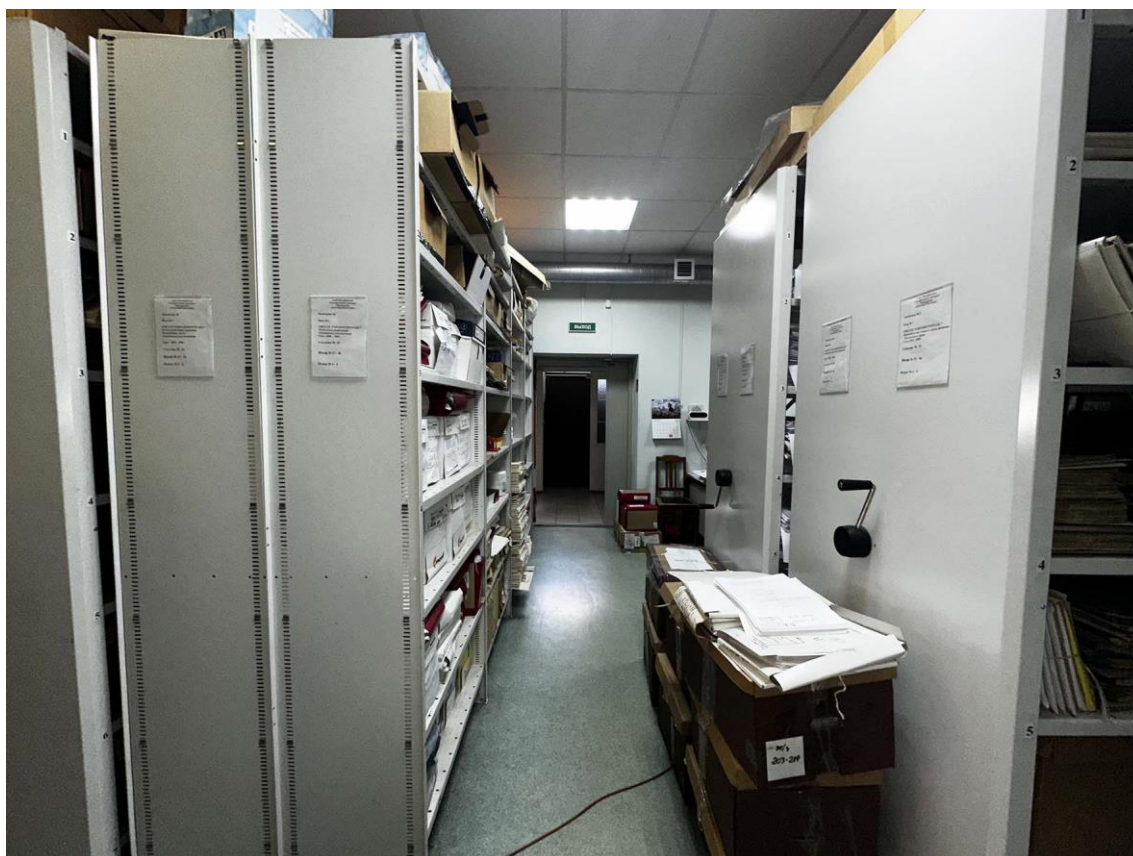


Фото 6. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в бывшем машинном отделении объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж. Фото с севера. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 7. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в бывшем машинном отделении объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж. Фото с северо-запада. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 8. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в бывшем машинном отделении объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, коридор. Фото с юга. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 9. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в бывшем машинном отделении объекта культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, архив. Фото с востока. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 10. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, коридор в южной части здания. Фото с севера. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 11. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, техническое помещение в южной части дворовой одноэтажной пристройки здания. Фото с юга. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 12. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, техническое помещение в южной части дворовой одноэтажной пристройки здания. Существующая прокладка электрокабелей под полом вдоль северной стены помещения. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 13. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, техническое помещение в южной части дворовой одноэтажной пристройки здания. Существующая прокладка электрокабелей под полом вдоль северной стены помещения. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

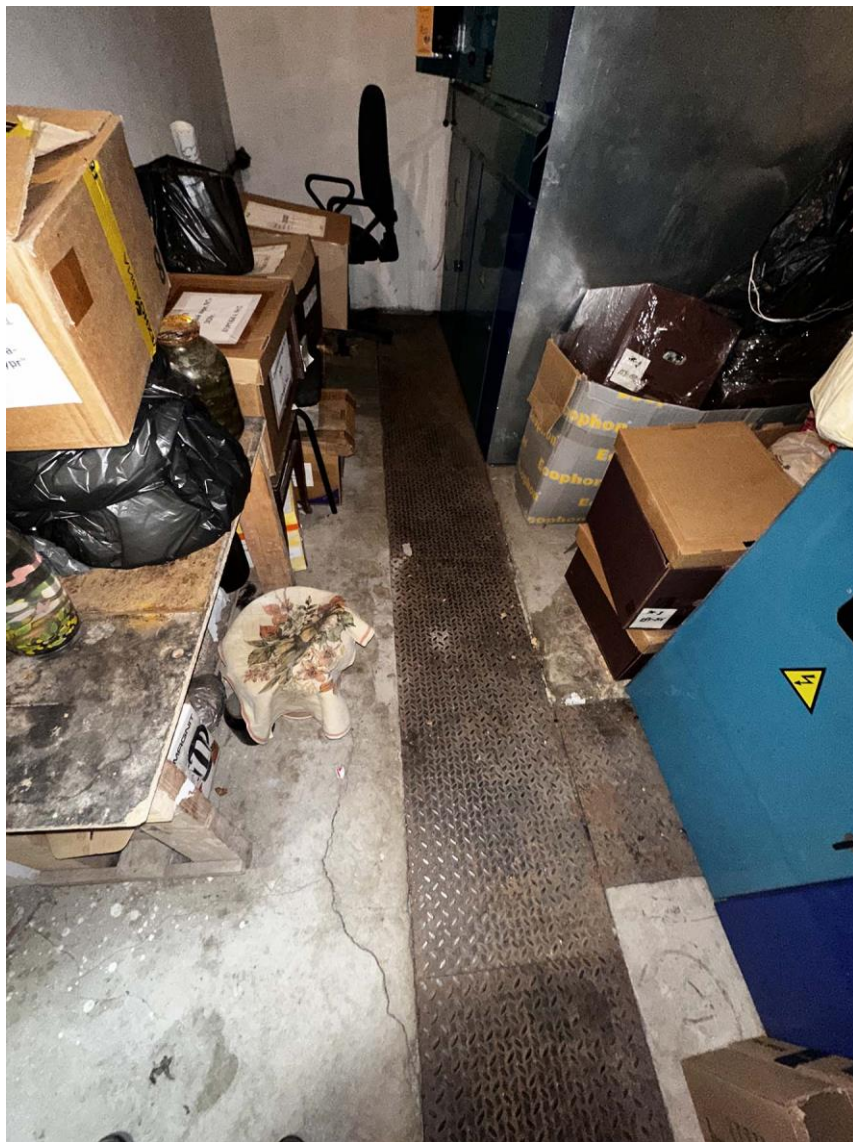


Фото 14. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, техническое помещение в юго-восточной части здания. Люк, под которым проложены электрокабели. Фото с запада. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 15. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, техническое помещение в юго-восточной части здания. Прокладка электрокабеля. Фото с запада. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 16. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 1-ый этаж, помещение архива в юго-восточной части здания. Люк, под которым проложены электрокабели – место подключения проектируемой кабельной линии для электроснабжения помещений архива к существующим внутренним сетям электроснабжения. Фото с запада. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

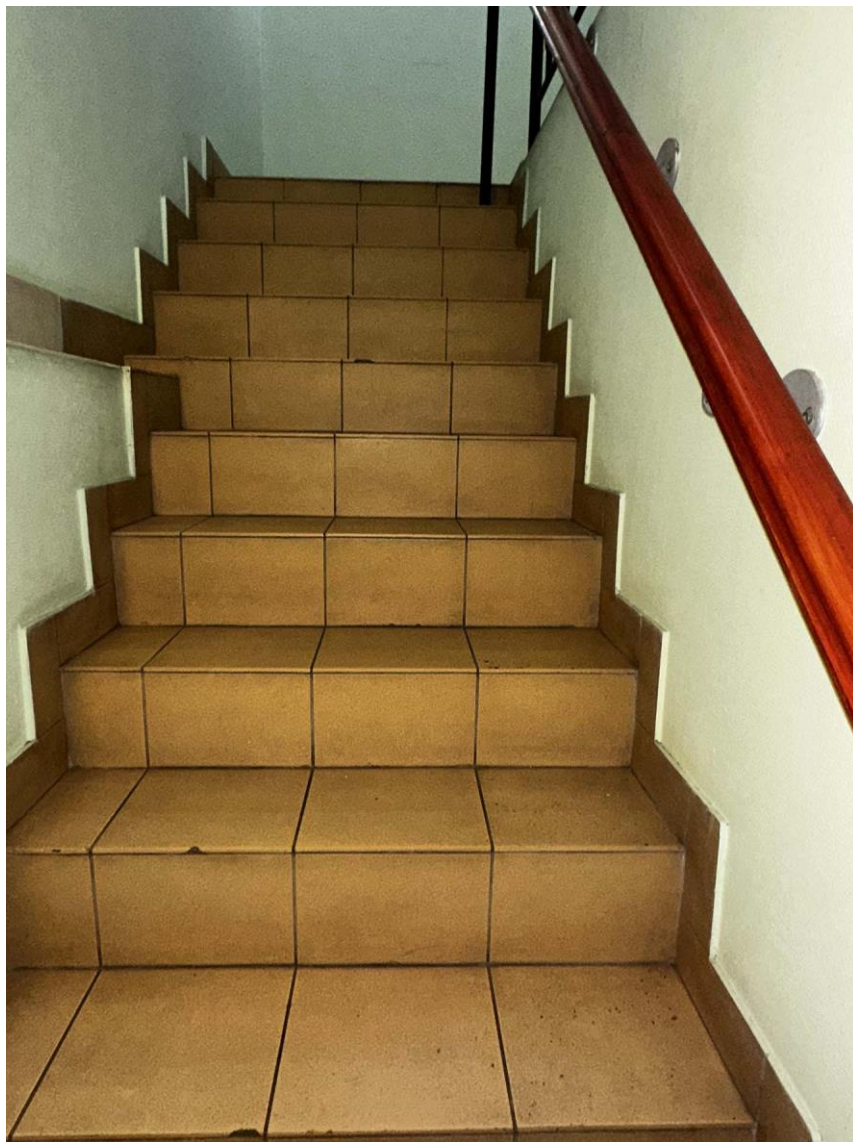


Фото 17. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). Лестница на 2-ой этаж. Фото с запада. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 18. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). Помещение лестничной клетки. 2-ой этаж. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 19. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). 2-ой этаж, коридор. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

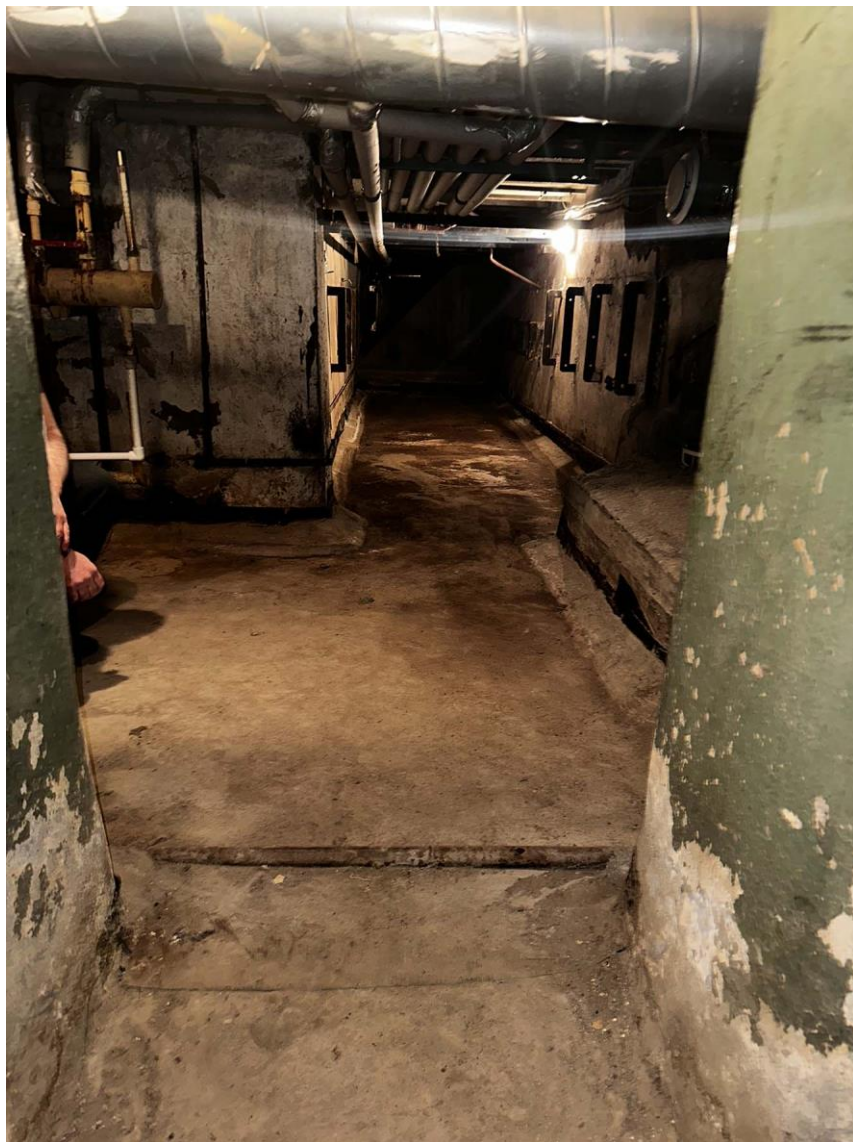


Фото 20. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). Подвал. Фото с севера. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

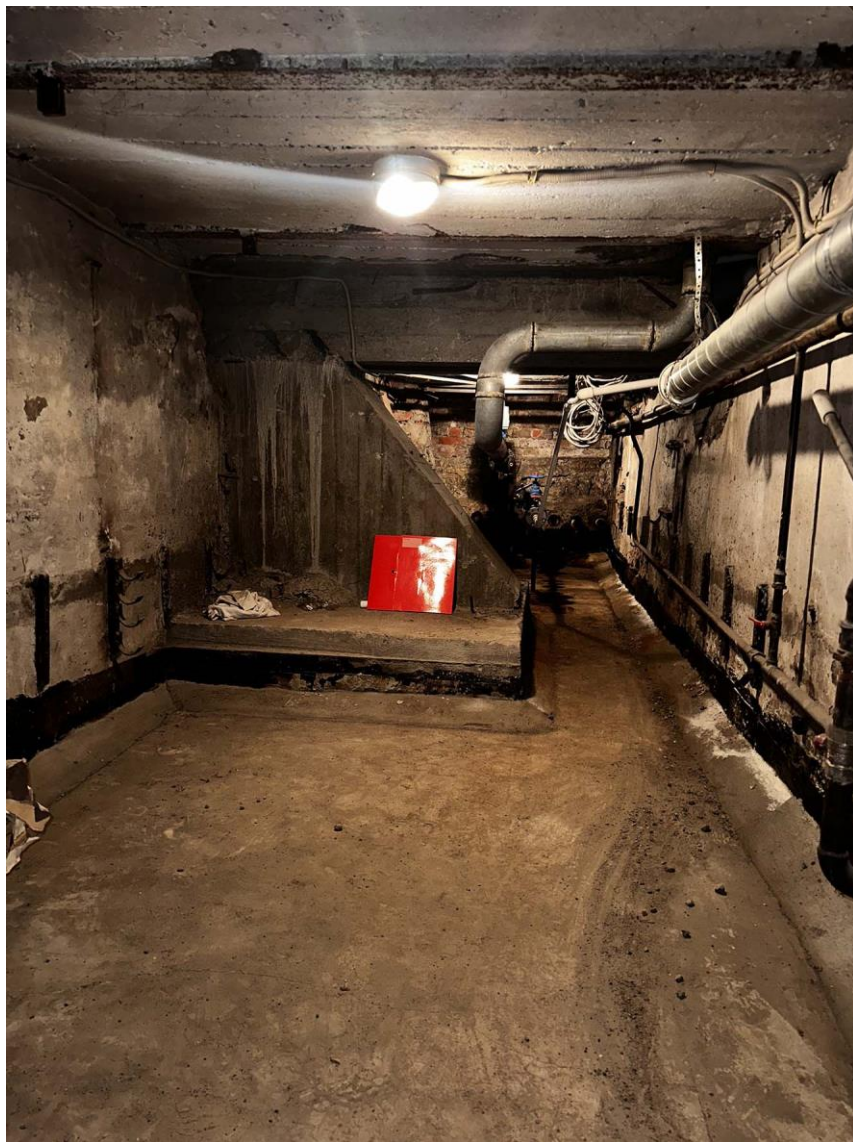


Фото 21. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). Подвал. Фото с севера. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

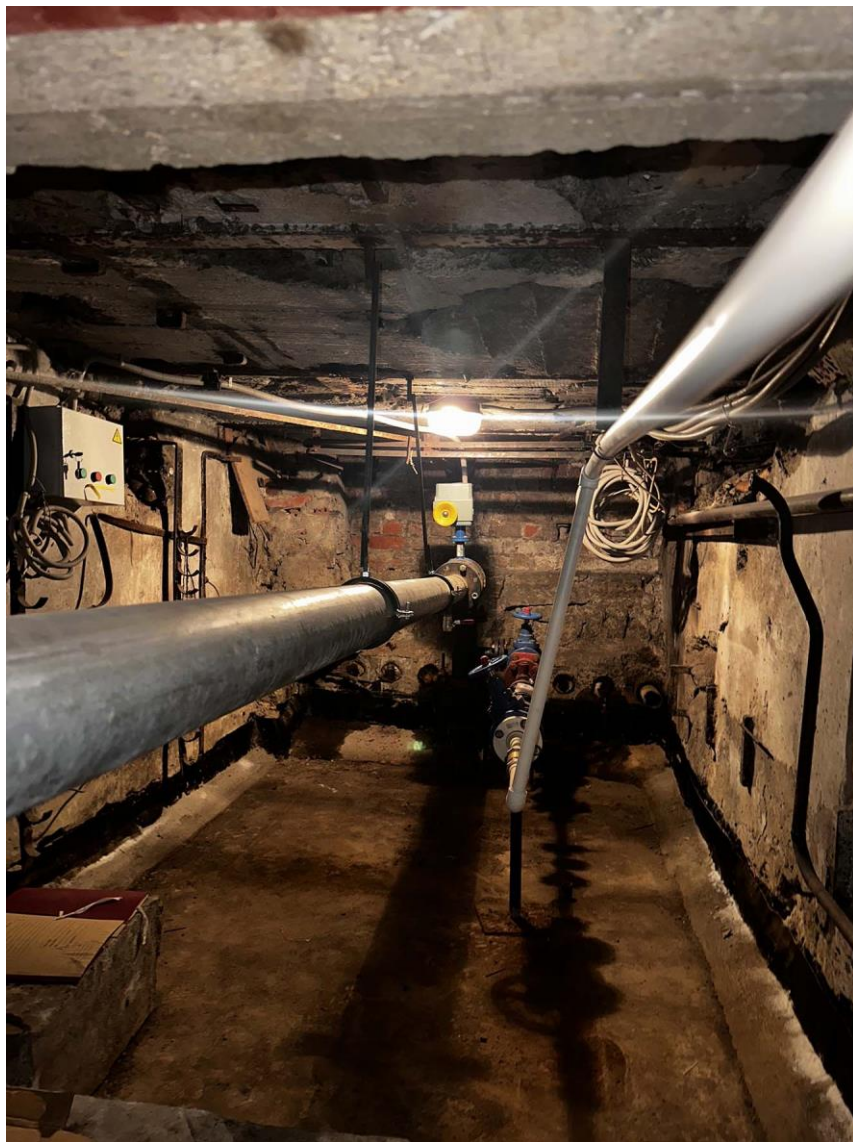
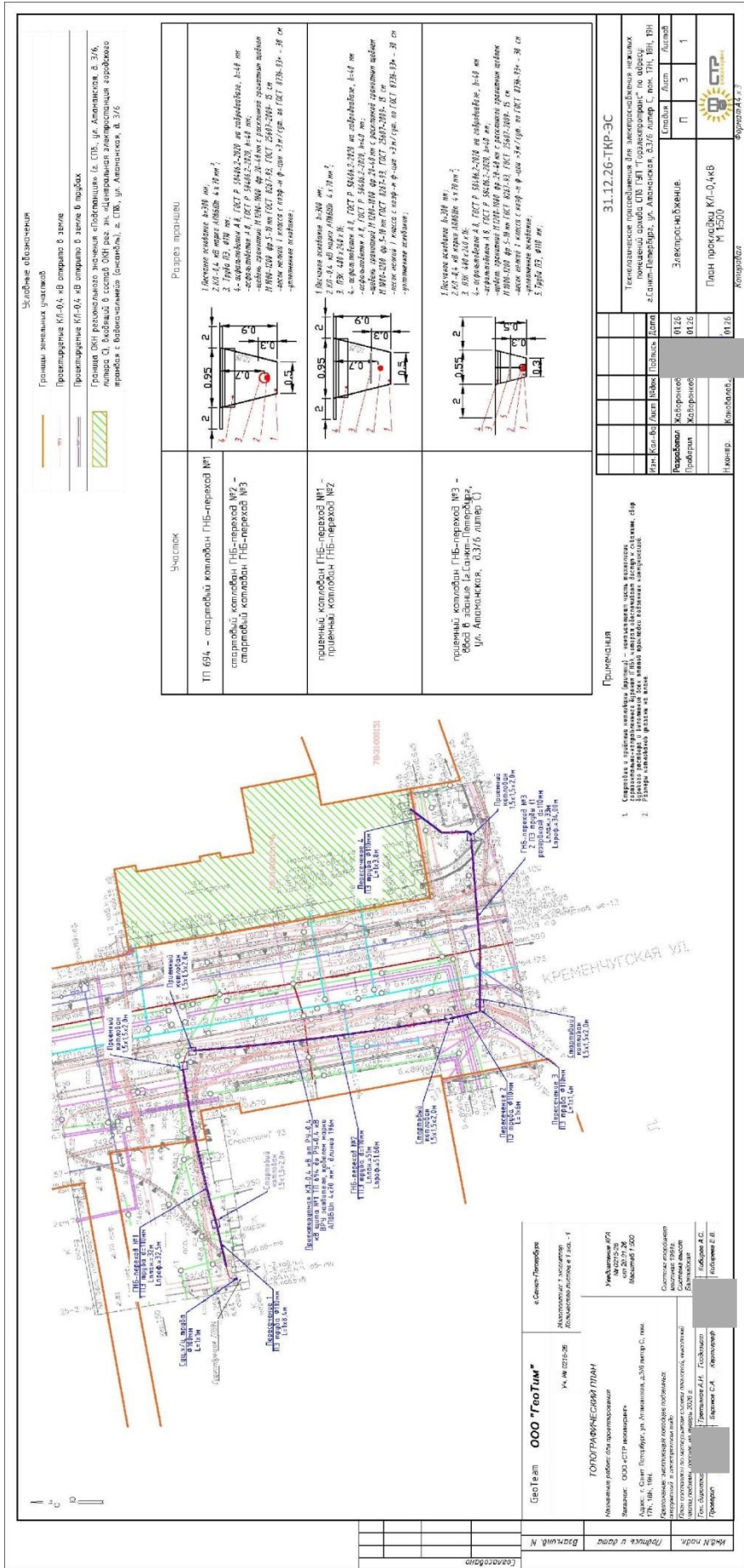


Фото 22. Помещение архива СПб ГУП «Горэлектротранс», расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Подстанция» (ул. Атаманская, д. 3/6 литера С). Подвал. Фото с севера. Дата съемки: 01.06.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

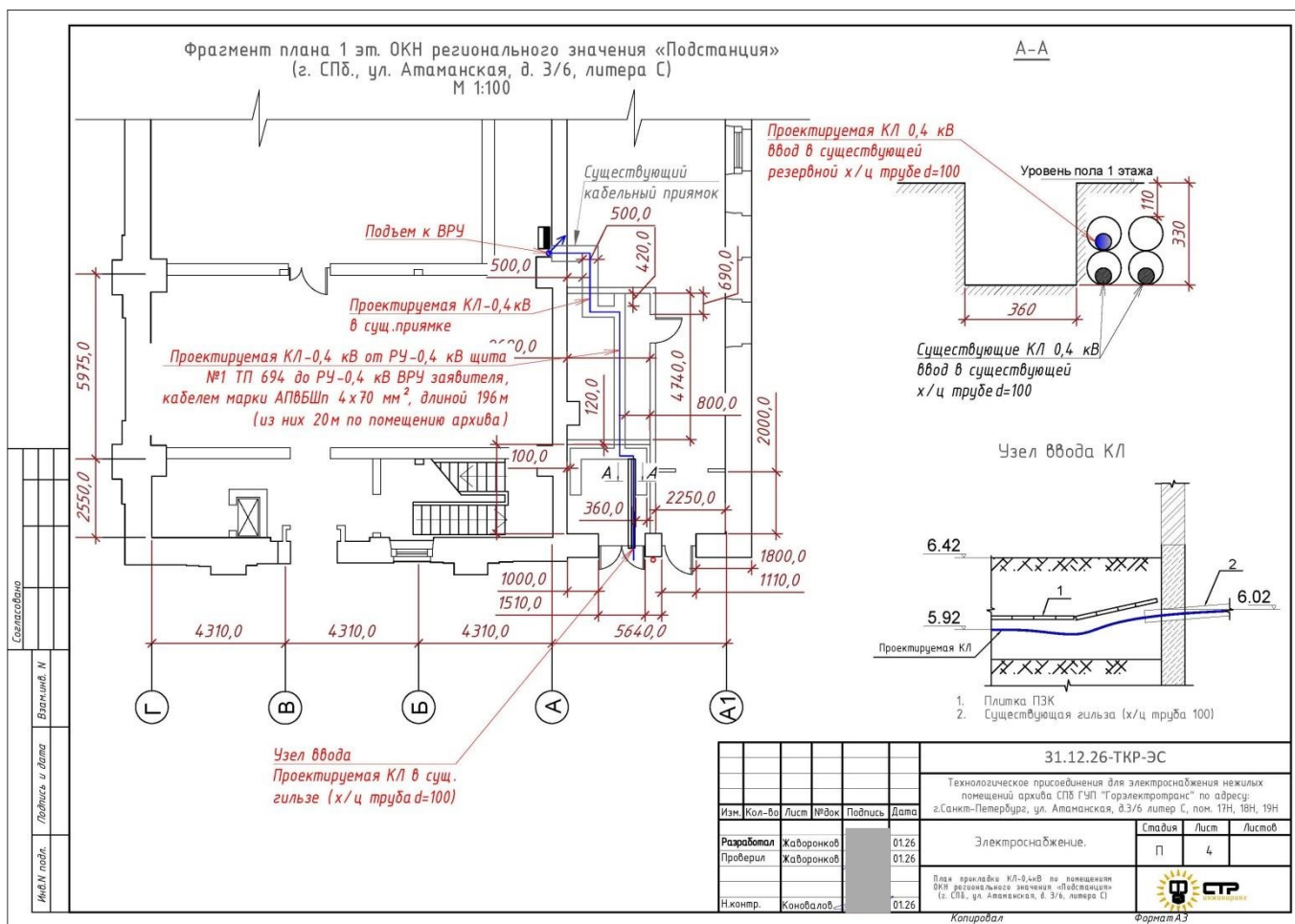
Графические приложения

[illegible]

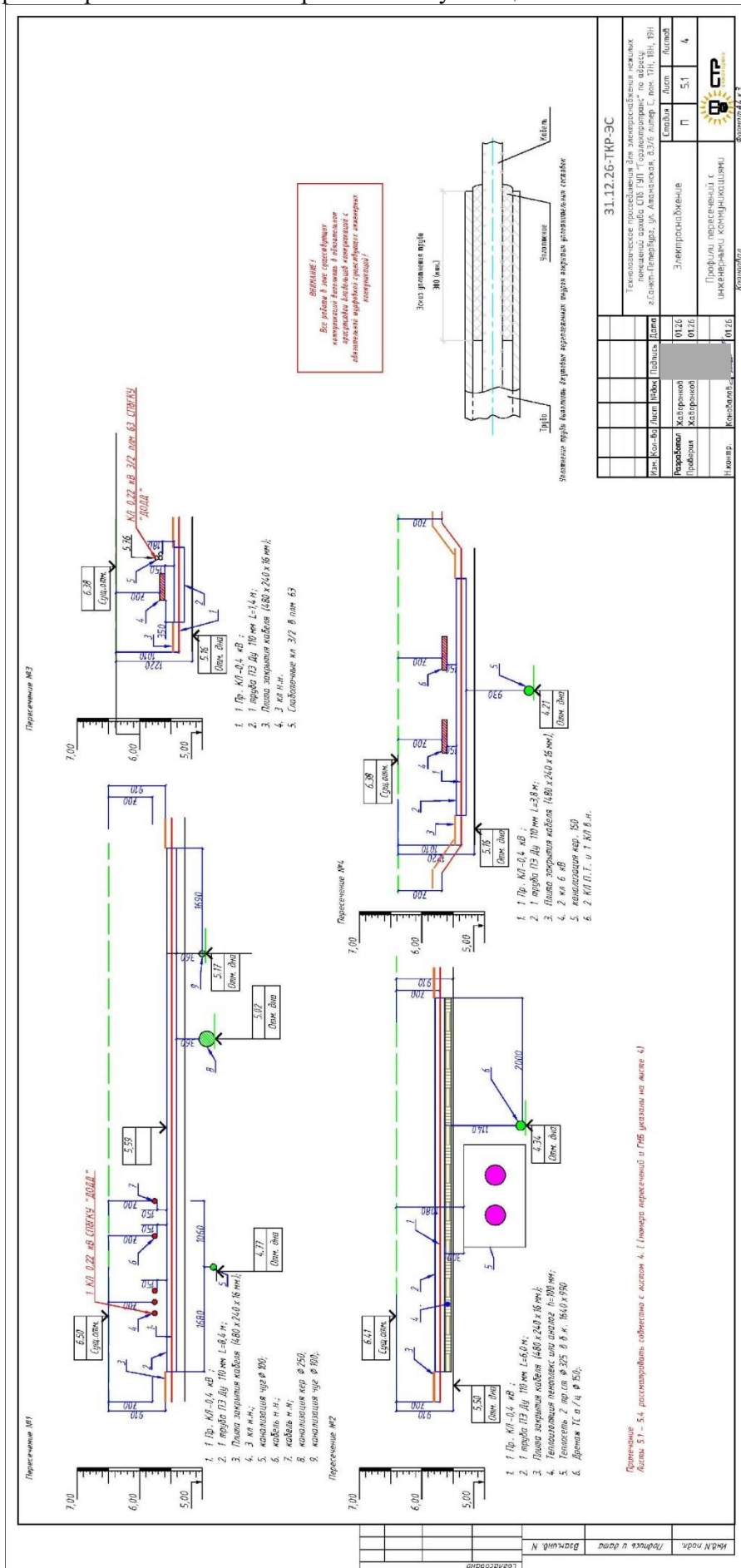
11.2. План прокладки КЛ-0.4 кВ

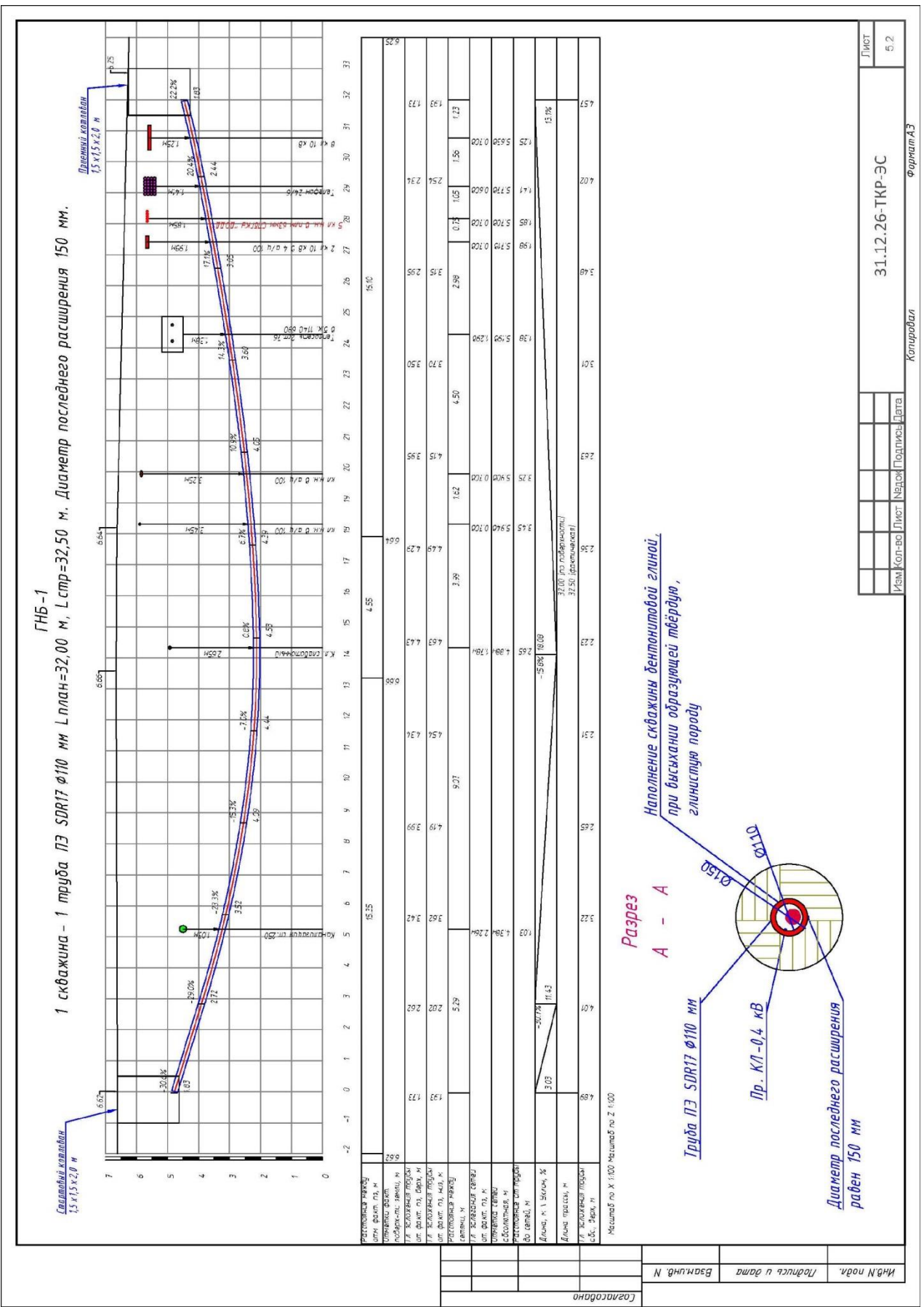


11.3. План прокладки КЛ-0.4 кВ по помещениям ОКН регионального значения «Подстанция» (г. СПб, ул. Атаманская, д. 3/6, литера С)



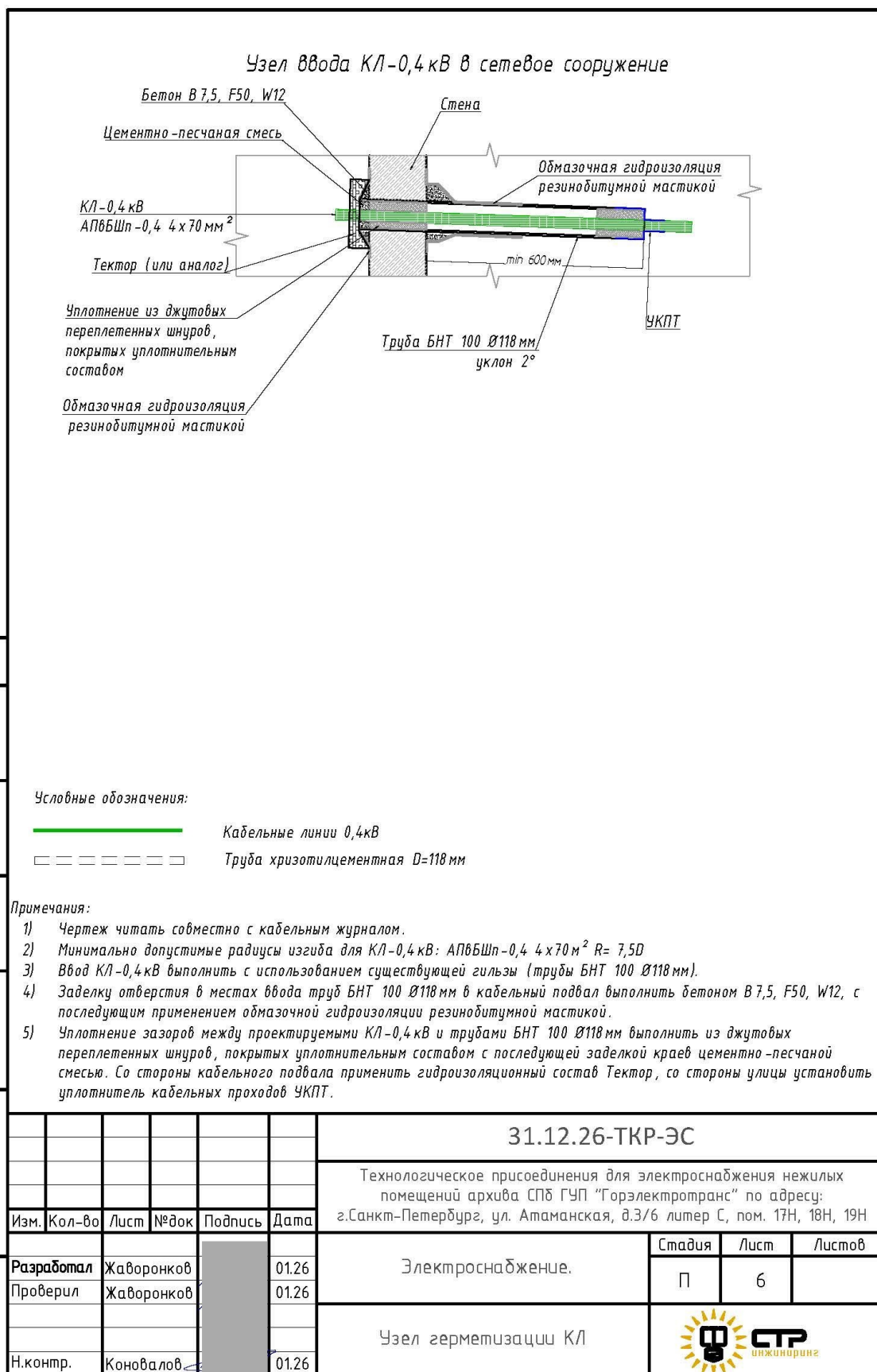
11.4. Профили пересечений с инженерными коммуникациями



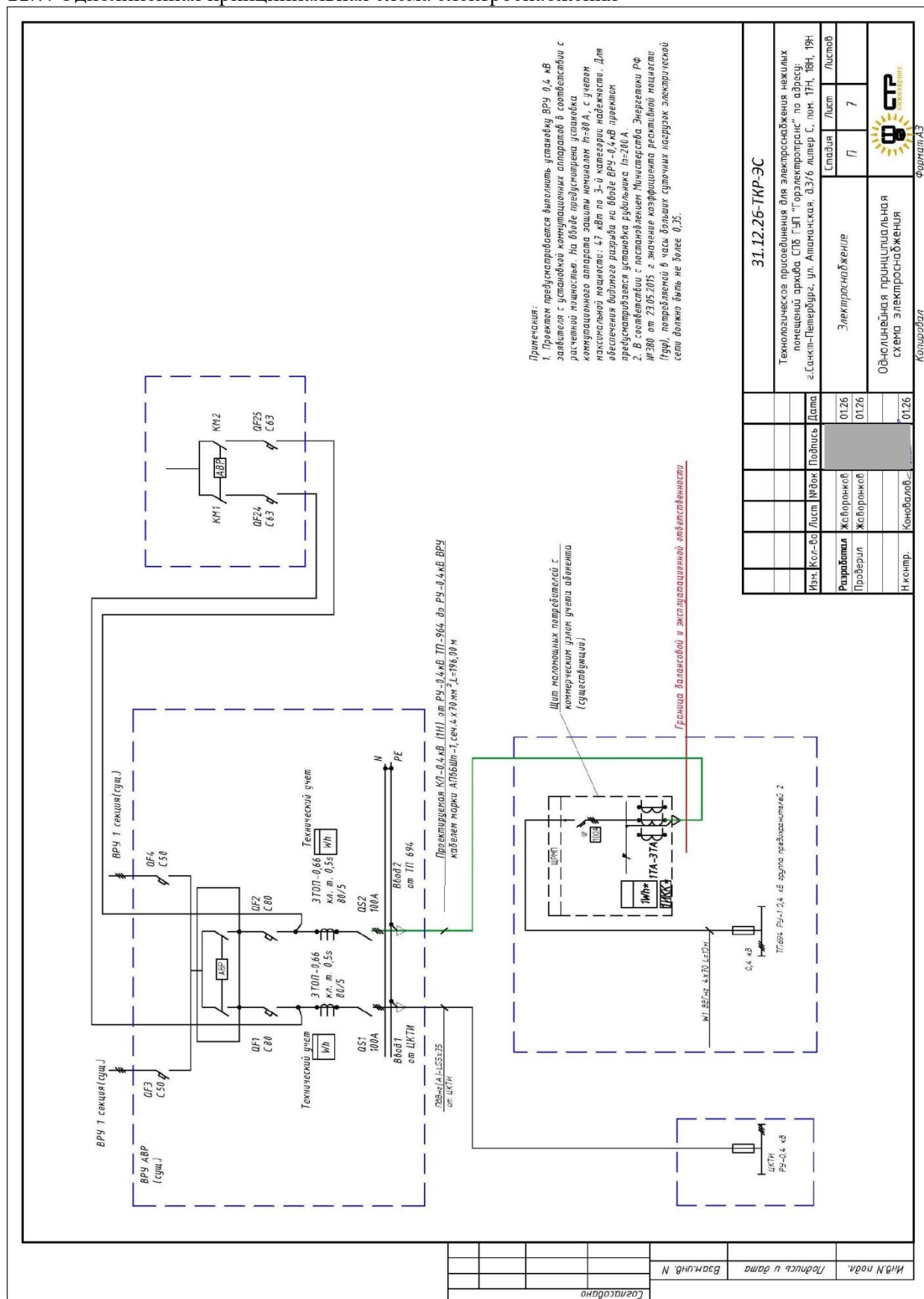


[illegible]

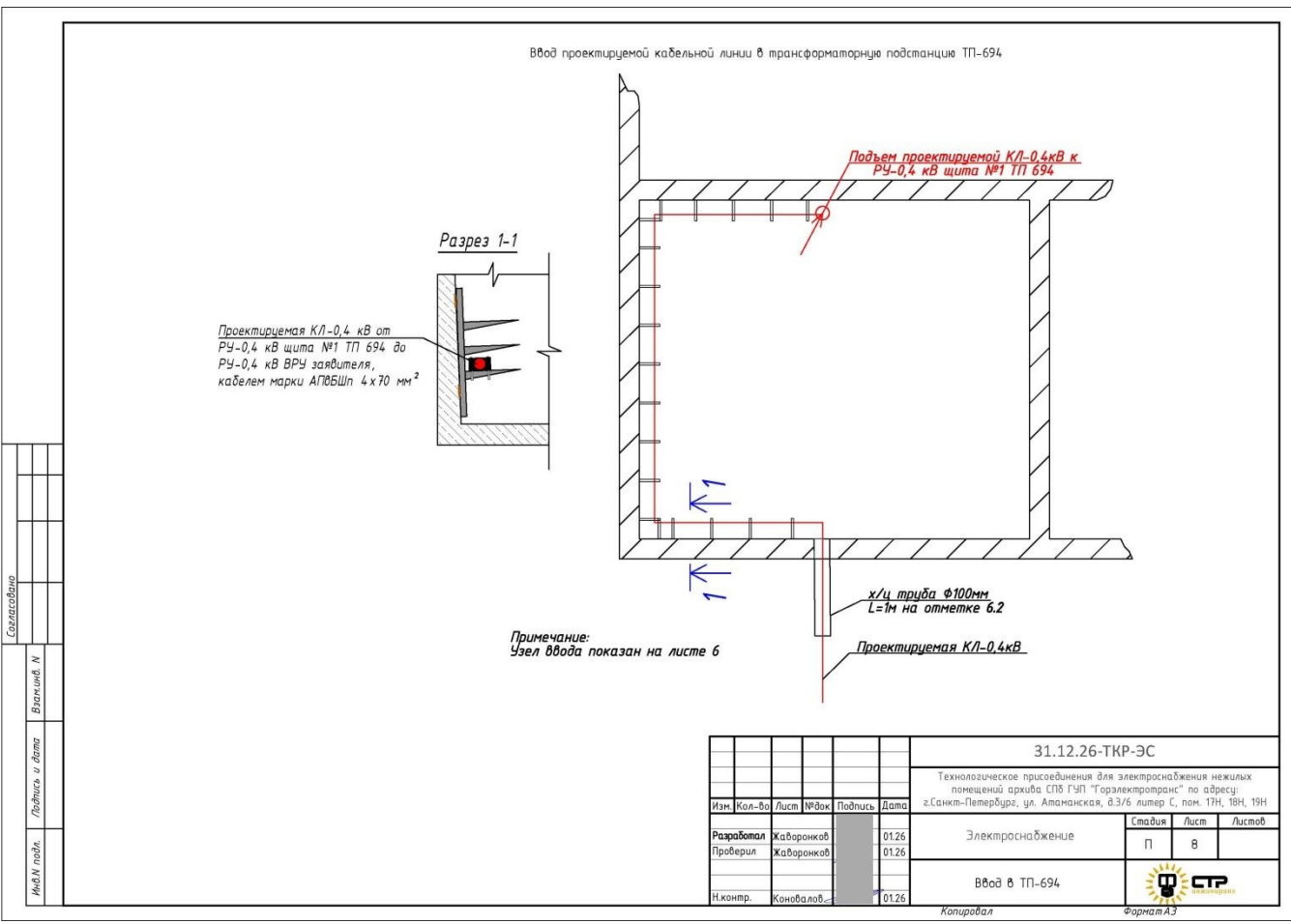
11.6. Узел ввода КЛ-0,4 кВ в сетевое сооружение



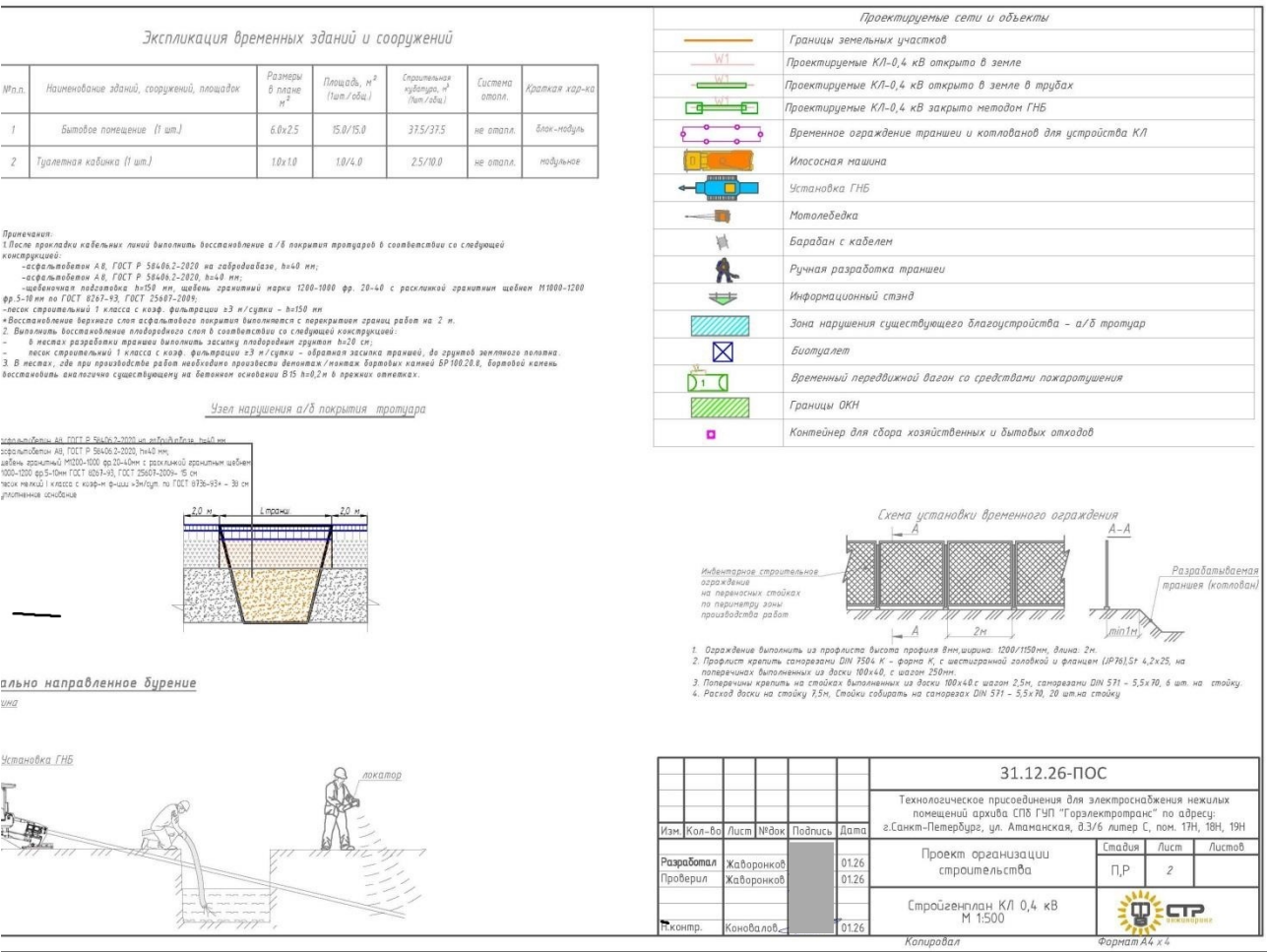
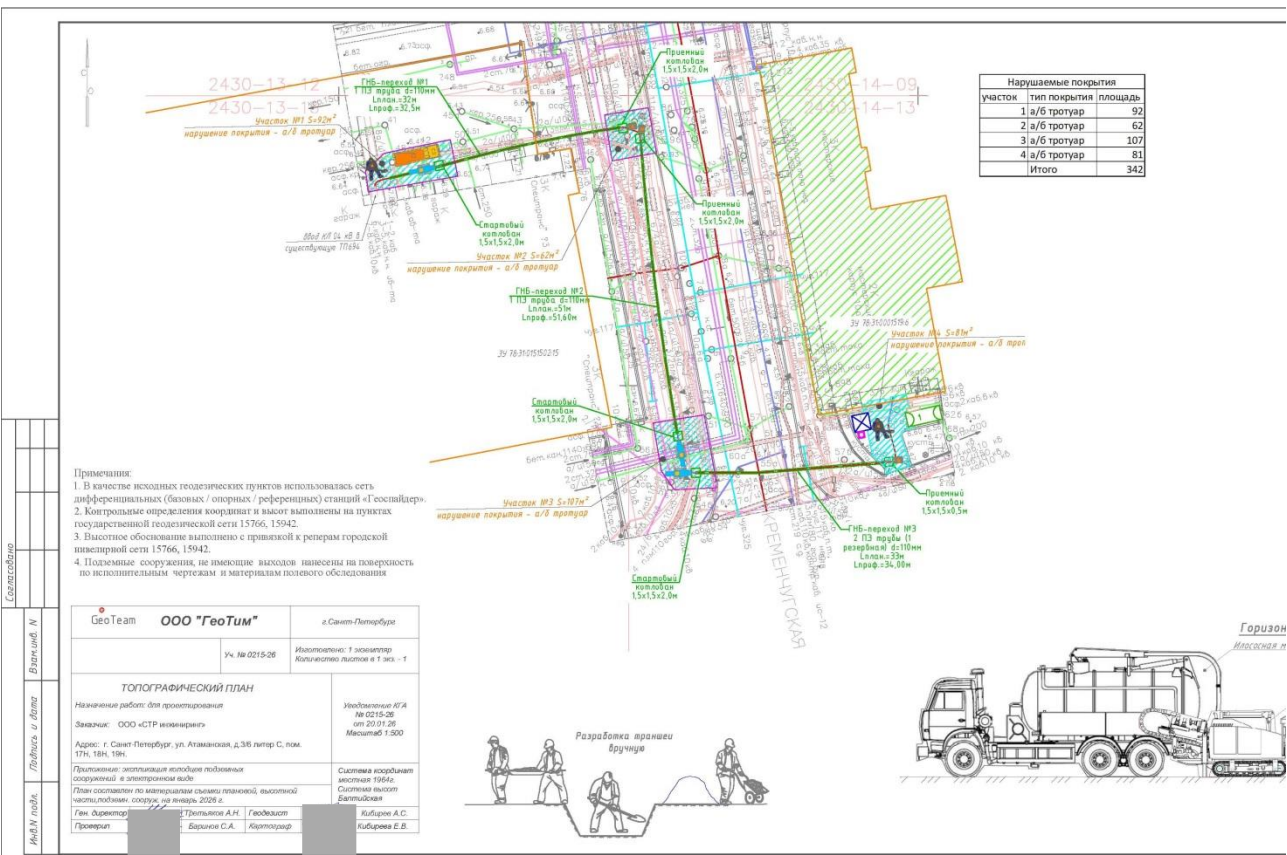
11.7. Однолинейная принципиальная схема электроснабжения



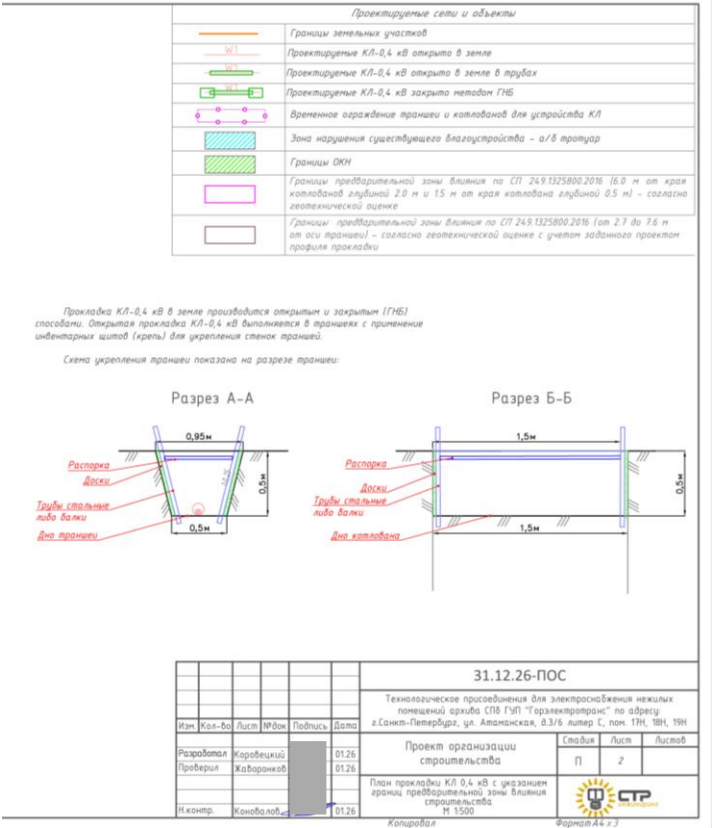
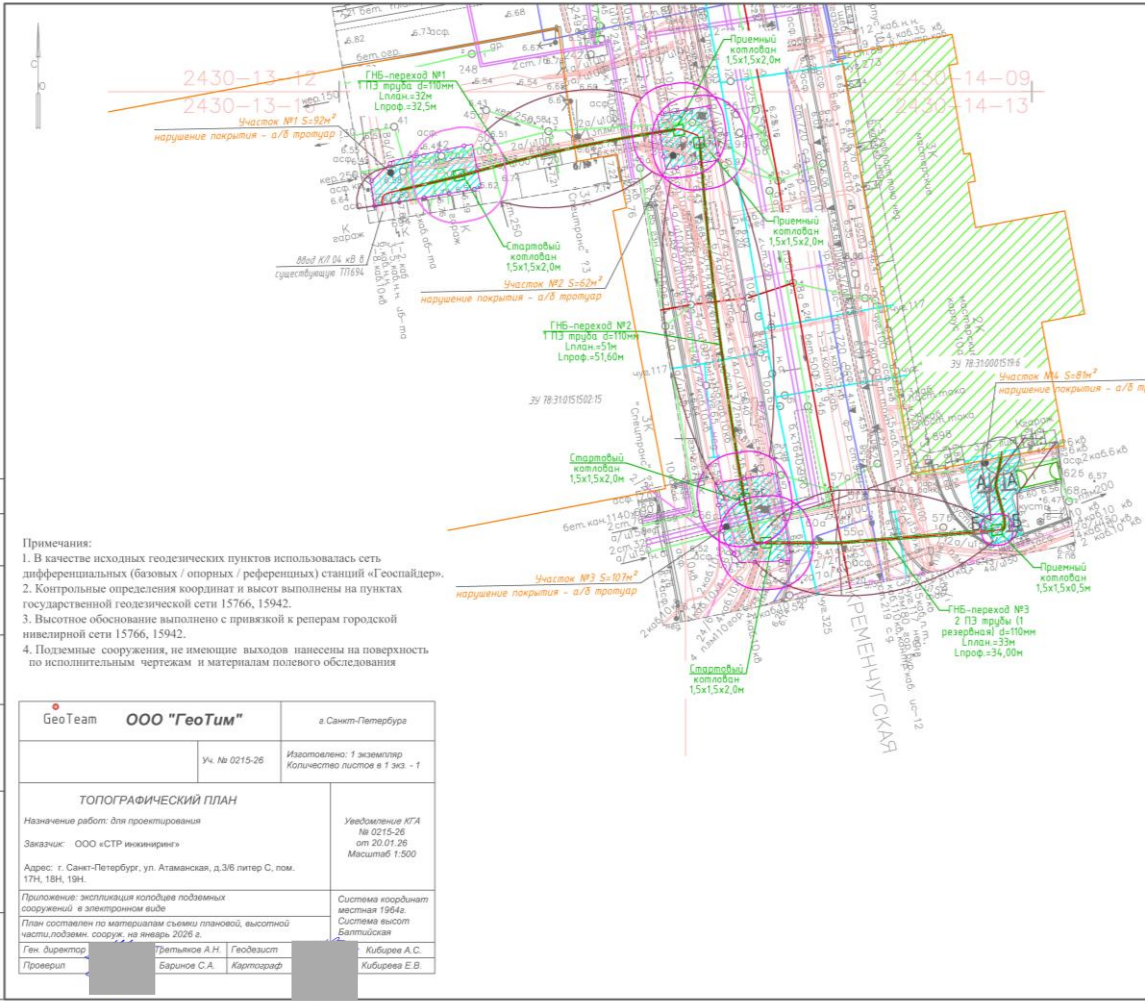
11.8. Ввод в ТП-764



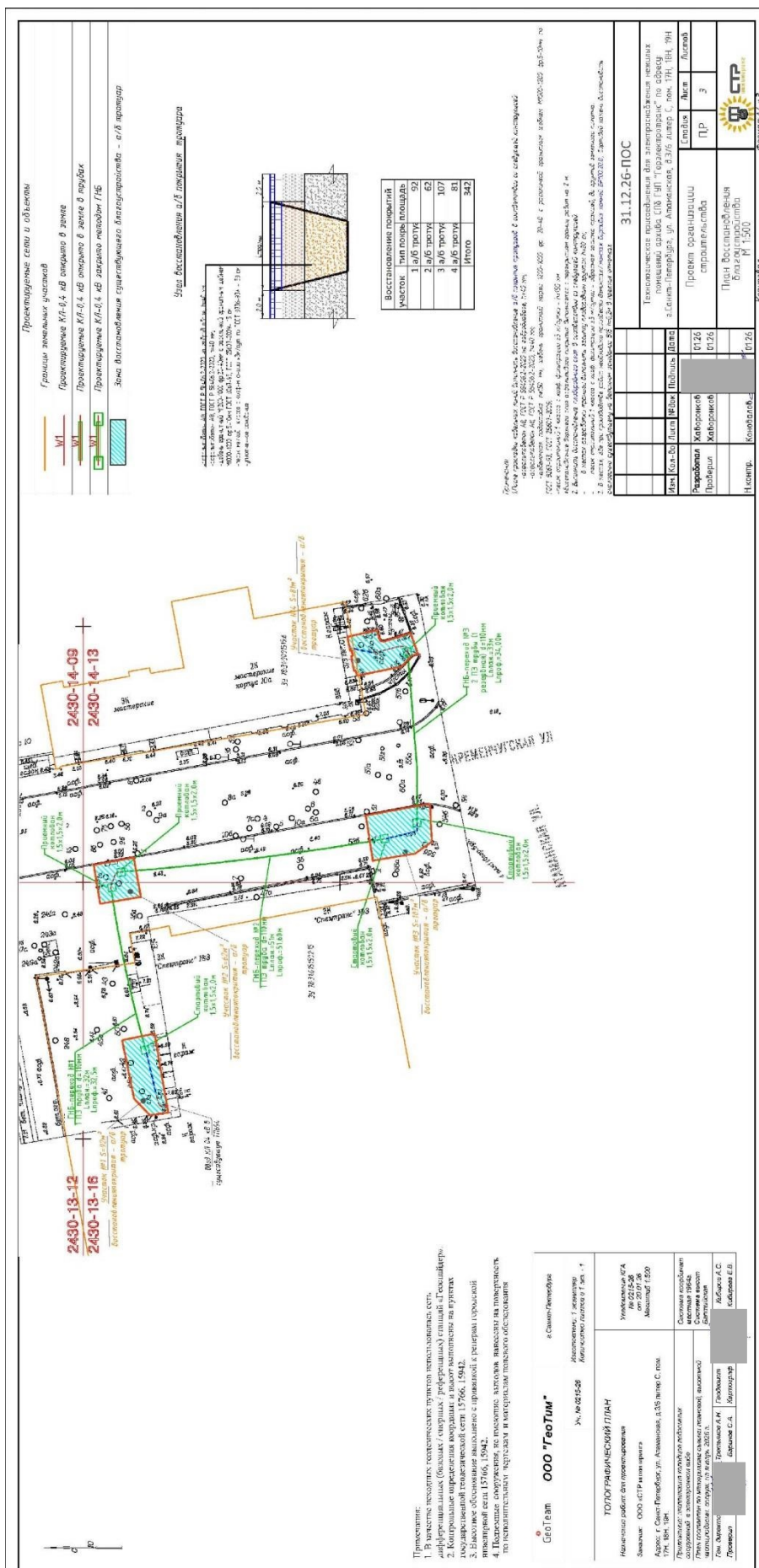
11.9. Стройгенплан



11.10. План прокладки КЛ 0,4 кВ с указанием границ предварительной зоны влияния строительства



11.11.План восстановления благоустройства



Приложение 11 к заключению экспертизы

**Копия договора с экспертом на проведение государственной
историко-культурной экспертизы № 13/26 от 01.06.2026 г.**

ДОГОВОР № 13/26-4
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
РАЗДЕЛА ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

01.06.2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СТР ИНЖИНИРИНГ», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора [REDACTED] действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель [REDACTED] эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании приказов МК РФ № 1750 от 01.10.2025 г. и № 141 от 28.01.2026 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия» (шифр 21.12.26-ОСОКН), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации проектной документации «Технологическое присоединение для электроснабжения нежилых помещений архива СПб ГУП «Горэлектротранс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Атаманская, д. 3/6 литер С, пом. 17Н, 18Н, 19Н», выполненной ООО «СТР ИНЖИНИРИНГ» в 2026 г. (шифр 31.12.26), а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет услугу в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № ФЗ-73 от 25.06.2002 г. и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющими объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Срок окончания работ по настоящему договору – 17.08.2026 г. с учетом своевременного предоставления необходимой исходной документации и корректуры рассматриваемого раздела проектной документации (пп. 1.1).

2.3. В случае не предоставления своевременно Заказчиком необходимой исходной документации (проектной документации) и раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, а также несвоевременного исправлений замечаний от эксперта, срок работы продлевается автоматически с согласованием его с Заказчиком.

2.4. Датой исполнения договора по выполнению работы является сдача Акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами Заказчику.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуги по настоящему договору – договорная согласно приложению.

3.2. Оплата – 100 % производится единовременно перед началом выполнения услуги.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика исходную документацию (пп. 1.1).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту выполненных работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с настоящим договором и предоставленными исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Провести государственную историко-культурную экспертизу (пп. 1.1) на основании изучения исходных данных, включая проектную документацию, правоустанавливающих документов и рассматриваемого раздела проектной документации (пп. 1.1).

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана охраны объектов культурного наследия по документации, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств для повторного направления в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

4.2.5. Передать Заказчику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы подписанный квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

4.2.7. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает подписанный квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (CD) в формате переносимого документа (PDF) в одном экземпляре в соответствии с настоящим договором.

5.2. Исполнитель оформляет акт выполненных работ, а Заказчик принимает документы, указанные в п. 5.1. настоящего договора или направляет мотивированный отказ от приемки документации.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача документации Заказчику, что оформляется актом выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор разрешается в судебном порядке.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:



«Заказчик»:



Куваева Ю.П.



Генеральный директор



Коровецкий А.В.