

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А», строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л, литера П, и ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242, разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 02-К-2026-ОСОКН2 от 30.03.2026 между государственным экспертом Куминовым С.Е. и ООО «КАНТ».

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 30.03.2026 по 08.05.2026; с 15.08.2026 по 21.09.2026.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «КАНТ», 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н. ИНН 7804493623, КПП 784001001, ОГРН 1127847491793, ОКПО 11158767.

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

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включая оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащихся мер по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А», строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л, литера П, и ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу:

Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А», строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л, литера П, и ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242, разработанный ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1).

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

- проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1);

- копия извлечения из приказа распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия извлечения из приказа КГИОП от 03.07.2006 № 8-76 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, утвержденного КГИОП 20.09.2003 (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» от 20.12.2021 № 359-рп (*Приложение № 3*);

- документы технического учета (*Приложение № 5*): копия технического паспорта на здание контейнерных мастерских по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Участок ж.д. «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера «А», составленного филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Фрунзенского района (инв. № 15/01-1882), в т.ч. копии поэтажных планов объекта; копия технического паспорта на нежилое строение одноэтажного деревянного здания с инвентарным № 010029* по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский проспект, дом 240, литера «Л», составленного филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Фрунзенского района (инв. № 2856/240), в т.ч. копия поэтажного плана объекта; копия технического паспорта здания на ангар металлический «Надежда» по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский проспект, дом № 242, литера «П», составленного филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Фрунзенского района (инв. № 2856/242).

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

Проведение настоящей государственной историко-культурной экспертизы возобновлено в период с 15.08.2026 по 22.09.2026 в связи с отзывом документации (письмо КГИОП от 19.06.2026 №01-57-15782/26-0-0) для внесения корректировок и последующим предоставлением для повторного рассмотрения экспертом.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, экспертом был проведен анализ проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1).

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия, попадающего в зону возможного влияния, а также участка планируемых демонтажных работ. По результатам проведенного осмотра был составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*). Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объекта культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений. В рамках архивно-библиографических исследований была изучены материалы архивных фондов, а также информация, находящаяся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлены краткие исторические сведения (п.10.2. настоящего Акта) и альбомы иконографических материалов (*Приложение № 6*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были

проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведенные исследования и анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) совместно с проектом обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанным ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1), стали обоснованием вывода настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1) выполнен ООО «КАНТ» в 2026 году в рамках реализации проектной документации: «Проект организации демонтажа нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А» (шифр: 44-К-2025-А-ПОД); «Проект организации демонтажа строения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л» (шифр: 44-К-2025-Л-ПОД); «Проект организации демонтажа строения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 242, литера П» (шифр: 44-К-2025-П-ПОД) и «Проект организации демонтажа ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242» (шифр: 44-К-2025-О-ПОД).

Проектная организация Общество с Ограниченной Ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ») имеет действующую лицензию Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00546 от 22.02.2013.

Демонтажные работы предусмотрены для последующей реализации строительства магистральной улицы районного значения согласно проектной документации «Проектируемая улица – магистральная улица районного значения вдоль полосы отвода железной дороги с разворотным кольцом и подключением к Лиговскому проспекту», разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА», получившей положительное заключение КГИОП от 20.07.2026 № 01-37-958/26-0-1 (*Приложение № 7*) о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны.

В представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности выполнен анализ и оценка возможного негативного влияния от производства работ по демонтажу строений и ограждения в границах земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007319:10498 по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, на выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, расположенный в непосредственной близости на смежном земельном участке.

В соответствии с современным территориальным делением рассматриваемой участок планируемых демонтажных работ расположен в пределах ТТИУ (зона транспортной инфраструктуры, автомобильных дорог и улично-дорожной сети – скоростных дорог, магистральных улиц общегородского значения, магистральных улиц районного значения).

Рассматриваемый земельный участок расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Участок зоны – ЗРЗ(13)02.

Демонтируемые строения не относятся к числу объектов культурного наследия и не представляют исторической или архитектурной ценности.

Учетные сведения о выявленном объекте культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И (Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240):

Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, включен в список вновь выявленных объектов культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*).

На основании приказа КГИОП от 03.07.200 № 8-76 «Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия» внесены изменения в части адреса выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», а именно: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., 240 (*Приложение № 1*).

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» согласно сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (РГИС) - Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И (*Приложение № 6*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», утвержден КГИОП 20.09.2003 (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» утвержден распоряжением КГИОП от 20.12.2021 № 359-рп (*Приложение № 3*).

10.2. Краткие исторические сведения:

История освоения территории:

Еще до основания Санкт-Петербурга, вдоль исследуемой территории проходила часть старинной торговой дороги от Новгорода к берегам Невы и далее на Москву, так называемый Новгородский тракт. С начала XVIII века он стал главной магистралью, связывающей строящийся город с внутренними областями России. Из-за окраинного положения исследуемая территория редко наносилась на карты Санкт-Петербурга. Одним из наиболее ранних источников XVIII века является план Х. М. Рота 1776 года, на котором впервые зафиксирована трасса современной Расстанной улицы, проходившая от нынешней Воронежской улицы до Волковского православного кладбища. К югу от нее западная сторона Лиговского канала была размежевана на крупные участки, на которых находились немногочисленные деревянные постройки, восточная сторона долгое время оставалась пустопорожней. В 1782 году по указу Екатерины II город разделили на 10 полицейских частей, исследуемая территория вошла в состав Каретной Ямской части. Такое окраинное положение сохранялось еще долгое время. Активизация строительства на противоположной стороне Лиговского канала и к югу от рассматриваемой местности началась после принятия

«узаконения о свечных, сальных, мыловаренных и кожевенных заводах» в 1821 году. Согласно «Карте окрестностей Санкт-Петербурга 1824 года» здесь находились: кожевенный завод купца Родсана, пивоваренный завод купца Дахонина, занимавший обширный сквозной участок до Песочной улицы (современная улица Черниговская).

На подробном плане столичного города Санкт-Петербурга, составленном под руководством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта в 1828 году, зафиксировано развитие исследуемой местности. К этому времени восточная территория вдоль Лиговского канала от Расстанной улицы до «Дороги на Волково поле» была размежевана, но большинство участков использовалось под огороды. Первые постройки появились на территории, примыкающей к Расстанной улице. Кроме перечисленных ранее заводских предприятий, на противоположной стороне Лиговского канала находилась Дробинная лаборатория.

В 1837 году к югу от исследуемой местности проложили пути Царскосельской железной дороги. По свидетельству Атласа Цылова 1849 года к югу от Расстанной улицы находились огороды Ямского общества, по соседству с ними – узкие участки частновладельческих земель. В исследуемом квартале через канал были сооружены два моста: Расстанный и Безымянный. В середине XIX века на западной стороне Лиговского канала рядом с Дробинным заводом находилось Мыловаренное предприятие А. М. Жукова (к началу XX века оно занимало сквозную территорию до Черниговской улицы), который в период с 1884 по 1887 гг. в этой же части города открыл следующие заводы: маслобойный на Боровой ул., 86; Стеариновый на Лиговской ул., 285; нефтеперегонный на Лиговской ул., 291, а также салотопенный на Волковом поле. 18 января 1860 года вышел закон, разрешающий продажу участков и домов в «бывшей Московской Ямской слободе лицам всех сословий», что привело к размежеванию обширных огородов на небольшие вытянутые участки и активизации строительства в исследуемом квартале. В 1891—1892 годах бассейн Лиговского канала и его участок до Обводного – засыпали, устроив на его месте Лиговскую улицу (с 1952 года – Сталинградский проспект, с 1956 года – Лиговский проспект). К началу XX века на треугольном участке, образованном пересечением железнодорожных путей и Лиговской улицы, появляются Колбасный завод и предприятие «Крахмал».

В конце 80-х годов XX века был разработан план развития города, в соответствии с которым от Лиговского проспекта, 236 через улицу Тосина до Волковского кладбища должна была пройти трасса новой улицы. Северной границей исследуемого квартала становилась Днепропетровская улица, которую сообразно плану собирались продлить на юг параллельно Камчатской улице. Данные идеи развития квартала не были реализованы. Впоследствии никаких значительных работ на рассматриваемой территории не производилось.

Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И (Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240):

В 1900-м году на некогда обширной пустопорожной территории, где располагается объект исследования, была выстроена товарная станция Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. В 1902-1904 гг. по красной линии Лиговского проспекта возвели одноэтажное здание станции, над проектом которого работали: академик архитектуры С.А. Бржостовский, гражданский инженер С. И. Минаш и инженер путей сообщения Н.С. Островский. В связи с созданием товарной станции и прокладкой железнодорожных путей, Дорога на Волково поле была закрыта. Оставшийся между станцией и участком севернее небольшой проезд был продлен на восток, и с 1900-го года стал именоваться Виндавской улицей (в 40-е гг. XX века Виндавская улица вошла в состав улицы Тосина). В это

же время протяженная Дорога в деревню Волково была разделена на две части: первая от Расстанной улицы вдоль восточных границ кладбища, получила название Камчатской, вторая – идущая по южной границе кладбища – Касимовской улицы. В начале XX века севернее исследуемого участка начали возводиться единичные частные и доходные дома. Но ввиду близкого расположения промышленных предприятий и железной дороги подобное строительство не получило развития и носило эпизодический характер.

В 1916 году Петербургской Городской Управой был составлен «План станции Петроград-товарная с указанием дополнительного отчуждения и временного развития станции для навалочных грузов», обусловленный необходимостью увеличения темпов снабжения фронта в годы Первой мировой войны. В соответствии с проектом, территория товарной станции должна была значительно увеличиться: на севере – до Расстанной улицы и на востоке – до Камчатской. Виндавскую улицу собирались переименовать в Железнодорожную, и проложить по ней рельсы до заводских предприятий, находящихся на западной стороне Лиговского канала. В 1917 году в пользу Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги были отчуждены участки по Лиговскому каналу под номерами с 224-7 по 256. Реализация плана была прервана революционными событиями 1917 года и выходом России из Первой мировой войны. В 1919 году на Лиговской, Боровой и Расстанной улицах находились склады Продовольственной Части Петроградской сети Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги.

В 1926 году участок Лиговского канала до Московского проспекта засыпали, продлив одноименную улицу до Московских ворот. Согласно плану развития Ленинграда 30-х годов XX века, разработанному Л. А. Ильиным, территория железной дороги на Лиговской улице должна была увеличиться на север.

В годы Великой Отечественной войны, в августе-сентябре 1941 года через станцию отправлялись составы с воинами Ленинградской дивизии народного ополчения, горожане выезжали на работы по созданию линии обороны. В период блокады города исследуемая территория, ввиду своей связи с железной дорогой, подвергалась массированным бомбардировкам и артиллерийским обстрелам. В материалах оперативных сводок штаба МПВО зафиксированы сведения о пожарах и разрушениях, возникших в период с 1941 по 1943 гг. К концу войны в Ленинграде были разрушены огромные площади жилых, производственных, транспортных территорий. В исследуемой территории, в связи с разборкой разрушенных зданий и сносом деревянных сооружений, часть внутриквартальных территорий была освобождена от застройки. План восстановления Ленинграда, утвержденный в 1948 году, предусматривал его передачу железной дороге под строительство складских помещений (исключение составляли лишь некоторые здания, по Расстанной улице). Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 гг. унаследовал идеи развития рассматриваемого квартала как «территории внешнего транспорта».

В 1972 году в Ленинграде прошла международная выставка «Контейнеры-72», которая привлекла внимание к развитию контейнерных перевозок. Станция «Ленинград-товарный-Витебский» была определена как опорная, началась ее модернизация. На ее территории были выстроены новые каменные складские помещения.

В 80-е годы XX века на восточной стороне Лиговского проспекта разместились Территориальное объединение Ленавтотрансэкспедиция (входило в состав Главленавтотранса), транспортно-складская контора и автоколонна № 1101.

С 2021 года идут работы по реорганизации и застройке территории бывшей Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги на земельном участке с кадастровым номером

78:13:0007319:3875 жилыми многоквартирными домами.

10.3. Современное состояние объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И (Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240):

Здание кирпичное одноэтажное сложной формы в плане с чердаком, бесподвальное. Фундаменты здания выполнены бутовыми, ленточными на известково-песчаном растворе. В основании фундаментов здания залегают пылеватые пески. Гидроизоляция стен фундаментов отсутствует. По стенам имеются трещины осадочного характера. В рамках первоочередных и противоаварийных работ установлены геодезические маяки и ведется мониторинг. Динамика развития раскрытий трещин отсутствует.

Цокольная часть стен здания выполнена из цементного штукатурного раствора по кирпичной кладке стен, в виде руста.

Отмостка части здания совместна с асфальтовой площадкой прилегающей территории, в другой части отсутствует.

Конструктивная схема здания – бескаркасная. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен.

Несущие стены здания (поперечные и продольные) выполнены из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. С внутренней стороны стены оштукатурены, снаружи покрашены краской. На наружных стенах имеются участки отслоения краски. Обнаружены вертикальные и осадочные трещины. Штукатурная отделка стен разрушена. Декор делит стены фасада на три части: нижняя часть – цоколь и подоконное пространство, средняя часть в высоту окон, верхняя часть – штукатурный слой с декоративным рельефом в виде квадратов. На фасадах карнизы и тяги профилированные.

Перекрытия в здании выполнены плоскими по деревянным балкам (затяжкам стропильной системы). Перекрытие Г-образной пристройки в осях 5-7/Д-И выполнено из двух бетонных плит 3х6 м. В осях 5 /Е-Ж видны следы намокания бетонной плиты, разрушение защитного слоя бетона, оголение и коррозия арматуры, ввиду протекания кровли над перекрытием.

Крыша здания имеет сложную форму, совмещающую в себе вальмовую и скатную крышу, выполнена по деревянным висячим стропила. На крыше расположены два слуховых окна и трапециевидный щипец главного фасада. Несущими элементами конструкций покрытия здания являются висячие деревянные стропила из бруса с подкосами и стойкой, а также распоркой-затяжкой. Поверх стропил выполнена деревянная обрешетка из досок. Кровля фальцевая выполнена из оцинкованной стали по деревянной обрешетке.

Оконные и дверные заполнения в основном деревянные.

Согласно техническому паспорту, здание оборудовано электроосвещением. На момент осмотра технического состояния объекта инженерные сети полностью отключены.

На основании проекта «Консервация, в том числе комплекс первоочередных и противоаварийных работ» (шифр: ПД 37-К-2021-АС), разработанного ООО «КАНТ» в 2021 г., и Разрешения КГИОП на производство работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.11.2021 №01-53-2761/21-0-1, выполнен следующий комплекс мероприятий:

- установлены геодезические маяки, для мониторинга раскрытия трещин;
- выполнена очистка помещений здания от бытового и строительного мусора;
- произведена разборка потолка;

- выполнена разборка межбалочных заполнений чердачного перекрытия в помещении в осях 3-6/А-Е;
- выполнен разбор второстепенных балок;
- под затяжки, стойки и отдельные стропильные ноги в осях 3-6/А-Е установлены стойки-опоры;
- восстановлен утраченный участок кровли по деревянной обрешетке;
- заменены деформированные фрагменты металлического покрытия кровли;
- выполнена разборка слабодержащихся участков кирпичной кладки дымовой трубы в осях 3/Г;
- выполнена разборка поздней аварийной пристройки восточного фасада в осях 6-8/Б-В;
- выполнен демонтаж деструктивных отделочных слоев помещений;
- выполнен демонтаж каркасов для перегородок из ГКЛ.

Комплекс противоаварийных работ принят комиссией в составе представителей авторского надзора и научного руководства, технического надзора, представителей подрядной организации, Заказчика, и представителей органа охраны объектов культурного наследия, составлен и подписан Акт приемки от 03.06.2022.

По результатам визуального обследования технического состояния несущих конструкций здания выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский проспект, дом 240, и фактически выполненных работ по консервации, в том числе первоочередных и противоаварийных работ, согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры», установлено, на октябрь 2022 года здание можно отнести к 3-й категории технического состояния в соответствии с ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» и к III категории – ограничено-работоспособное техническое состояние в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» приложение Д.

Для здания выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И (Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240), попадающего в предварительную зону влияния от строительства дороги, разработан проект «Реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И» (шифр проекта: 06-М-2023, исполнитель: ООО «АБ Мануфактура», 2023 г.).

Проектная документация, совместно с положительным заключением Акта по результатам историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекту культурного наследия согласована КГИОП (письмо о согласовании № 01-24-322/24-0-1 от 01.04.2024). На данный момент ведется разработка рабочей документации. Работы, согласно проектным решениям, не ведутся.

Территория проектирования:

Участок проектирования с кадастровым номером 78:13:0007319:35, находится в Фрунзенском районе г. Санкт-Петербурга, на бывшей территории грузового двора железнодорожной станции Санкт-Петербург-Товарный Витебский.

Инженерно-геологические условия участка проектирования:

Инженерно-геологические условия площадки приняты по материалам «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации на объекте «Корпус №1 Жилой дом со встроенно-пристроенным БКФН; Корпус №2 Жилой дом со встроенно-пристроенным БКФН и Встроенно-пристроенным ДОО на 120 мест; Корпус №5 Жилой дом со встроенно-пристроенным БКФН; Корпус №12 ДОО на 350 мест; Корпус 11СОШ; по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский проспект д. 240 на земельных участках. Образующих территорию бывшего грузового двора железнодорожной станции Санкт-Петербург-Товарный Витебский, расположенных в квартале, ограниченном улицами: Лиговский проспект, ул. Тосина, Ул. Касимовская, Северное полукольцо, железная дорога Витебского направления, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:13:0007319:2286, 78:13:0007319:2 и 78:130007319:2286», выполненного ООО «Промакс» в 2022 г. (шифр отчета 14/02-22-ИГИ).

В геологическом строении в пределах исследуемого участка до глубины 40.0 м принимают участие четвертичные отложения и отложения верхнего протерозоя: современные техногенные образования (tIV), представленные насыпными грунтами неслежавшимися; верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lgIII) отложения, представленные суглинками тугопластичной, мягкопластичной и текучей консистенции, супесями пластичными и песками пылеватыми плотными верхнечетвертичные ледниковые (gIII_{lz}) отложения лужского стадиала, представленные суглинками мягкопластичными и тугопластичными, супесями пластичными и твердыми и песками пылеватыми плотными; среднечетвертичные озерные, озерно-ледниковые и флювио-гляциальные отложения (l,lg,fIII pd-os), представленные песками пылеватыми плотными, песками гравелистыми плотными и средней плотности, песками крупными средней плотности, песками средней крупности плотными, супесями пылеватыми пластичными и твердыми, суглинками легкими пылеватые твердыми и тугопластичными; среднечетвертичные отложения московской морены (gII ms), представленные суглинками легкими пылеватыми полутвердыми и твердые и супеси пылеватые твердые; отложения верхнего протерозоя (V2), представленные глинами (суглинками тяжелыми пылеватыми) твердыми дислоцированными и слоистыми с прослоями песчаника.

Всего на исследуемом участке выделено 26 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Четвертичная система – Q

Современные отложения – Q IV

Техногенные образования – t IV

Техногенные образования представлены насыпными грунтами слежавшимися.

ИГЭ-1. Насыпные грунты: супеси бурые, суглинки, пески со щебнем, строительным мусором, шлаком. Срок отсыпки – более 25 лет.

ИГЭ-1а. Насыпные грунты: торф, перекопанный с обломками кирпичей, древесины с осколками стекла бурый насыщенный водой. Срок отсыпки – более 25 лет.

Насыпные грунты встречены повсеместно, залегают с поверхности, либо под слоем асфальта на щебенистой подушке или бетонными плитами. Мощность отложений составила 0,3 м – 9,7 м, их подошва пересечена на глубинах от 0,7 до 9,7 м, абс. отметки от – 1,2 м до 8,3 м.

Верхнечетвертичные отложения – QIII

Озерно-ледниковые отложения – lgIII

Озерно-ледниковые отложения подстилают техногенные образования на глубинах 0,3 м – 10,1 м (абс. отм. минус 4,2 м – 7,3 м) и представлены толщей суглинков мягкопластичных и

тугопластичных, супесей пластичных и твердых и песков пылеватых плотных.

ИГЭ-2. Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные коричневые слоистые, ожелезненные.

Суглинки мягкопластичные вскрыты повсеместно в кровле озерно-ледниковых отложений под техногенными образованиями (кроме крайнего юго-восточного участка площадки в районе корпуса 12) на глубинах 1,7 м – 4,7 м (абс. отм. 4,0 м – 8,3 м). Мощность слоя суглинков – 0,4 м-3,3 м.

ИГЭ-2а. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные коричневые неяснослоистые тиксотропные ожелезненные.

Суглинки тугопластичные развиты на большей части площадки (кроме крайнего юго-восточного участка площадки в районе корпуса 12). Залегают на глубинах 1,7 м-5,9 м (абс. отм. 2,8 м-8,3 м). Мощность суглинков составила – 0,4 м-4,0 м).

ИГЭ-2б. Пески пылеватые плотные коричневые насыщенные водой.

При испытании песков пылеватых статическим зондированием удельное сопротивление грунта под конусом зонда изменяется от 3,97 МПа до 23,62 МПа, в среднем составляя 10,78 МПа, что соответствует плотному сложению песков (СП 11-105-97).

Пески пылеватые вскрыты преимущественно в подошве озерно-ледниковой толщи, залегают весьма ограниченно в виде небольших маломощных прослоев и линз на глубине 3,3 м-8,2 м (абс. отм. 0,4-6,8 м). Мощность песков пылеватых составила 0,5 м-2,6 м (по данным статического зондирования).

ИГЭ-3. Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные коричневато-серые тиксотропные слоистые с прослоями песка.

Суглинки мягкопластичные развиты практически на всей территории. Залегают на глубинах 2,4 м-9,6 м (абс. отм. минус 1,0 м-8,1 м). Мощность суглинков составила – 0,3 м-9,6 м).

ИГЭ-3а. Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые тиксотропные слоистые с прослоями песка, суглинка.

Супеси пластичные развиты локально в виде маломощных линз преимущественно в подошве озерно-ледниковой толщи. Развита в северной, а также юго-восточной частях площадки. Залегают на глубинах 2,8 м-9,7 м (абс. отм. минус 1,2 м-7,5 м). Мощность супесей составила – 0,5 м-2,8 м).

В озерно-ледниковых суглинках (ИГЭ-2, 2а и 3), а также супесях (ИГЭ-3а) отмечена способность к тиксотропным превращениям, которая выражается в переходе этих грунтов в текучее состояние под воздействием динамических нагрузок, а после их прекращения – в частичном восстановлении своей структуры и прочности. Общая мощность верхнечетвертичной озерно-ледниковой толщи изменяется от 0,3 м до 10,1 м.

Ледниковые отложения лужской стадии – gIII lg

Ледниковые отложения подстилают озерно-ледниковые на глубинах от 3,1 м до 12,6 м., абс. отметки от минус 4,2 м до 7,3 м и представлены толщей глинистых грунтов: суглинков мягкопластичных и тугопластичных, супесей пластичных и твердых и песков пылеватых плотных.

ИГЭ-4. Супеси пылеватые пластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка. Супеси пластичные залегают практически повсеместно на территории площадки на глубинах 2,8 м-16,1 м (абс. отм. минус 7,2 м-7,8 м). Мощность супесей колеблется от 0,3 м до 7,0 м.

ИГЭ-4а. Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка. Супеси твердые залегают практически повсеместно на территории площадки на глубинах

3,1 м-18,2 м (абс. отм. минус 8,8-7,3 м). Мощность суглинков колеблется от 0,65 м до 4,9 м.

ИГЭ-4б. Пески пылеватые плотные серые насыщенные водой с гравием, галькой с прослоями супеси. Пески плотные вскрыты в отдельных скважинах, они представляют собой маломощные прослои и линзы в толще ледниковых отложений. Залегают на глубинах 4,1 м-15,9 м (абс. отм. минус 6,2 м-6,3 м) слоем мощностью от 0,2 м до 2,0 м (по данным статического зондирования).

При проведении статического зондирования удельное сопротивление под конусом зонда изменяется от 2,77 МПа до 21,93 МПа (при среднем 11,43 МПа), что, в соответствии с СП 11-105-97, характеризует пески средней крупности как грунты плотного сложения.

ИГЭ-5. Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка. Суглинки мягкопластичные вскрыты по всей территории площадки. Залегают на глубинах 4,5 м-21,8 м (абс. отм. минус 13,2 м-5,2 м) слоем мощностью от 0,5 м до 12,5 м. Коэффициент фильтрации – 0,01 м/сутки.

ИГЭ-5а. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка.

Суглинки тугопластичные вскрыты по всей территории площадки. Они залегают на глубинах 3,5 м-20,8 м (абс. отм. минус 11,9 м - 7,1 м). Мощность суглинков варьирует в пределах от 0,6 м до 8,6 м.

Среднечетвертичные отложения – Q II

Озерные, Озеро-ледниковые и флювио-гляциальные отложения – l,lg,f II pd-os

ИГЭ-6. Пески пылеватые плотные серые насыщенные водой с прослоями супеси. Пески пылеватые вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в северной и центральной частях площадки. Залегают на глубинах 10,4 м-22,0 м (абс. отм. минус 13,5 м-0,0 м) слоем мощностью от 0,42 м до 9,9 м (по данным статического зондирования).

При проведении статического зондирования удельное сопротивление под конусом зонда изменяется от 1,58 МПа до 31,22 МПа (при среднем 19,02 МПа), что, в соответствии с СП 11-105-97, характеризует пески пылеватые как грунты плотного сложения.

ИГЭ-6а. Пески гравелистые плотные серовато-коричневые насыщенные водой. Пески гравелистые вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в центральной части площадки. Залегают на глубинах 10,5 м-20,0 м (абс. отм. минус 10,4 м – минус 1,3 м) слоем мощностью от 0,4 м до 6,9 м (по данным статического зондирования).

При проведении статического зондирования удельное сопротивление под конусом зонда изменяется от 6,30 МПа до 40,72 МПа (при среднем 18,066 МПа), что, в соответствии с СП 11-105-97, характеризует пески гравелистые как грунты плотного сложения.

ИГЭ-6б. Пески крупные средней плотности серовато-коричневые насыщенные водой. Пески крупные вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в северной и центральной частях площадки. Залегают на глубинах 10,7-19,1 м (абс. отм. минус 9,1 м – минус 0,90 м) слоем мощностью от 0,1 м до 6,1 м (по данным статического зондирования).

При проведении статического зондирования удельное сопротивление под конусом зонда изменяется от 6,04 МПа до 41,99 МПа (при среднем 11,84 МПа), что, в соответствии с СП 11-105-97, характеризует пески крупные как грунты плотного сложения.

ИГЭ-6в. Пески гравелистые средней плотности серовато-коричневые насыщенные водой.

Пески гравелистые вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно центральной части площадки. Залегают на глубинах 12,7 м-22,3 м (абс. отм. минус 12,5-минус 2,6 м) слоем мощностью от 0,3 м до 6,6 м (по данным статического зондирования).

При проведении статического зондирования удельное сопротивление под конусом зонда изменяется от 6,28 МПа до 16,8 МПа (при среднем 9,8 МПа), что, в соответствии с СП 11-105-97, характеризует пески гравелистые как грунты среднеплотного сложения.

ИГЭ-6г. Пески средней крупности плотные серовато-коричневые насыщенные водой. Пески средней крупности вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в центральной и северо-восточной части площадки. Залегают на глубинах 11,3-20,4 (абс. отм. минус 11,6 – минус 1,1 м) слоем мощностью от 0,5 м до 4,0 м (по данным статического зондирования).

При проведении статического зондирования удельное сопротивление под конусом зонда изменяется от 10,61 МПа до 33,25 МПа (при среднем 24,25 МПа), что, в соответствии с СП 11-105-97, характеризует пески средней крупности как грунты плотного сложения.

ИГЭ-7. Супеси пылеватые пластичные серые с прослоями песка. Супеси пластичные вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в северной и центральной частях площадки. Залегают преимущественно в виде линз на глубинах 10,8 м-22,0 м (абс. отм. минус 12,4 м – минус 1,0 м) слоем мощностью от 0,4 м до 7,1 м.

ИГЭ-7а. Супеси пылеватые твердые серые с прослоями песка.

Супеси твердые вскрыты в скважинах, расположенных на большей части площадки. Залегают преимущественно в виде линз на глубинах 9,9-20,8 м (абс. отм. минус 12,0 м – минус 0,2 м) слоем мощностью от 0,6 м до 7,3 м.

ИГЭ-7б. Суглинки легкие пылеватые твердые серые с прослоями песка с редким гравием.

Суглинки твердые вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в северной и юго-восточной частях площадки. Залегают на глубинах 10,4-21,7 м (абс. отм. минус 13,0 м – минус 0,7 м) слоем мощностью от 0,4 м до 4,5 м.

ИГЭ-7в. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с прослоями песка с редким гравием.

Суглинки тугопластичные вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в северной и центральной частях площадки. Залегают на глубинах 12,1-21,0 м (абс. отм. минус 12,3 м – минус 2,7 м) слоем мощностью от 0,7 м до 6,3 м.

Общая вскрытая мощность среднечетвертичной озерно-, озерно-ледниковой и флювиогляциальной толщи достигает 0,8-13,3 м.

Ледниковые отложения московской стадии – g II ms

ИГЭ-8. Суглинки легкие пылеватые полутвердые зеленовато-серые с гравием, галькой до 15% обогащенные глинистым материалом.

Суглинки полутвердые вскрыты в большинстве скважин, расположенных на площадке.

Залегают на глубинах 15,8-25,3 м (абс. отм. минус 15,9 м – минус 5,7 м) слоем мощностью от 0,3 м до 10,0 м.

ИГЭ-8а. Суглинки легкие пылеватые твердые зеленовато-серые с гравием, галькой до 15% обогащенные глинистым материалом.

Суглинки твердые вскрыты в большинстве скважин, расположенных на площадке. Залегают на глубинах 15,9-25,7 м (абс. отм. минус 17,0 м – минус 6,2 м) слоем мощностью от 0,6 м до 9,3 м.

ИГЭ-8б. Супеси пылеватые твердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 15% с гнездами песка.

Супеси твердые вскрыты в скважинах, расположенных преимущественно в северной и центральной частях площадки. Залегают на глубинах 12,5 м-26,1 м (абс. отм. минус 17,7 м –

минус 2,3 м) слоем мощностью от 0,6 м до 10,7 м.

Вендская система – V

Котлинский горизонт – Vkt2

Вендские отложения котлинского горизонта подстилают среднечетвертичные ледниковые отложения московской стадии на глубинах от 23,4 до 28,5 м., абс. отметки от минус 19,8 до минус 13,7 м и представлены толщей глин (суглинков тяжелых) твердой консистенции. Вскрыты всеми выработками на участке проектируемого строительства.

ИГЭ-9. Глины (суглинки тяжелые) пылеватые твердые серовато-коричневые дислоцированные с обломками песчаника.

Глины дислоцированные залегают на глубине 23,4-28,5 м (абс. отм. минус 19,8 – минус 13,7 м) в кровле вендской толщи слоем мощностью 3,0 м – 4,4 м.

ИГЭ-9а. Глины (суглинки тяжелые) пылеватые твердые серовато-коричневые слоистые с прослоями песчаника.

Глины слоистые вскрыты повсеместно на глубине 27,8-34,2 м (абс. отм. минус 25,5-минус 19,1 м). Вскрытая мощность глин слоистых составила 5,8-12,2 м.

Общая вскрытая мощность верхнепротерозойской толщи достигает 13,8-18,0 м.

Гидрогеологические условия:

Гидрогеологические условия исследованной территории характеризуются наличием 2 горизонтов подземных вод, приуроченных к четвертичным отложениям.

В верхней части разреза развиты безнапорные подземные воды, приуроченные к современным четвертичным техногенным образованиям (t IV) (ИГЭ 1 и 1а), к пескам пылеватым (ИГЭ 2б), а также к прослоям песков пылеватых в глинистых грунтах озерно-ледникового (lg III) генезисов. В период буровых работ (февраль 2022 г. – май 2022 г.) безнапорные подземные воды вскрыты на глубинах 0,5-2,3 м (абс. отм. от 6,4 до 9,2 м). Зафиксированные на момент бурения уровни близки к среднегодовым.

Подземные воды по данным изысканий (февраль-май 2022 г.) вскрыты выработками на глубинах 0,9 м – 2,7 м (абс. отм. 0,4 м – 1,3 м). Наблюдаемые уровни близки к среднегодовым.

По данным материалов «Отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987-90 гг., СЗТГУ, 1991 г.» максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 2,2 м.

Максимальный уровень подземных вод на исследованном участке следует ожидать вблизи дневной поверхности на отметках 8,3-10,6 м.

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется безымянный ручей – левый приток р. Волковка, расположенный в 250 м к востоку от площадки.

Водоупором являются лужские ледниковые супеси и суглинки, которые залегают на территории площадки на глубине 3,1-12,6 м (абс. отм. -4,2 до 7,3 м).

Напорные подземные воды, приуроченные к нерасчлененным среднечетвертичным флювиогляциальным, озерным, озерно-ледниковым (f,l,lg II pd-os) пескам разной крупности, разной плотности (ИГЭ 6, 6а, 6б, 6в, 6г), а также к линзам пылеватых песков лужской морены (ИГЭ-4б). Воды напорного горизонта вскрыты на глубинах 10,50-25,20 м (абс. отм. от минус 16,25 до минус 0,10 м). Воды в линзах лужской морены либо безнапорные, либо имеют единый уровень с водой из нерасчлененных среднечетвертичных песков. Установившийся уровень зафиксирован на глубинах 7,5-9,0 м (абс.отм. от 1,1 до 1,4 м). Величина напора составляет 3,0-9,9 м.

Верхним водоупором являются лужские ледниковые супеси и суглинки, подошв которых вскрыта на глубине 3,1-12,6 м (абс. отм. -4,2 до 7,3 м). Нижним водоупором суглинки и супеси московской морены, залегающие в районе площадки на глубине 12,2-24,8 м (абс. отм. - 16,1 до - 2,3 м).

В периоды дождей и интенсивного снеготаяния возможно появление «верховодки» в насыпных грунтах, сложенных песками и залегающих на слабофильтрующих заторфованных грунтах.

Присутствие в пробах воды аммония и нитратов свидетельствует о загрязнении водоносного горизонта техногенными факторами.

Специфические грунты:

К специфическим грунтам, согласно СП 11-105-97 (часть III), можно отнести насыпные грунты ИГЭ-1 и 1а, встреченные по всей исследованной площадке. Мощность слоя составила 0,3 м – 9,7 м.

В целом насыпной слой участка отличается неоднородностью состава, наличием строительного мусора и примеси органических веществ, распределенных в нем неравномерно по простиранию и по глубине. Не рекомендуются для использования в качестве естественного основания.

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

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

- откорректированный проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1);
- материалы фотофиксации (*Приложение № 2*);
- иконографические материалы (*Приложение № 6*);
- копия заключения КГИОП от 20.07.2026 № 01-37-958/26-0-1 (*Приложение № 7*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».
- Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года «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 действующей редакции).

- ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.

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

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

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

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.

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

- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997.

- СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации».

Библиографические источники:

- Векслер А. Крашенинникова Т. Такая удивительная Лиговка. – М.: Центрполиграф, 2009.

- Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда: Разд. 3-4. / Под ред. М.П. Суворина. 1917.

- Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.-СПб., С. 260-261.

- Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. Ч. 1. СПб., 1794.

- Кошель П. Первоначальный Петербург: обитатели города на фоне болот и архитектуры // История. 2002. - N38 (8-15 октября).

- Петров Ю.Н. Лиговский канал. Откуда и зачем он был проложен // История Петербурга. №3 (25).

Архивные источники:

- Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): фотодокумент - Ар 212124.

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513. Оп. 102. Д. 592.

- Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб): Ф. 7018. Оп. 1. Д.18; Ф.7018. Оп.1. Д.8; Ф.7018. Оп.1. Д. 5; Ф.7018. Оп. 1. Д.20; Ф. 7018. Оп.1. Д. 47; Ф. 7018. Оп. 4. Д. 101.

- Архивы Треста геодезических работ и инженерных изысканий (ГРИИ): 1957 г. Топоъемка трест ГРИИ 2329-08_57, 1957 г.; топоъемка трест ГРИИ 2329-08_57.

Интернет-источники:

<http://www.etomesto.ru/> // старые карты России и мира онлайн.

<https://retromap.ru/> // старые карты городов России и зарубежья.

<https://yandex.ru/maps/>

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен проект обеспечения сохранности: «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1), разработанный ООО «КАНТ» в 2026 году в рамках реализации проектной документации, предусматривающей строительство магистральной улицы районного значения вдоль полосы отвода железной дороги с разворотным кольцом и подключением к Лиговскому проспекту, по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район.

На основании ст. 36 Федерального закона №73–ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности произведен анализ и оценка возможного негативного влияния от производства работ по демонтажу строений и ограждения, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007319:10498 по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, на выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, расположенный на смежном земельном участке. Установлен радиус зоны риска и радиус зоны геотехнического влияния. Разработаны мероприятия, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия на время строительных работ.

В представленной документации также выполнены: анализ инженерно-геологических изысканий; оценка технического состояния объектов культурного наследия; разработаны мероприятия, позволяющие, при необходимости устранить негативное воздействие для зданий, являющихся выявленными объектами культурного наследия

Ниже приведены основные решения проектной документации «Проект организации демонтажа нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А» (Шифр: 44-К-2025-А-ПОД); «Проект организации демонтажа строения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л» (Шифр: 44-К-2025-Л-ПОД); «Проект организации демонтажа строения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 242, литера П» (Шифр: 44-К-2025-П-ПОД) и «Проект организации демонтажа ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242» (Шифр: 44-К-2025-О-ПОД), выполненной ООО «КАНТ» в 2026 г.

На участке с кадастровым номером 78:13:0007319:10498 расположены поздние постройки, не являющиеся объектами культурного наследия и неохраемые КГИОП.

Демонтажу подлежат следующие строения и сооружения:

1. Здание контейнерных мастерских по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Лиговский пр. – Северное полукольцо», литера А.
2. Одноэтажное деревянное здание по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л
3. Ангар металлический по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 242, литера П.
4. Ограждение по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242.

Демонтируемое здание по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Лиговский пр. – Северное полукольцо», литера А.

Объект демонтажа представляет собой здание контейнерных мастерских, предназначенное для складских и бытовых целей. Год постройки: 1999 г.

Площадь застройки: 3109 м². Этажность: 1-3 этажа. Максимальная высота: 13,40 м.

Перечень несущих и ограждающих конструкций здания, подлежащего демонтажу:

Для подлитер А1 и А3:

- фундаменты: железобетонные блоки, основание свайное;
- стены: металлические профилированные листы;
- колонны: металлические;
- перегородки: металлические профилированные листы;
- перекрытия: металлические балки;
- крыша: металлические листы по металлическим балкам;
- полы: асфальтобетонные.

Для подлитеры А2:

- фундаменты: железобетонные блоки, основание бетонное;
- стены: кирпич силикатный;
- колонны: железобетонные;
- перегородки: гипсокартонные, кирпичные;
- перекрытия: сборные железобетонные плиты;
- крыша: рулонная по сборным железобетонным плитам;
- полы: линолеум, бетонные;
- проемы: дверные – металлические, филенчатые; оконные – деревянные створные с двойным остеклением.

Демонтируемое здание по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л.

Объект демонтажа представляет собой одноэтажное нежилое деревянное здание, используемое в административных целях. Год постройки: 2001 г.

Конструктивная схема: бескаркасная. Площадь застройки: 75 м². Этажность: 1 этаж. Максимальная высота: 2,65 м.

Перечень несущих и ограждающих конструкций здания, подлежащего демонтажу:

- фундаменты: бетонные;
- стены: деревянные каркасные;
- перегородки: деревянные;
- перекрытия: деревянный настил по деревянным балкам;
- крыша: шифер по деревянному настилу;
- полы: дощатые, линолеум;
- проемы: дверные – щитовые деревянные; оконные – деревянные створные с двойным остеклением;
- козырек: деревянный;
- крыльцо: деревянное.

Демонтируемое здание по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 242, литера П.

Объект демонтажа представляет собой металлический ангар, предназначенный для складирования. Год постройки: 1997 г.

Конструктивная схема: бескаркасная. Площадь застройки: 450 м². Этажность: 1 этаж. Максимальная высота: 7,54 м.

Перечень несущих и ограждающих конструкций здания, подлежащего демонтажу:

- фундаменты: железобетонные сборные монолитные;
- стены: металлические неутепленные окрашенные;

- перегородки: деревянные щитовые неоштукатуренные;
- перекрытия: металлические фермы;
- крыша: металлическая;
- полы: асфальтовые;
- дверные проемы: щитовые, ворота металлические.

Демонтируемое строение по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242.

Объект демонтажа представляет собой протяженное сооружение – ограду.

Перечень конструкций ограды, подлежащего демонтажу:

- фундаменты: железобетонные;
- надземные конструкции (колонны и стены ограждения): кирпич.

В связи с конструктивными и техническими особенностями объектов демонтажа, а также в связи с выполнением работ в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», на расстоянии 30 м от границ здания, являющегося объектом культурного наследия, демонтажные работы предусмотрено выполнять вручную.

С целью снижения геотехнического воздействия на выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» демонтаж ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242 выполняется на расстоянии от объекта культурного наследия 10 м на юг и 4,20 м на север. Демонтажу подлежат исключительно надземные конструкции с разборкой части фундаментов до глубины 0,30 м ниже уровня земли для последующего выравнивания планировки.

Разборку ограждения в непосредственной близости от объекта культурного наследия предусмотрено выполнять последовательно сверху вниз в следующей технологической последовательности:

- ручная разборка надземной части строения;
- вывоз строительных отходов, образованных от разборки надземной части;
- демонтаж фундаментов.

Учитывая относительно небольшую глубину траншей и котлованов для демонтажа фундаментов строений, разработка грунта предусмотрена под защитой естественного откоса.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объект культурного наследия:

Согласно п. 5.1 ТСН 50-302-2004 для предварительной оценки геотехнической ситуации при производстве демонтажных работ размеры зоны риска рекомендуется принимать равными 30 м от контура наружных стен демонтируемых зданий.

При этом, для работ по демонтажу надземных и частично подземных конструкций на глубину 30 см в траншеях, устраиваемых в границах демонтируемых подземных частей, применяется п. 9.36 СП 22.13330.2016, согласно которому для демонтируемых зданий предварительно назначенный радиус зоны влияния зависит от глубины выемки грунта и конструкции ограждения. Учитывая относительно небольшую глубину траншеи для демонтажа части фундамента и разработку грунта под защитой естественного откоса размер зоны влияния от демонтируемого сооружения составит 1,2 м.

Таким образом, согласно результатам геометрических построений, в зону предварительного влияния попадает здание окружающей застройки, являющееся выявленным

объектом культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И, для которого выполнен геотехнический расчет.

Оценка воздействия принятых проектных решений на объект культурного наследия:

Геотехнический расчет был реализован в двухмерной постановке задачи в программе Plaxis 2D.

Расчет выполнен с учетом моделирования 3х стадий:

- Стадия 1: Существующее состояние грунтового массива, построение объекта культурного наследия и демонтируемого строения.

- Стадия 2: Срезка фундамента демонтируемого строения на глубину 0,3 м от поверхности земли.

- Стадия 3: Выравнивание планировки (обратная засыпка).

По итогам геотехнического расчета максимальные дополнительные деформации рассматриваемого здания объекта культурного наследия при реализации проектных решений не превышают предельно допустимых значений, установленных требованиями действующей нормативной документации.

Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ:

В связи с тем, что участок работ находится вблизи здания объекта культурного наследия необходимо проведение мониторинга за техническим состоянием здания в период работ по сносу (ТСН 50-302- 2005, п. 21, а также ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния).

Для искусственного подавления вибраций, возникших в случае случайного падения крупных фрагментов частей сносимых сооружений на поверхность предусмотрено устройство демпферного слоя из песка толщиной 0,2 м.

Также осуществляется вывод из эксплуатации и защита сохраняемых инженерных коммуникаций. Конструктивные мероприятия по защите сетей разрабатываются в проекте производства работ.

Производство работ предусмотрено с использованием средств малой механизации и ручного инструмента (электроотбойные молотки, перфораторы, ломы) и вручную.

В разделах «Проект организации демонтажа нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А» (шифр: 44-К-2025-А-ПОД); «Проект организации демонтажа строения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л» (шифр: 44-К-2025-Л-ПОД); «Проект организации демонтажа строения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 242, литера П» (шифр: 44-К-2025-П-ПОД) и «Проект организации демонтажа ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242» (шифр: 44-К-2025-О-ПОД), предусмотрены решения по максимально возможному сокращению сроков демонтажных работ, применению технологии работ, исключаящей технологическое воздействие на объект культурного наследия, расположенный в непосредственной близости.

Исходя, из вышеизложенного следует, что при производстве работ по демонтажу сооружений, расположенное в непосредственной близости здание выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И, находится вне зоны влияния технологического воздействия при условии соблюдения технологических

требований и последовательности этапов производства работ, предусмотренных в разделах ПОД и ГТП.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

По результатам комплексной оценки влияния предусмотренных демонтажных работ по проектной документации: «Проект организации демонтажа нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А»; «Проект организации демонтажа строения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л»; «Проект организации демонтажа строения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 242, литера П»; «Проект организации демонтажа ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242», установлено, при условии выполнения работ в строгом соответствии с проектом организации работ, потребность в компенсирующих мероприятиях для здания, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И, отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

Необходимость геотехнического мониторинга в части анализа возникновения дополнительных осадков для выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И, от воздействий при выполнении демонтажных работ, отсутствует.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:

Для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И, расположенного в непосредственной близости от работ по демонтажу, предусмотрены меры, необходимость соблюдения которых является обязательным требованием:

1. При производстве работ по проектной документации необходимо обеспечить безопасную эксплуатацию объектов культурного наследия, расположенных на примыкающих земельных участках к участку производству работ.

2. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (в действующей редакции), в случае обнаружения, в ходе производства земляных работ, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

3. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

4. В соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений», организовать проведение периодических инструктажей

для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием недопустимости его повреждения или нарушения планировки прилегающей территории.

5. Установить защитное ограждение территории от строительной площадки. На ограждении необходимо устанавливать предупредительные надписи и знаки, а в ночное время - освещение.

6. На территории стройплощадки установить указатели проходов и проездов. Опасные зоны должны быть ограждены и по их границе выставлены предупредительные знаки и надписи, видимые в любое время суток (ГОСТ 23407-78).

7. Предусмотреть мероприятия по защите окружающей территории от строительных отходов и мусора при производстве работ. Мусор систематически вывозить.

8. Предусмотреть места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории объектов культурного наследия.

9. Категорически запрещается производить в пределах территории объекта культурного наследия в непосредственной близости мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.

10. При въезде на стройплощадку установить информационный щит с указанием застройщика, подрядчика, их контактных телефонов и сроков ведения работ, также на информационном щите следует указать названия объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости со схемой их расположения и телефон КГИОП. Установить щиты с планом противопожарной защиты, схемы временных дорог, схемы размещения бытовых помещений.

11. В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ, оказывающих влияние на объект культурного наследия, а также устройства любых временных или служебных автодорог, требуется разработка новой (или корректировка настоящей) документации, обосновывающей обеспечение сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости к участку производства работ. Далее новая (откорректированная) документация должна быть согласована, совместно с актом историко-культурной экспертизы в КГИОП.

На основании проведенной оценки влияния предусмотренных демонтажных работ согласно проектной документации: «Проект организации демонтажа нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А»; «Проект организации демонтажа строения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л»; «Проект организации демонтажа строения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 242, литера П»; «Проект организации демонтажа ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242» на выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, расположенные в непосредственной близости, совместно с проектом обеспечения сохранности «Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1) в соответствии с ч. 3 ст. 36 и ч. 1, 3 ст. 45 №73 ФЗ установлено:

- выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-

Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, на основании требований СП 22.13330.2016, попадает в предварительную зону влияния при реализации демонтажных работ;

- предусмотренные проектом решения удовлетворяют требованиям норм в части допустимых дополнительных осадков для выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, и не превышают предельно допустимых значений, установленных нормативными требованиями;

- по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ, согласно проектной документации, необходимость в разработке компенсирующих мероприятий отсутствует;

- проведение геотехнического мониторинга при демонтаже объектов не требуется, в связи с отсутствием геотехнического влияния, оказываемого на рассматриваемый объект культурного наследия;

- для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при производстве работ обязательно выполнение мероприятий, изложенных в материалах представленной на экспертизу документации;

- сохранность выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при соблюдении технологий, порядка производства работ согласно проектной документации и разработанных в настоящем документации мер обеспечена;

- в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности объекта культурного наследия информация представлена в достаточном объеме, материалы и технические решения разработаны в соответствии с действующими нормативными документами (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 2, 3, ст.36;

- меры, запланированные и отраженные в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности объекта культурного наследия, направлены на обеспечение целостности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия на момент производства работ и достаточны для его сохранности.

Таким образом, реализация предусмотренных решений соответствует требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

По результатам рассмотрения проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке,

непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А», строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л, литера П, и ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242, разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1), экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Документы технического учета: копии технических паспортов и поэтажных планов.

Приложение № 6. Материалы, содержащие информацию о ценности объектов с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 7. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 21 сентября 2026 года

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Куминов С.Е.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А», строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л, литера П, и ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242, разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1)

Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность



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

П Р И К А З
от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 30 сентября 2021 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную

культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 30 сентября 2021 года)

Адмиралтейский административный район

Н п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонах ождение	Техниче ское состояни е	Заклю чение экспер тизы
1	2	3	4	5	6	7
1600	Здание товарной станции Московско- Виндаво- Рыбинской железной дороги	1902-1904 годы	арх. С.А.Бржозовский совместно с арх. С.И.Минашем и инж. п.с. Н.С.Островским	Лиговский пр., 240	хорошее	--/--



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

П Р И К А З
03.07.2006 № 8-76

Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия

В целях уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского, Калининского, Кировского, Красногвардейского, Московского, Невского, Петроградского, Пушкинского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга, приказываю:

1. Внести изменения в Список выявленных объектов культурного наследия, утвержденный приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15, в части уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия согласно приложению к настоящему приказу.
2. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления по охране и использованию памятников организовать работу по внесению изменений в охранные обязательства, заключенные с собственниками и пользователями объектов, перечисленных в приложении к настоящему приказу, в части, касающейся уточнения адресов этих объектов.
3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета памятников обеспечить направление заверенных копий настоящего приказа в Комитет по строительству, КУГИ, КГА, КЗРиЗ, Комитет по культуре, ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, администрации Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского, Калининского, Кировского, Красногвардейского, Московского, Невского, Петроградского, Пушкинского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга.
4. Начальнику юридического отдела КГИОП организовать опубликование настоящего приказа в вестнике Администрации Санкт-Петербурга и в информационно-правовых системах «Кодекс» и «Консультант Плюс».
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления инвестиционных программ, экспертизы и приватизации памятников организовать работу по передаче в отделы управлений КГИОП настоящего приказа в электронной форме.
6. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

В.А. Дементьева

Приложение к приказу КГИОП
от 03.07.2006 № 8-76

Перечень
объектов с уточненными адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия,
расположенных на территории Санкт-Петербурга

Регист- рацион- ный №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Адрес по утвержденному Списку	Уточненный адрес
1	2	3	4	5	6
1600	Здание товарной станции Московско- Виндаво- Рыбинской железной дороги	1902-1904 годы	арх. С.А.Бржозовский совместно с арх. С.И.Минашем и инж. п.с. Н.С.Островским	Фрунзенский район, Лиговский пр., 242	Фрунзенский район, Лиговский пр., 240

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А», строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л, литера П, и ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242, разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1)

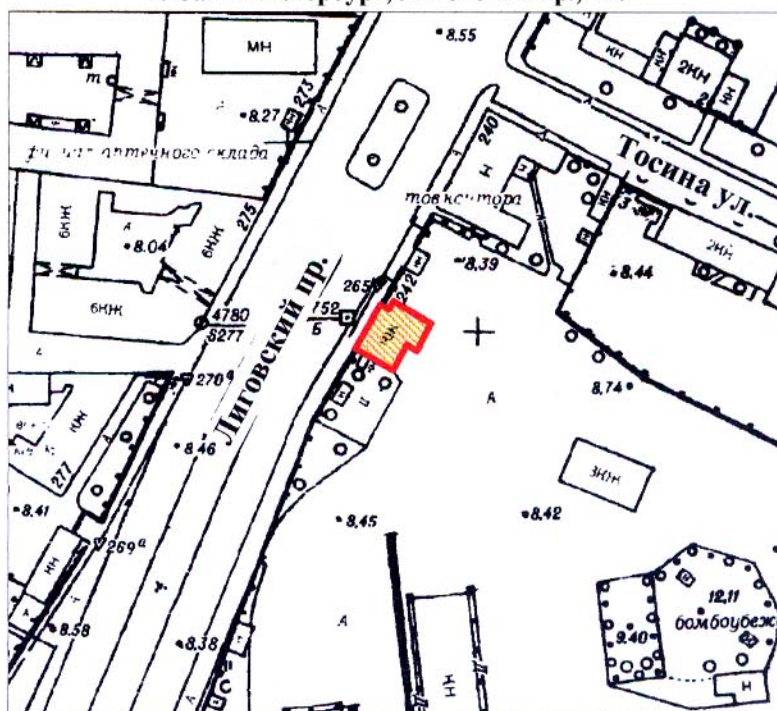
**Копия решения органа государственной власти об утверждении
плана границ территории объекта культурного наследия**

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

М.П. [подпись] М. Кириков
20.08.2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание товарной станции
Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги"**

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница территории выявленного объекта культурного наследия

 Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А», строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л, литера П, и ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242, разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1)

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



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

окуд

20.12.2021№ 359-рп

**Об утверждении предмета охраны выявленного
объекта культурного наследия «Здание товарной
станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», расположенного по адресу: Лиговский проспект, дом 240, согласно приложению к распоряжению.

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

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

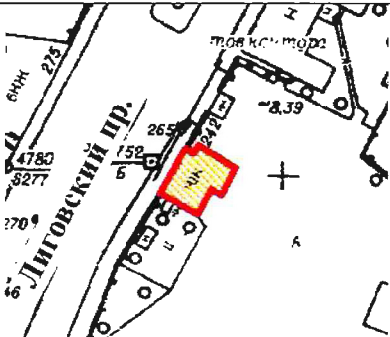
Заместитель председателя КГИОП



Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 20.12.2021 № 359-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240

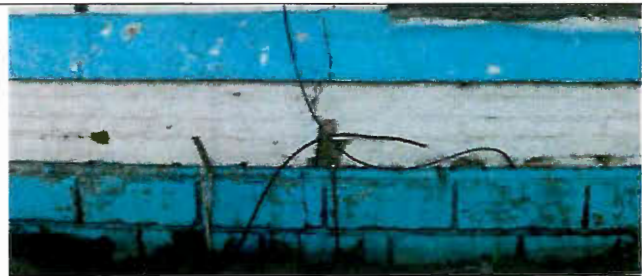
	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного по красной линии Лиговского проспекта; исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (металл); дымовые трубы, объемы слуховых окон — местоположение, габариты, конфигурация.	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич).	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	одноэтажное здание павильонного типа, в приемах модерна;	 западный фасад

материал и характер отделки цоколя – бетон;

материал и характер отделки фасадов – лицевая кирпичная кладка (в настоящее время окрашен);

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

единообразие оконных заполнений;



восточный фасад



северный фасад

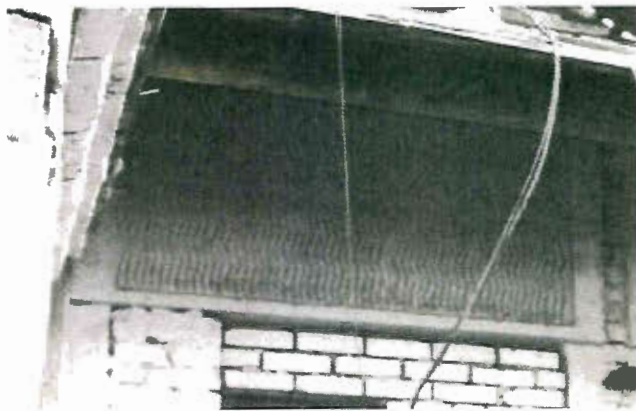


южный фасад

в верхней части фасады декорированы бетонными вставками геометрического рисунка;



над дверными и оконными проемами во фризе бетонные вставки в виде волнистых линий;



оформление слуховых окон в виде фронтонов с резными свесами в виде волют и рокайлей.



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А», строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л, литера П, и ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242, разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1)

Материалы фотофиксации



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Вид с Лиговского проспекта на лицевой фасад с северо-западной стороны.

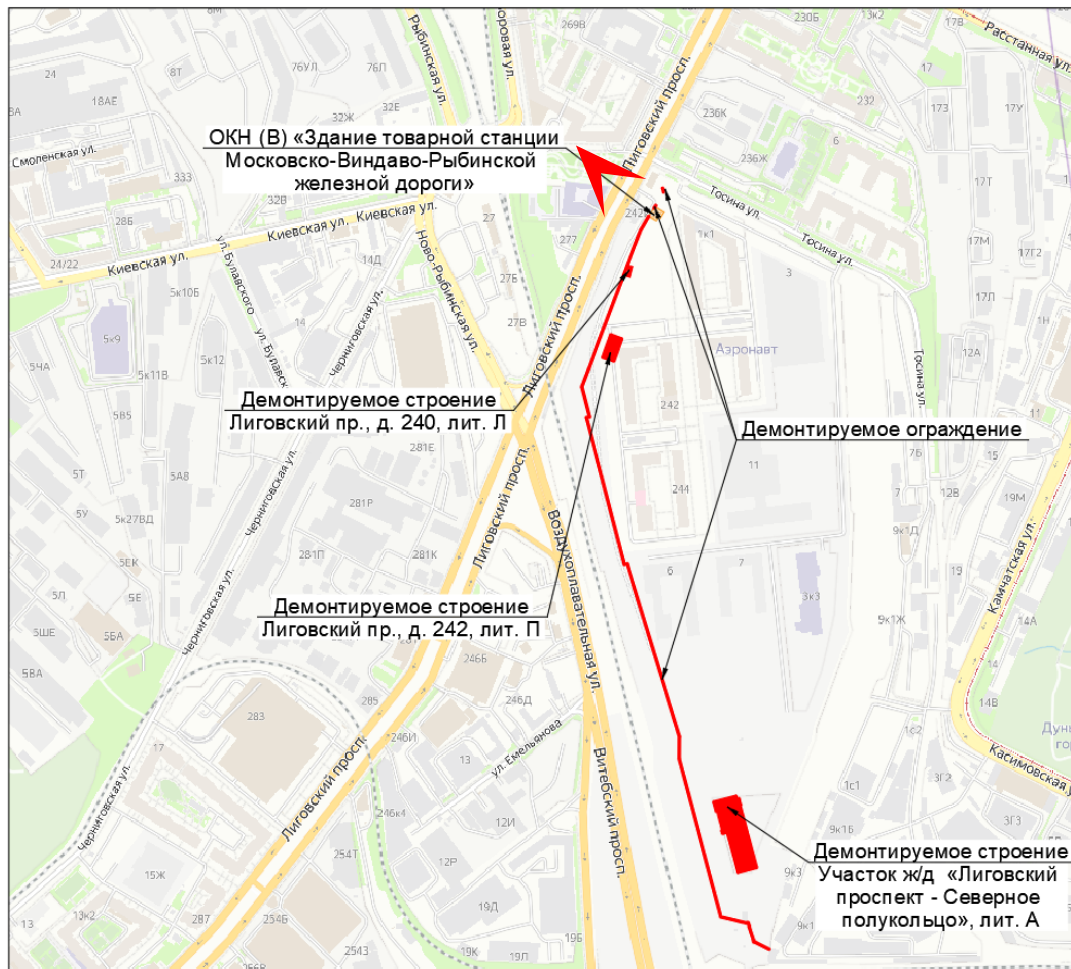




Фото 2. Общий вид с северо-западной стороны. Вид на ОКН «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» и демонируемое по проекту ограждение со стороны Лиговского проспекта.

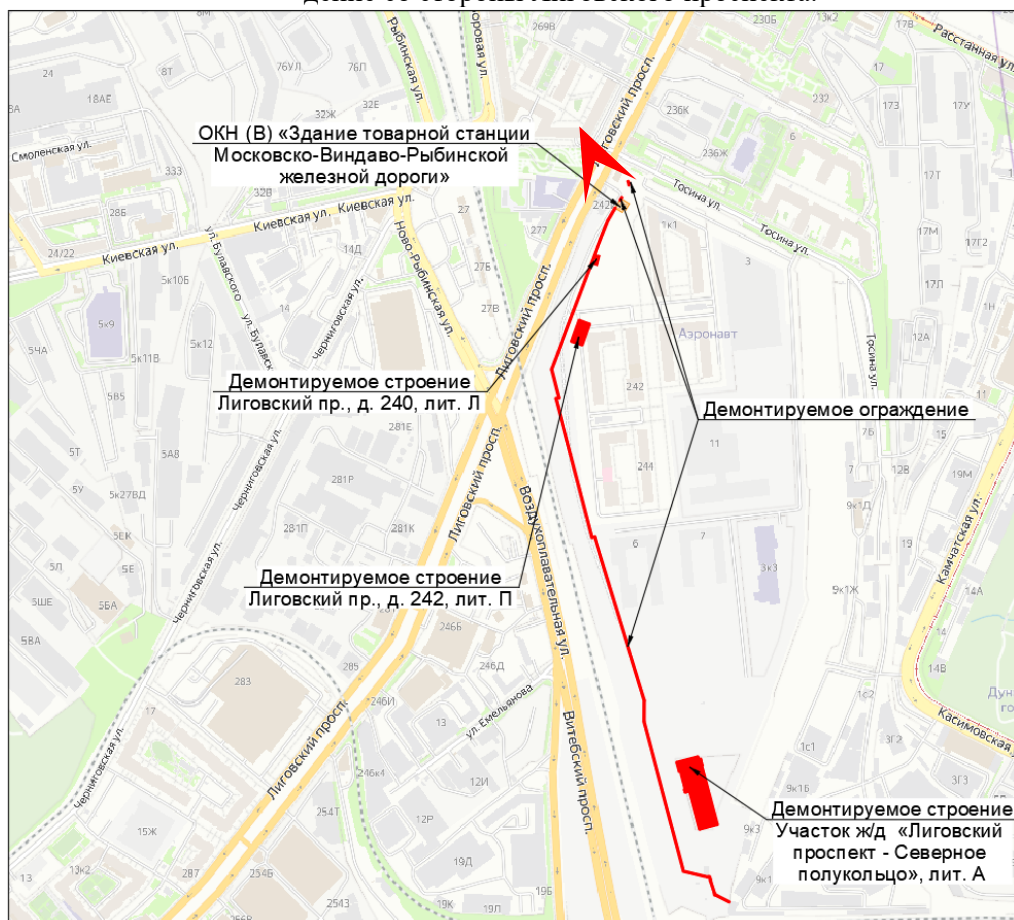




Фото 3. Общий вид с северной стороны. Вид на демонтируемое по проекту ограждение со стороны Лиговского проспекта.

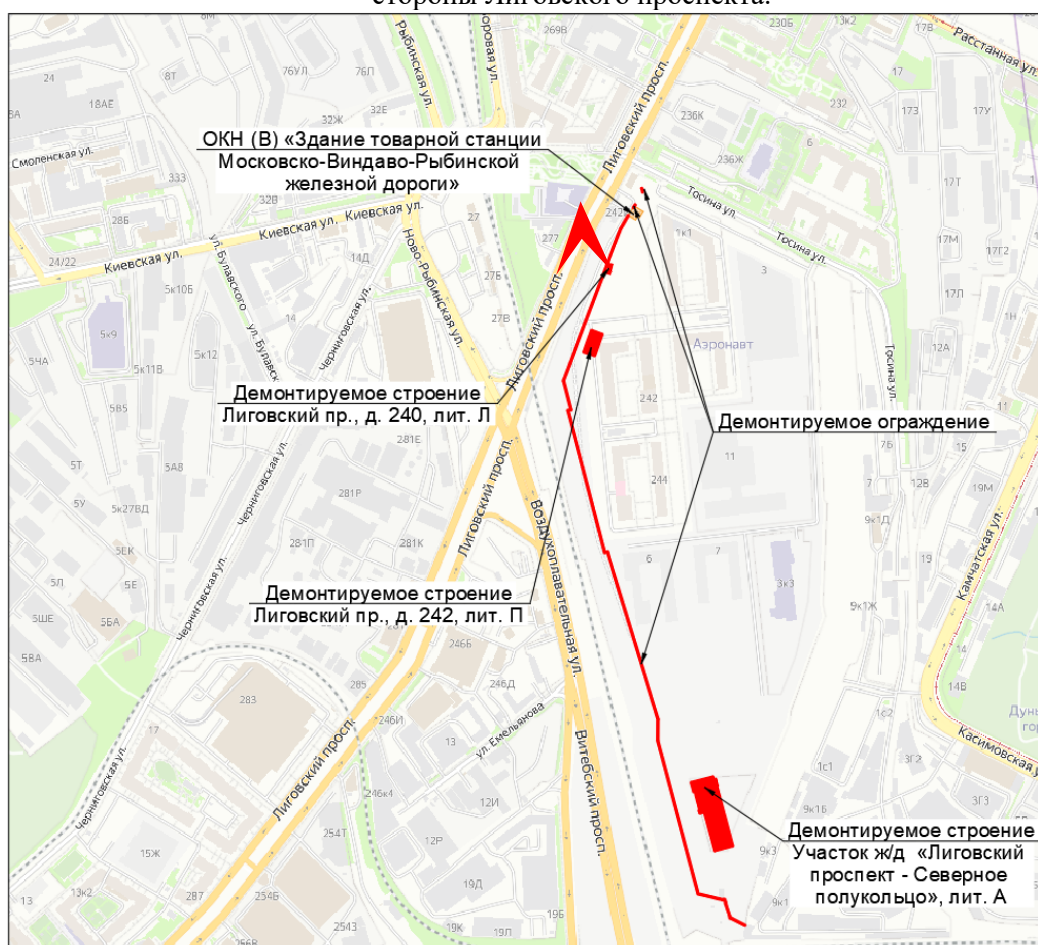




Фото 4. Общий вид с северо-западной стороны. Вид на демонтируемое по проекту ограждение со стороны Лиговского проспекта.

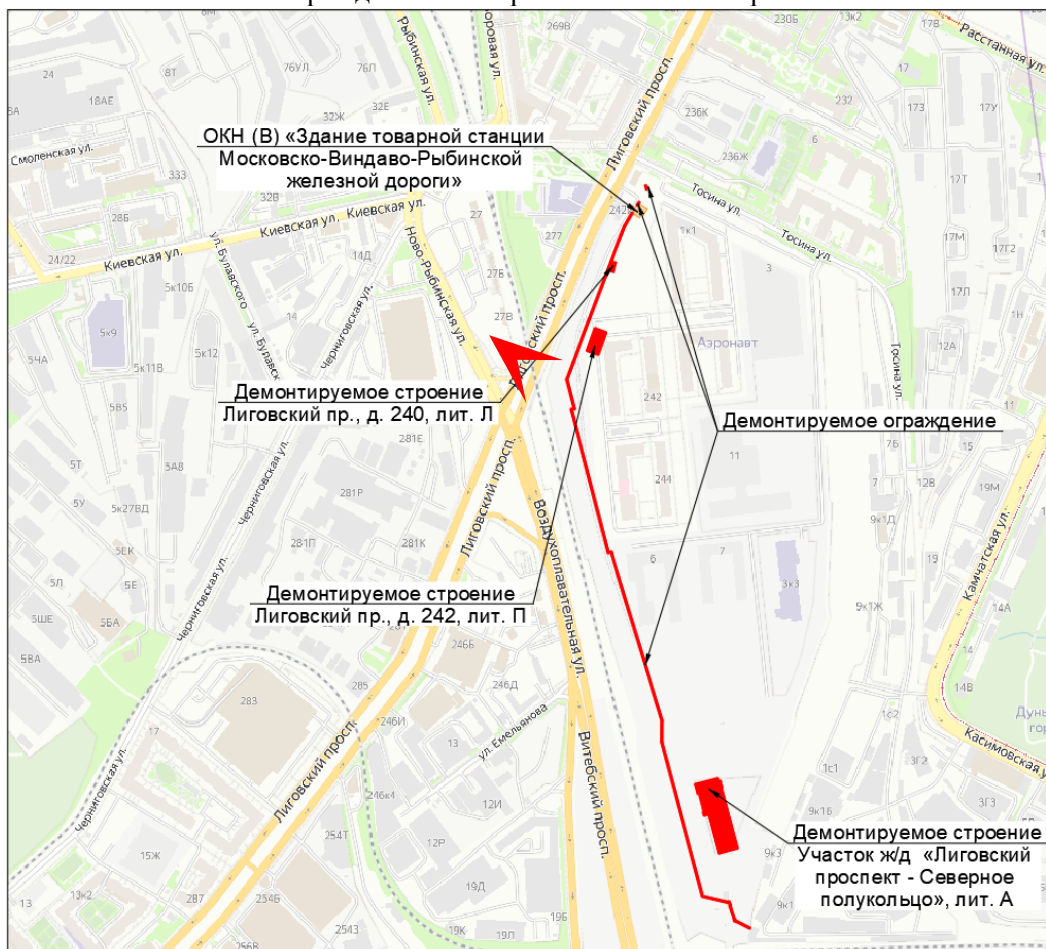




Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Вид на дворовой фасад с юго-запада.

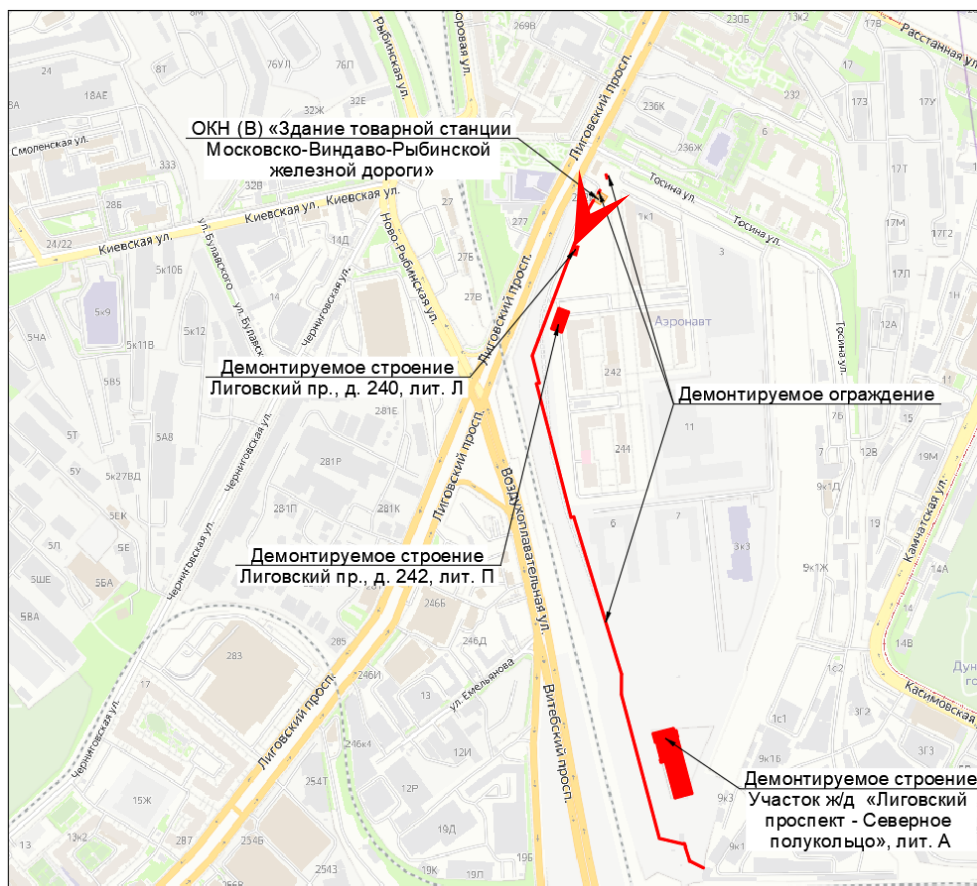




Фото 6. Примыкание демонтируемого по проекту ограждения к стене выявленного ОКН «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Вид с юго-восточной стороны.

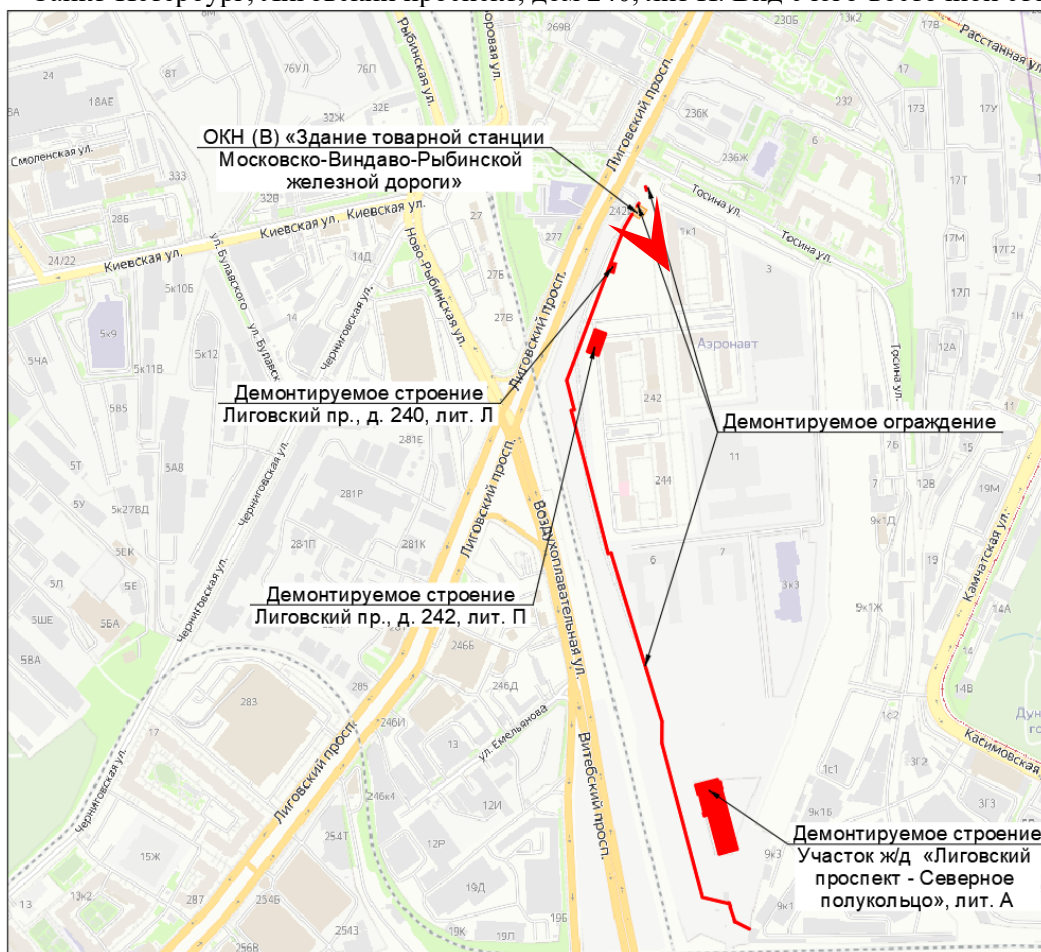




Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Фрагмент дворового фасада с юго-восточной стороны.
Поздняя пристройка.

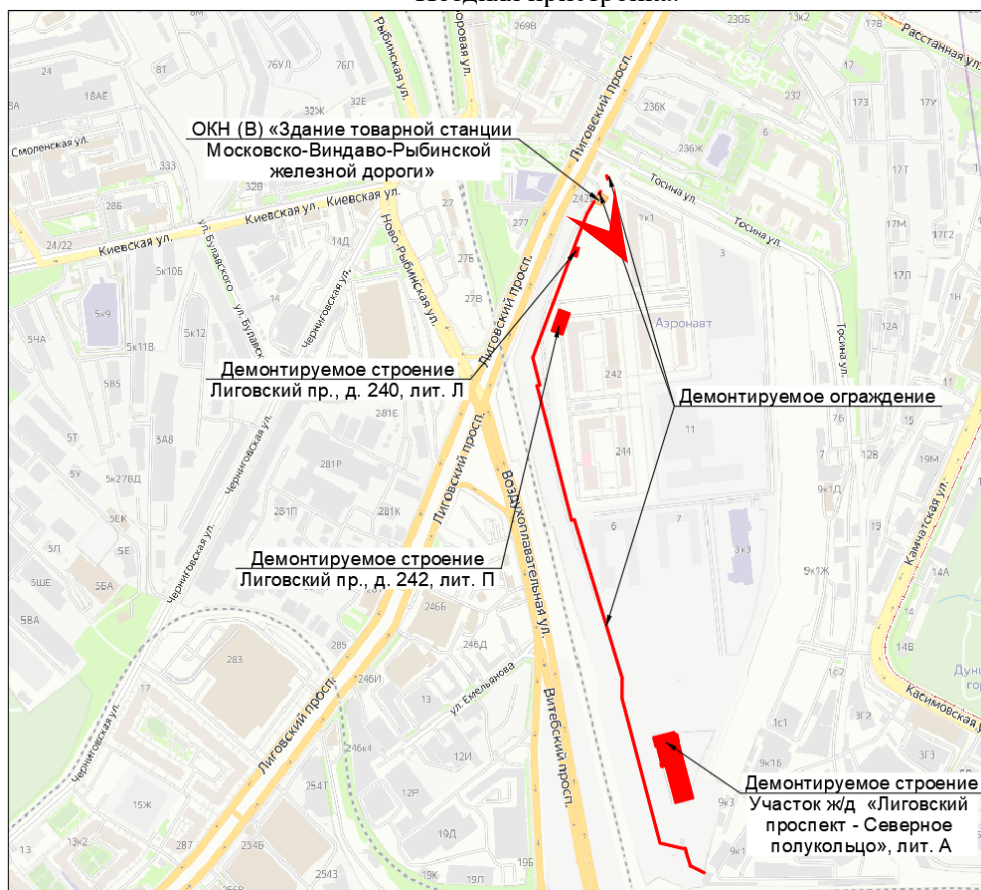




Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит. И. Вид на дворовой фасад с северо-востока.

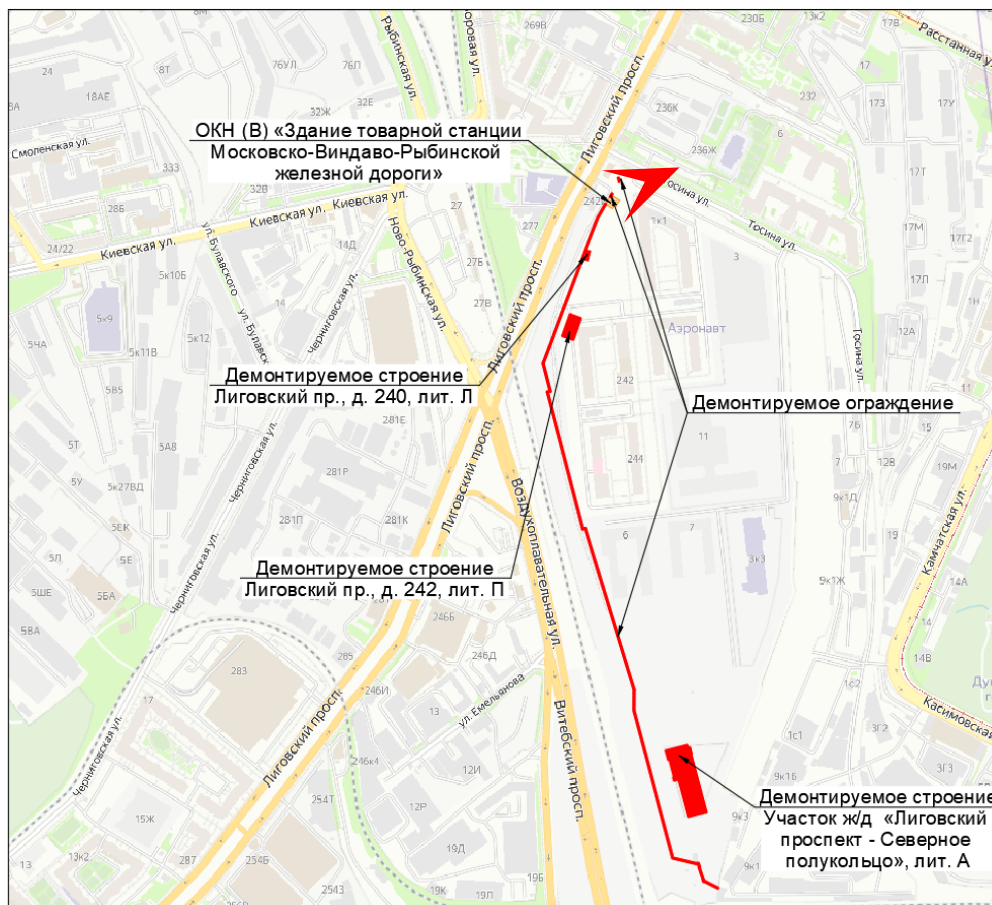
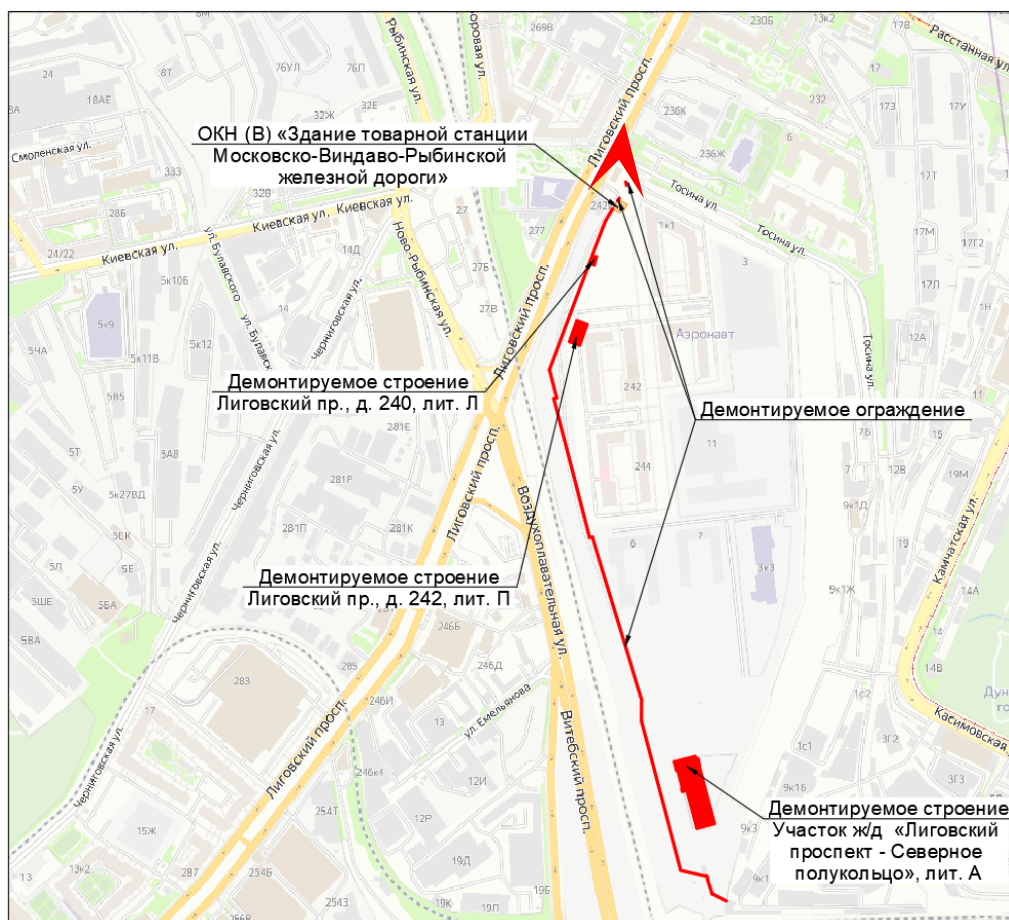




Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит. И. Вид на дворовой фасад с севера.



1 этаж

лит.и3
h=2.87
H=3.12

лит.и1
h=4.00
H=4.25

лит.и2
h=3.10
H=3.35



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Общий вид помещения П1.

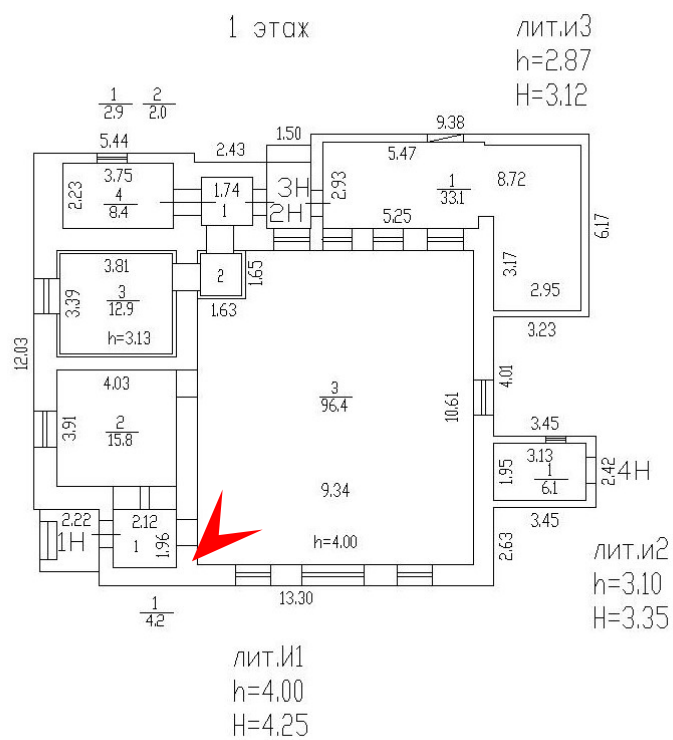




Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Общий вид помещения П1.

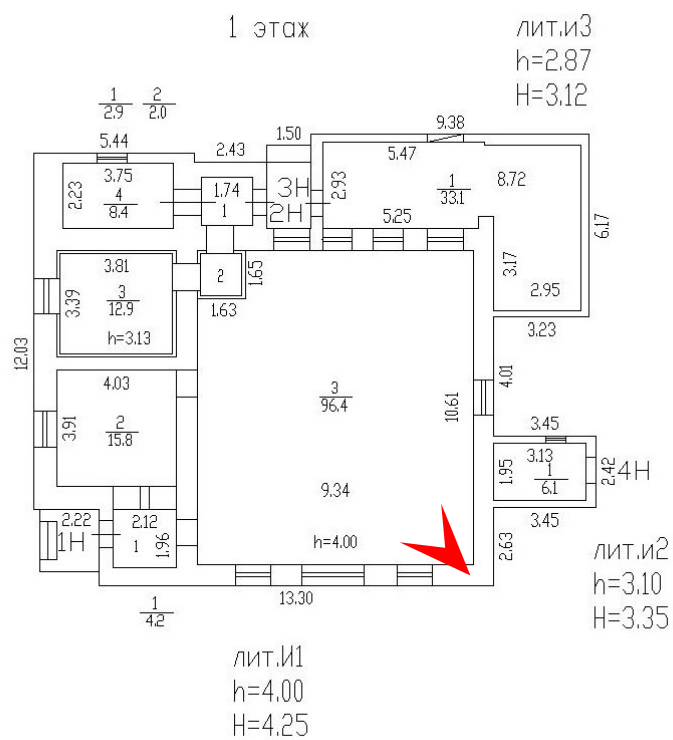




Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Помещение П1.

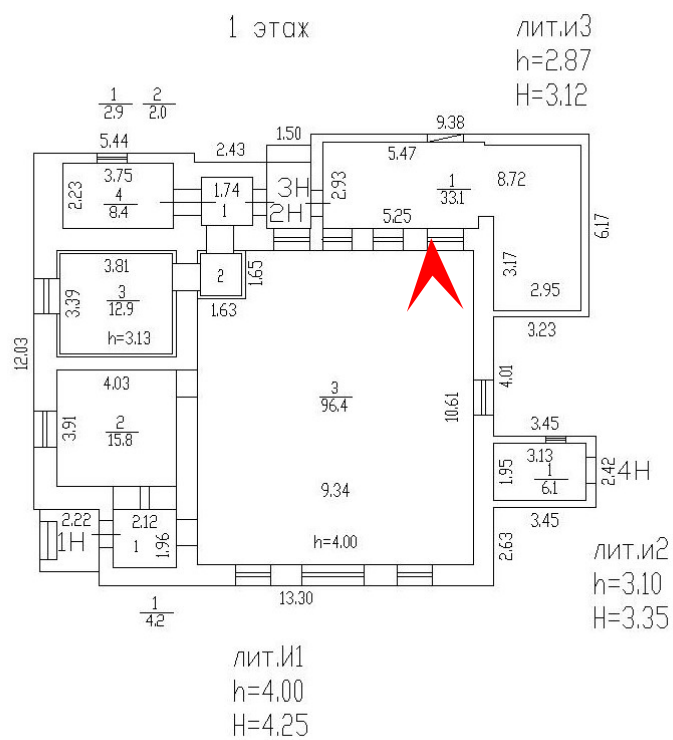




Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Общий вид помещения ПЗ.

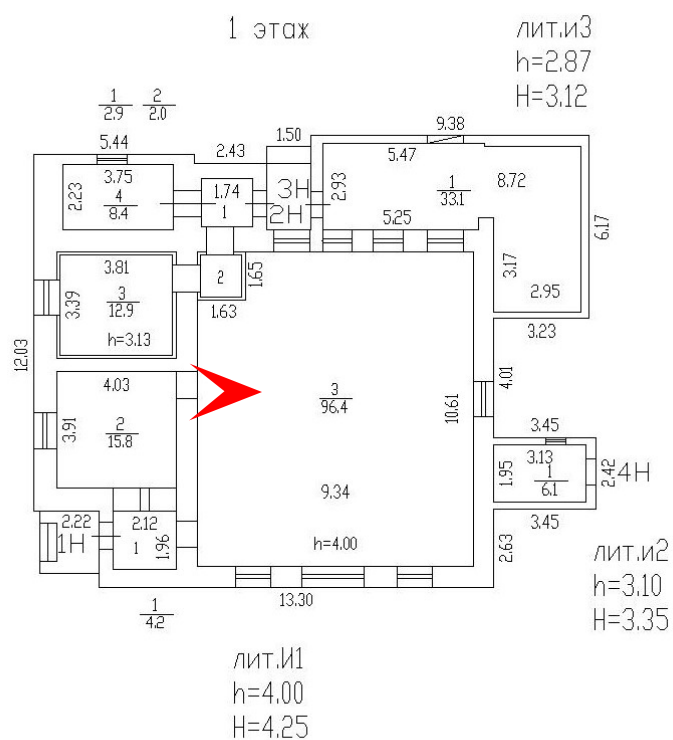




Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Общий вид помещения П4.

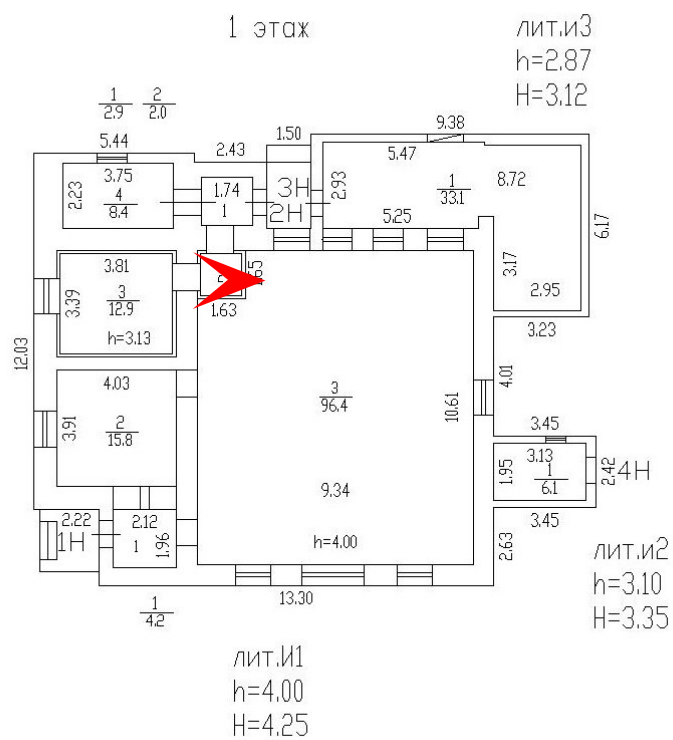




Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Общий вид помещения П6.

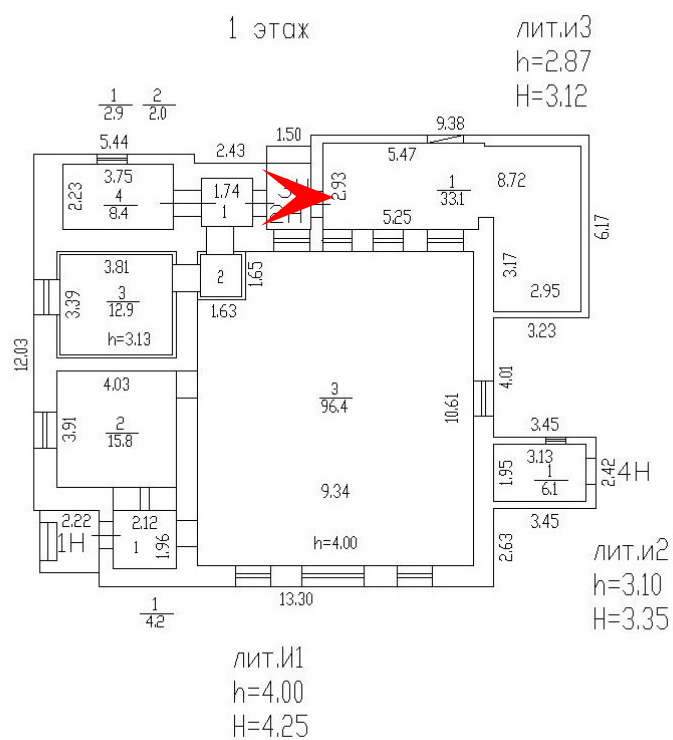




Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Общий вид помещения П7 (пристройка).

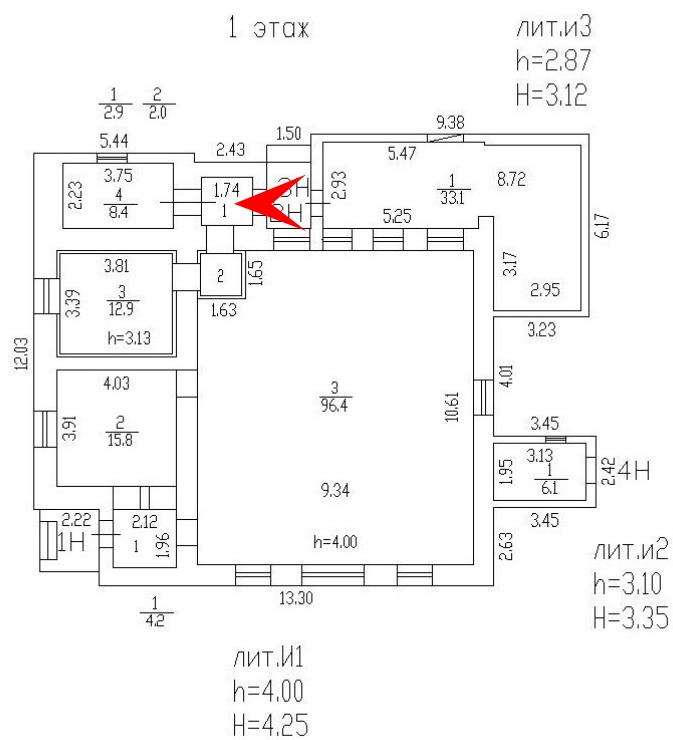




Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Помещение П7 (пристройка).

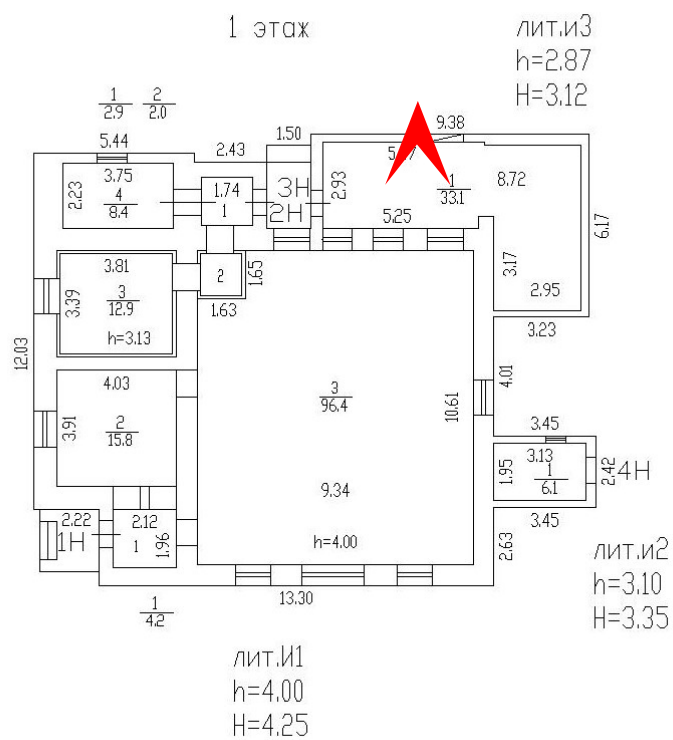




Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Помещение П7 (пристройка).

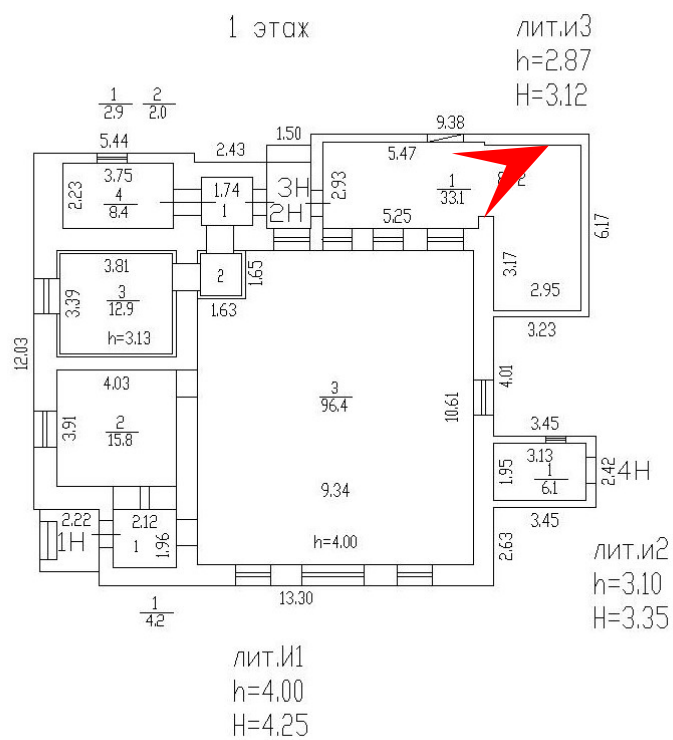




Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, лит И. Помещение П7 (пристройка).

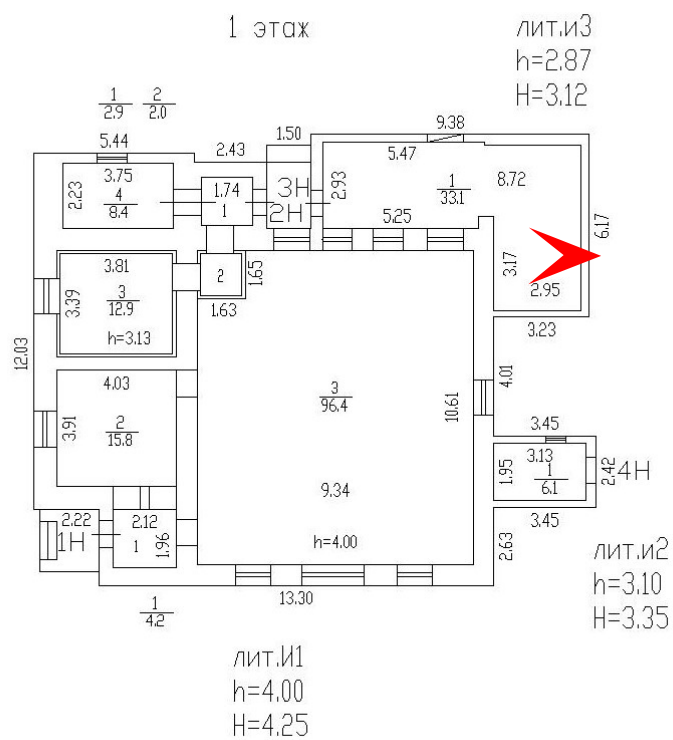




Фото 21. Общий вид с южной стороны. Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:35, на котором расположен объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги». Красным пунктиром выделен ОКН.

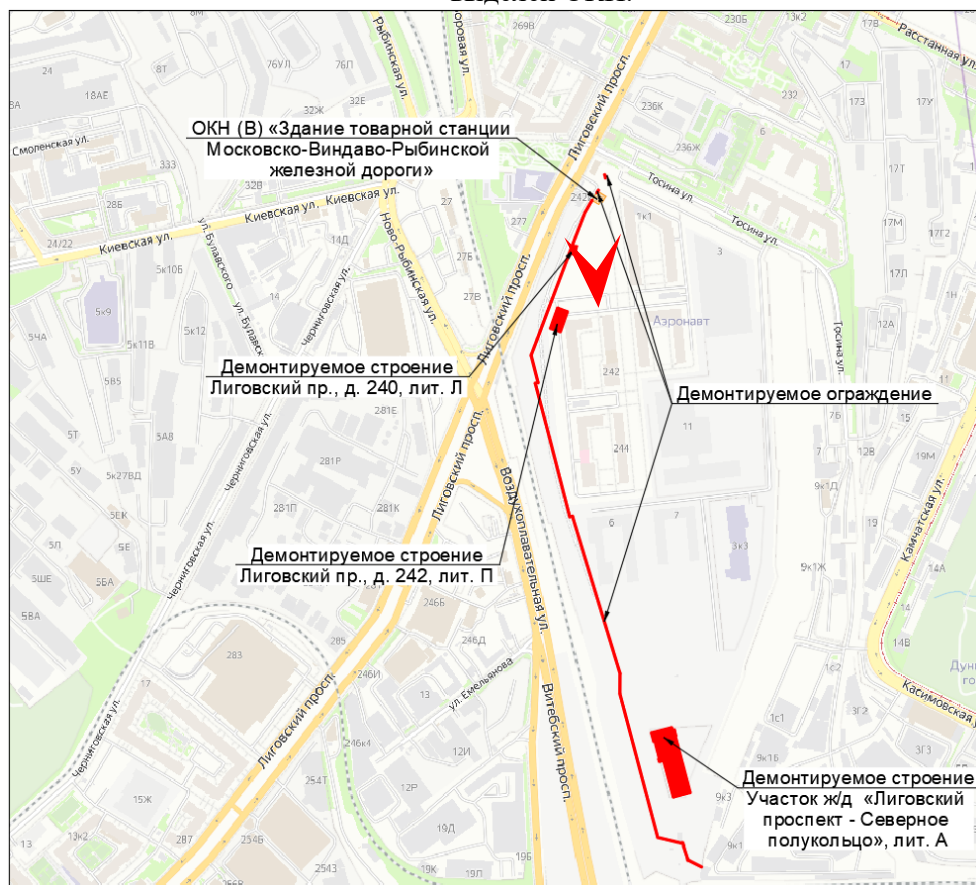
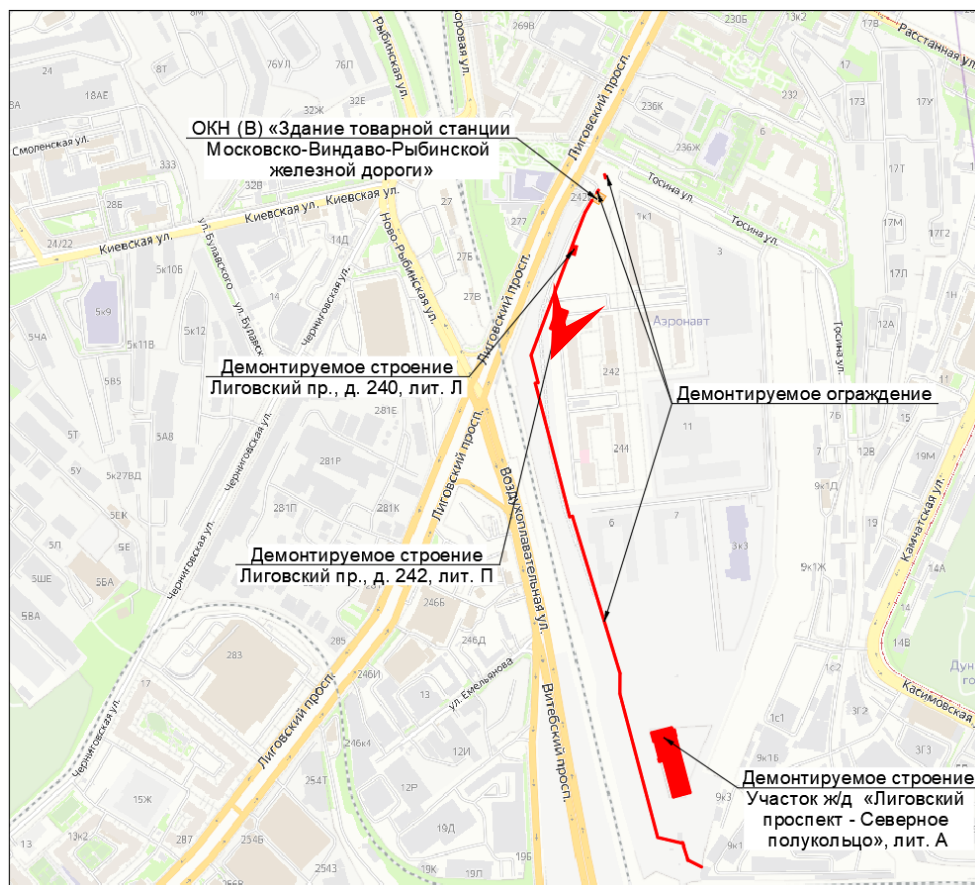




Фото 22. Общий вид с юго-западной стороны. Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:35, на котором расположен объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги».



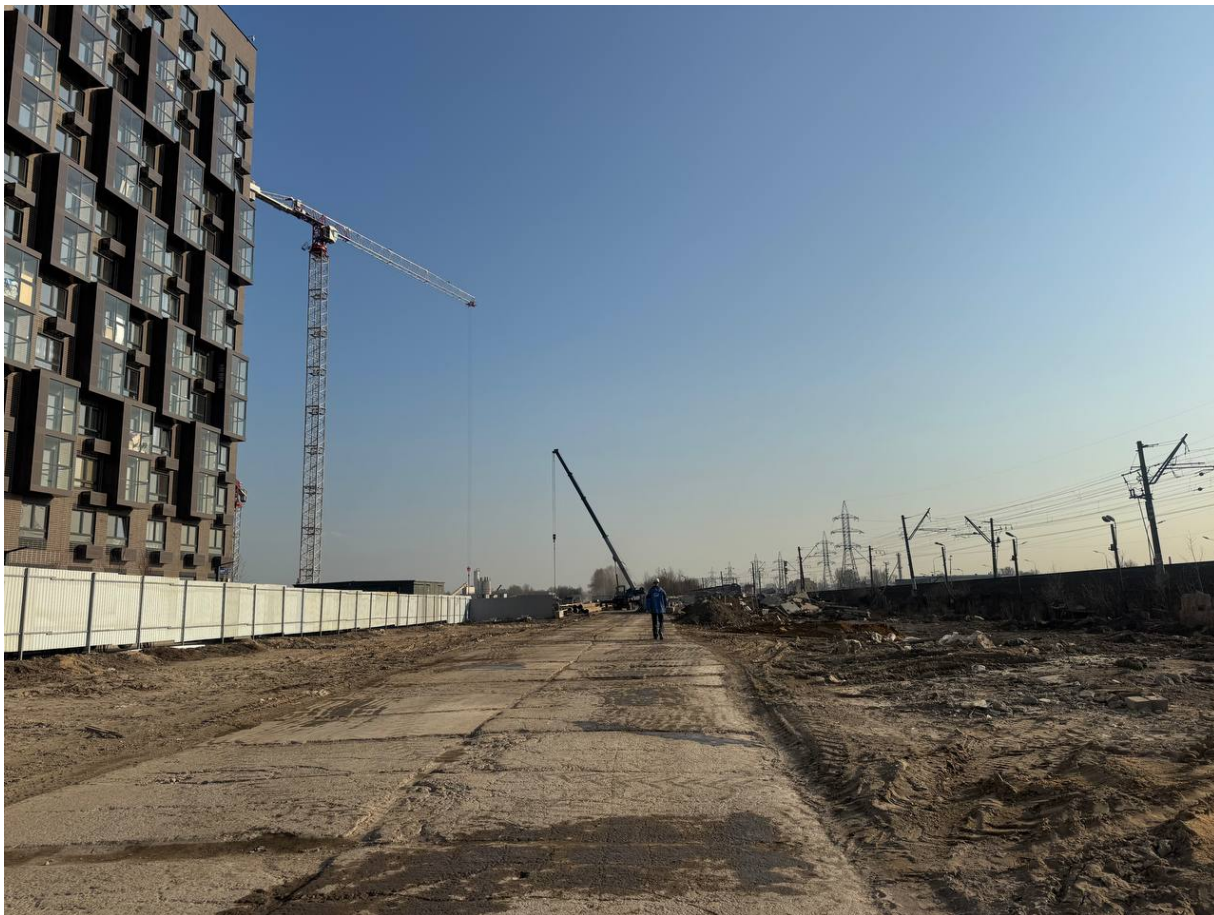


Фото 23. Общий вид с северо-западной стороны. Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:35 на котором расположен объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги».

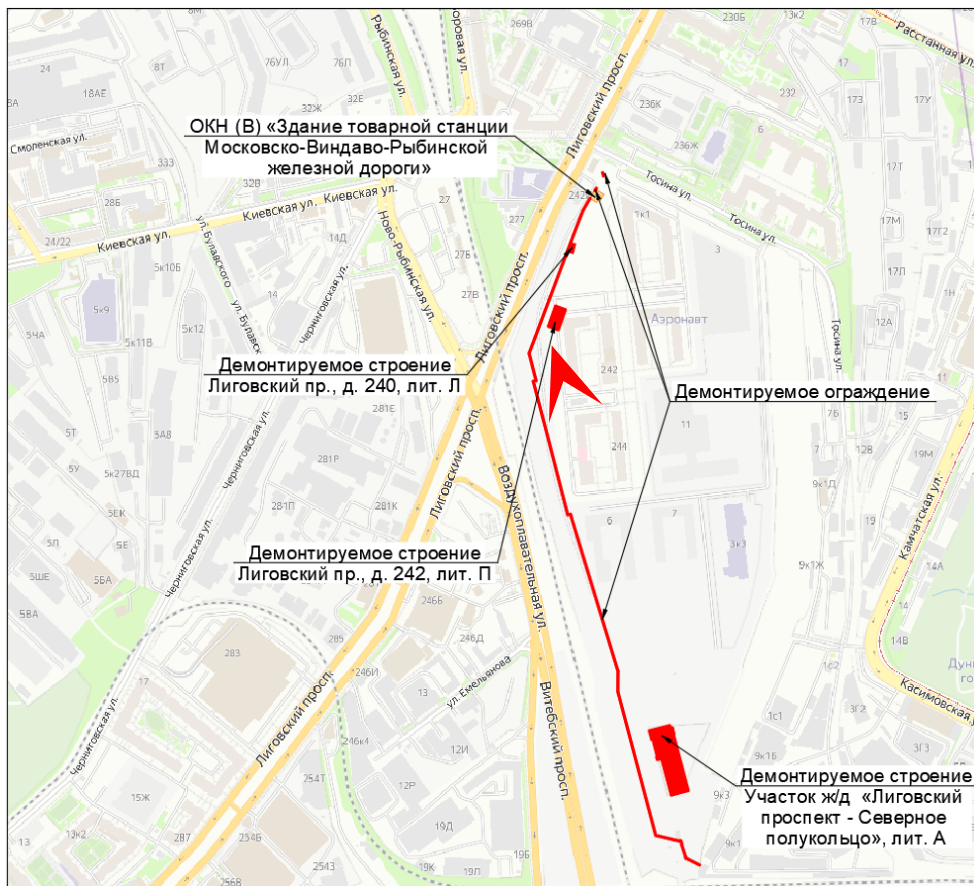




Фото 24. Общий вид с северо-западной стороны. Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:35 на котором расположен объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги».

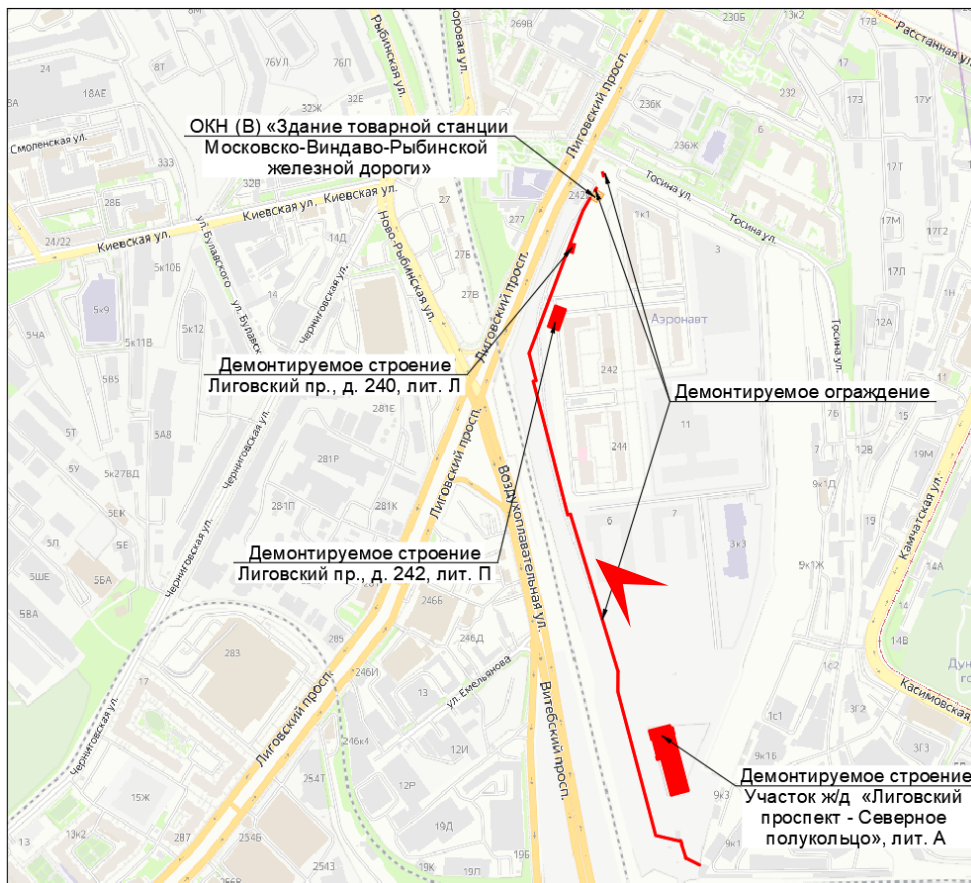
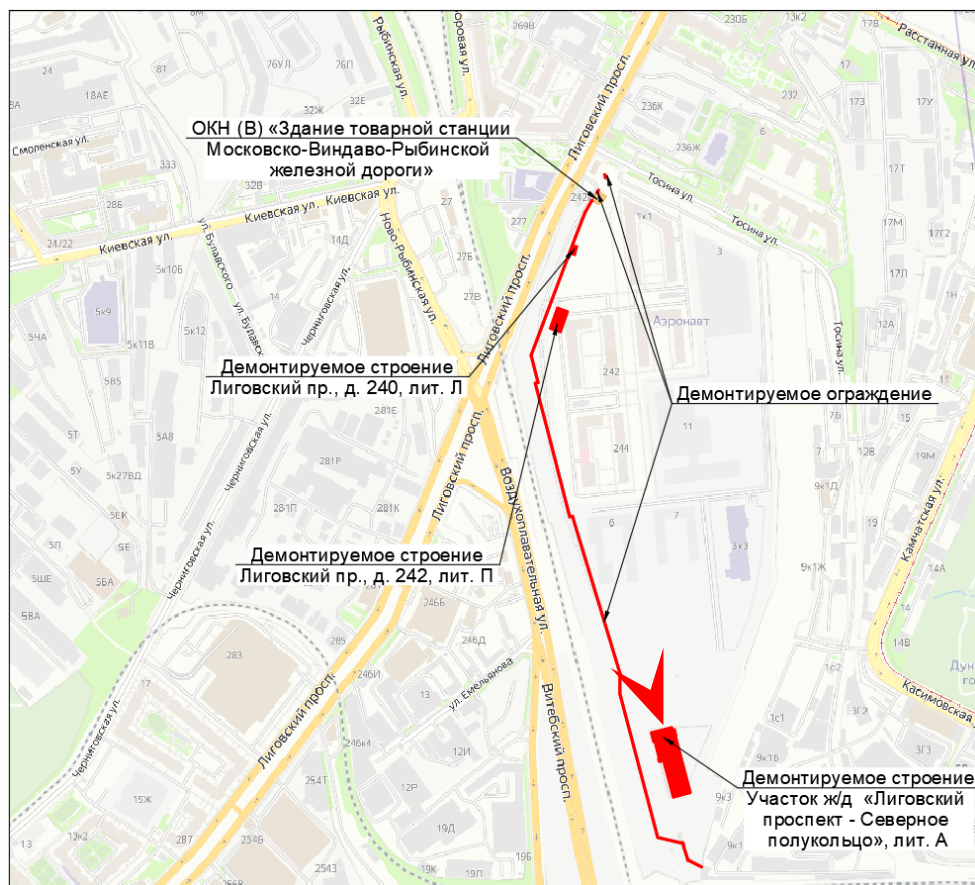




Фото 25. Общий вид с юго-восточной стороны. Вид на земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007319:35 на котором расположен объект культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги».



Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А», строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л, литера П, и ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242, разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1)

Документы технического учета:

копии технических паспортов и поэтажных планов

ОПЕРАТИВНЫЙ

Государственное учреждение
Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости

Филиал
Проектно – инвентаризационное бюро
Фрунзенского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание контейнерных мастерских
(название нежилого строения)

город **Санкт-Петербург**

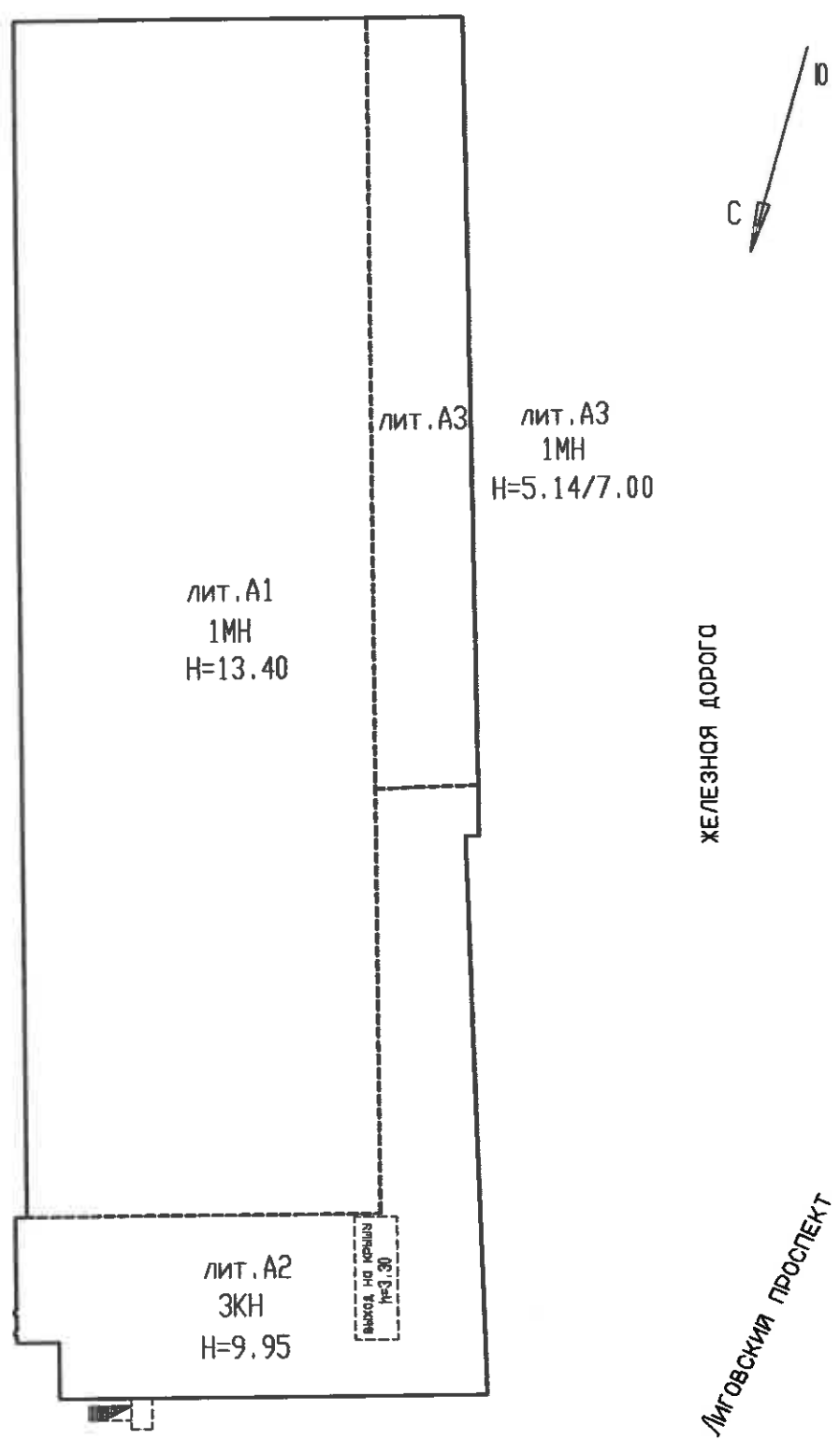
район **Фрунзенский**

Участок ж.д. «Лиговский проспект - Северное полукольцо»

литера **«А»**

Квартал № 7319
Инвентарный № ~~2856/1~~
15/01-1882

Участок ж.д. "Лиговский проспект - Северное полукольцо".
Ситуационный план литеры А.



Площадь застройки - 3109 кв.м.

	Филиал ГУ ГУМОН ПМБ Фрунзенского района		
	Участок ж.д. "Лиговский проспект-Северное полукольцо" Ситуационный план литеры А		Масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
25.03.05	ИНЖЕНЕР	Баранова М. В.	
	Бригадир	Сергеева Т. М.	
	Начальн. бюро	Быкова В. Е.	

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СТРОЕНИИ.

Назначение нежилое

Использование складское, бытовое, частично не используется

Год постройки 1999

Год проведения капитального ремонта (реконструкции): _____

Этажность 3(1-3)

Кроме того, имеется _____

Количество мест (мощность, производительность): _____

Площадь застройки, кв.м 3109

Общая площадь строения, кв.м 3929,9

Примечание:

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО СТРОЕНИЯ.

Вид благоустройства		Площадь, кв.м	Текущие изменения		
			Дата внесения изменений		
Водопровод		—			
Канализация		—			
Отопление от	ТЭЦ	—			
	групповой котельной	—			
	собственной котельной	—			
	электронагревателей	—			
	печное	—			
Горячее водоснабжение	централизованное	—			
	от электроводонагревателей	—			
	от газовых колонок	—			
Ванны, души		—			
Газоснабжение		—			
Электроплиты		—			
Электроосвещение		3929,9			
Лифты	пассажирские	—			
	грузовые	—			
	подъемники	—			
Мусоропровод		—			
Телефон		—			
Радио		—			
Вентиляция		—			
Сигнализация	охранная	—			
	пожарная	—			

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СТРОЕНИЯ (ЕГО ЧАСТИ). ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОЦЕНТА ИЗНОСА.

Литера (подлитера) «А1,А3»

Год постройки: 1999

Этажность: I

Группа капитальности: I

Год проведения капитального ремонта (реконструкции):

Характер внутренней отделки: простой

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние конструктивных элементов	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес с поправками	Износ, %	Процент износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8
Фундаменты	Железобетонные блоки, основание - свайное	Трещины в цокольной части здания	15		15	5	0.75
Стены, их наружная отделка	Металлические профилированные листы (- 23% от 28); колонны металлические	Ослабление креплений отдельных листов	28	- 6.44	21.56	5	1.078
Перегородки	Металлические профилированные листы	Ослабление креплений отдельных листов	10		10	5	0.5
Перекрытия	Чердачное	Следы коррозии в отдельных местах	12		12	5	0.6
	Междуэтажное						
	Надподвальное						
Кровля	Металлические листы по металлическим балкам	Ослабление крепления отдельных листов, следы коррозии	16		16	10	1.6
Полы	Асфальтобетонные	Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины	15		15	5	0.75
Проемы	Оконные	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами				5	
	Дверные	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами					

Продолжение таблицы

1	2	3	4	5	6	7	8
Внутренняя отделка	-		2		2	5	0.1
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление		Ослабление закреплений отдельных приборов				
	Водопровод						
	Канализация						
	Горячее водоснабжение						
	Ванны, душ						
	Электро-освещение						
	Радио				1	10	0.1
	Телефон						
	Вентиляция						
	Лифт						
	Мусоропровод						
	Сигнализация						
	Электроплиты						
	Лестницы						
	Балконы, лоджии						
Прочие работы	Крыльца		1		1	5	0.05
	Отмостка		Незначительные повреждения				
		Итого	100		93.56	X	5.528

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.8} \times 100}{\text{гр.6}} = 6\%$

V. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СГРОБЕНИЯ (СЛОЖИТЕЛЬНОСТИ)

Литера (подлитера) «А2»

Год постройки: 1999

Этажность: 3

Группа капитальности: I

Год проведения капитального ремонта (реконструкции):

Характер внутренней отделки: *простой*

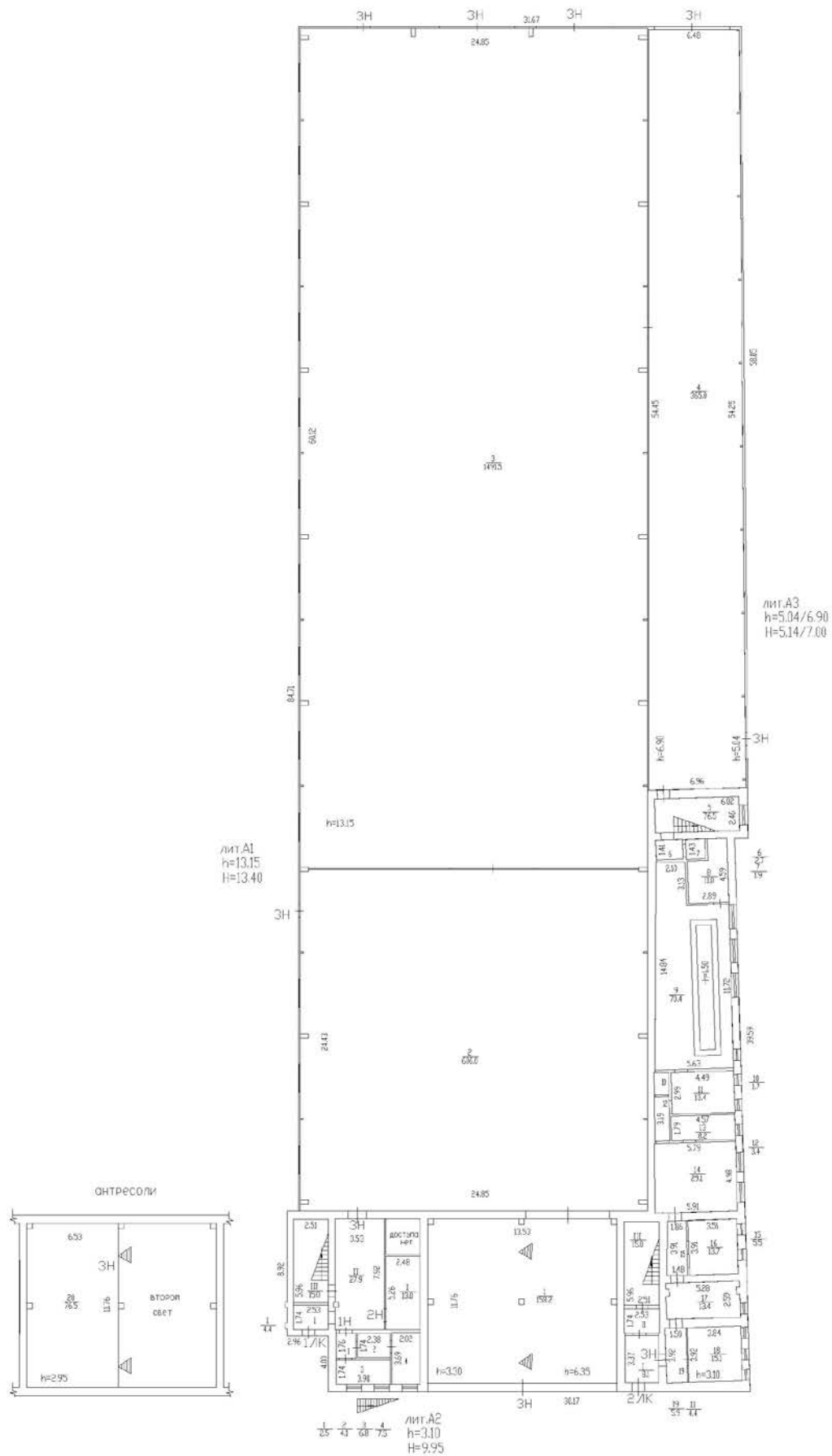
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние конструктивных элементов	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес с поправками	Износ, %	Процент износа к строению
I	2	3	4	5	6	7	8
Фундаменты	Железобетонные блоки, основание бетонное	Трещины в цокольной части здания	5		5	5	0.25
Стены, их наружная отделка	Кирпич силикатный, колонны железобетонные	Отдельные трещины и выбоины	28		28	5	1.4
Перегородки	Гипсокартонные, кирпичные	Трещины в швах между плитами	15		15	5	0.75
Перекрытия	Чердачное	Сборные железобетонные плиты					
	Междуэтажное	Сборные железобетонные плиты					
	Надподвальное	---					
Крыша	Рулонная по сборным железобетонным плитам	Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле	4		4	10	0.4
Полы	Линолеум, бетонные	Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины	9		9	5	0.45
Проемы	Оконные	Деревянные створные с двойным остеклением	10		10	5	0.5
	Дверные	Металлические, филенчатые					

Продолжение таблицы							
1	2	3	4	5	6	7	8
Внутренняя отделка	Масляная и водоземельсионная окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины	6		6	5	0.3
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	Неисправность, ослабление закреплений и отсутствие отдельных приборов	21	-6.72	6.93	10	0.693
	Водопровод			-2.1			
	Канализация			-2.1			
	Горячее водоснабжение						
	Ванны, душ						
	Открытая проводка						
	Электроосвещение						
	Радио			-0.42			
	Телефон			-0.63			
	Вентиляция			-2.1			
Прочие работы	Лифт	Редкие трещины	2		2	5	0.1
	Мусоропровод						
	Сигнализация						
	Электроплиты						
	Лестницы						
	Сборные железобетонные марши и площадки, металлические						
	Балконы, лоджии						
	Крыльца						
	Отмостка						
	Бетонная						
		Итого	100		85.93	X	4.843

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.8} \times 100}{\text{гр.6}} = 6\%$

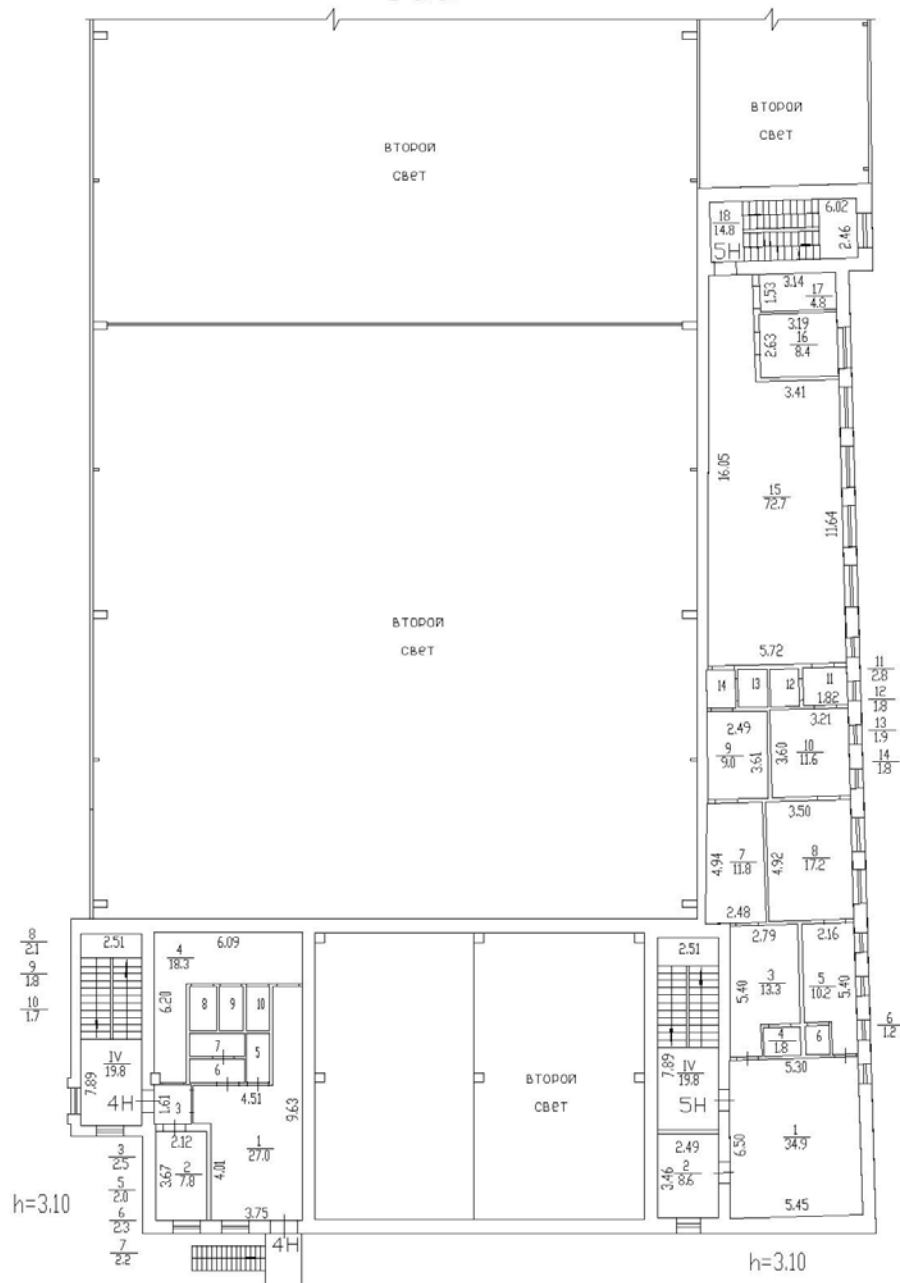
Участок ж.д. "Лиговский проспект - Северное полукольцо"
Построенный план литеры А.

1370X



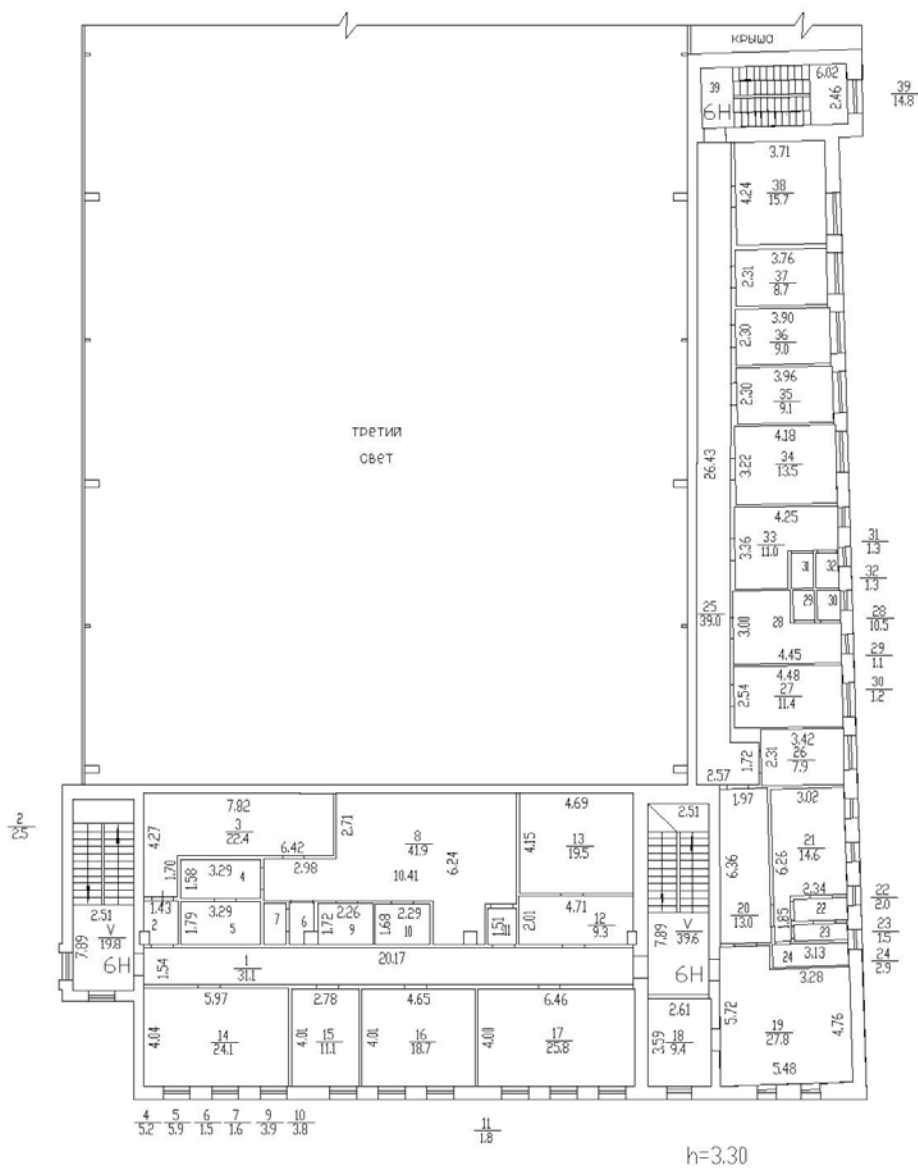
Участок ж.д. "Лиговский проспект - Северное полукольцо"
Литера А

2 этаж



Участок ж.д. "Лиговский проспект - Северное полукольцо"
Литера А

3 этаж



Государственное учреждение
Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости

Филиал
Проектно – инвентаризационное бюро
Фрунзенского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ на нежилое строение

Одноэтажное деревянное здание
(название нежилого строения)

инвентарный № 010029*

* Наименование и инвентарный номер объекта указаны по данным ОАО «Российские железные дороги»

город *Санкт-Петербург*

район *Фрунзенский*

Лиговский проспект

дом *240* корпус -

литера «*Л*»

Квартал № *7319*
Инвентарный № *2856/240*

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СТРОЕНИИ (СООРУЖЕНИИ).

Назначение нежилое

Использование административное

Год постройки 2001

Год проведения капитального ремонта (реконструкции) _____

Этажность 1

Кроме того, имеется _____

Количество мест (мощность, производительность) _____

Площадь застройки, кв.м 75

Общая площадь строения, кв.м 60,3

Примечание:

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО СТРОЕНИЯ.

Вид благоустройства		Площадь, кв.м (количество)	Текущие изменения		
			Дата внесения изменений		
Водопровод		-			
Канализация		-			
Отопление от	ТЭЦ	-			
	групповой котельной	-			
	собственной котельной	-			
	электронагревателей	60,3			
	печное	-			
Горячее водоснабжение	централизованное	-			
	от электроводонагревателей	-			
	от газовых колонок	-			
Ванны, души		-			
Газоснабжение		-			
Электроплиты		-			
Электроосвещение		60,3			
Лифты	пассажирские	-			
	грузовые	-			
	подъемники	-			
Мусоропровод		-			
Телефон		60,3			
Радио		-			
Вентиляция (приточно-вытяжная)		-			
Сигнализация	охранная	-			
	пожарная	-			

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ОБЪЕМА СТРОЕНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ.

[illegible]

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СТРОЕНИЯ (ЕГО ЧАСТИ). ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОЦЕНТА ИЗНОСА.

Литера (подлитера) «Л»

Этажность: I

Год постройки: 2001

Группа капитальности: V

Год проведения капитального ремонта (реконструкции):

Характер внутренней отделки: *повышенный*

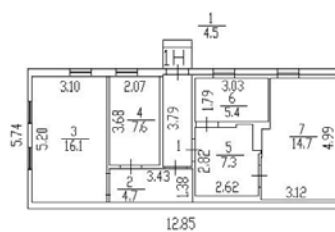
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние конструктивных элементов	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес с поправками	Износ, %	Процент износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8
Фундаменты	Бетонные	Трещины в цокольной части здания	5		5	5	0.25
Стены, их наружная отделка	Деревянные каркасные	Мелкие повреждения обшивки	27		27	10	2.7
Перегородки	Деревянные	Мелкие повреждения и трещины					
Перекрытия	Чердачное	Деревянный настил по деревянным балкам					
	Междуэтажное	-	7		7	10	0.7
	Надподвальное	-					
Крыша	Шифер по деревянному настилу	Ослабление креплений отдельных листов	8		8	10	0.8
Полы	Дощатые, линолеум	Щели между досками, отставание материала в стыках	20		20	10	2.0
Проемы	Оконные	Деревянные створные с двойным остеклением					
	Дверные	Щитовые деревянные	10		10	10	1.0
		Мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами					

1		2	3	4	5	6	7	8
Внутренняя отделка		Окраска масляная, подшивные потолки	Местные единичные подрездения окрасочного слоя	7	.	7	10	0.7
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	От электронагревателей	Ослабление закреплений и отсутствие отдельных приборов	14	-4.48	5.32	10	0.532
	Водопровод	-			-1.4			
	Канализация	-			-1.4			
	Горячее водоснабжение	-						
	Ванны, души	-						
	Электроосвещение	Открытая проводка						
	Радио	-						
	Телефон	От городской сети						
	Вентиляция	Естественная			-1.4			
	Кондиционирование воздуха	-						
	Лифт	-						
	Сигнализация	-						
	Газоснабжение	-						
Прочие работы	Лестницы	-	Мелкие трещины Мелкие трещины	2		2	10	0.2
	Козырьки	Деревянный						
	Крыльца	Деревянное						
	Платформы	-						
			Итого	100		91.32	X	8.882

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.8} \times 100}{\text{гр.6}} - 10\%$

Поэтажный план литеры Л
по Лиговскому проспекту, дом 240

1 этаж



h=2.40

H=2.65

	ПИБ Фрунзенского района		
	Лиговский проспект, дом 240 Поэтажный план литеры Л		Масштаб 1: 80
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
07.06.2005	Инженер	Баранова М. В.	
	Бригадир	Сергеева Т. М.	
	Начальник бюро	Быкова В. Е.	

Государственное учреждение
Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости

Филиал
Проектно – инвентаризационное бюро
Фрунзенского района

№ бух. кат. 110028

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на ангар металлический «Надежда»
(название нежилого строения)

г о р о д *Санкт-Петербург*

р а й о н *Фрунзенский*

Лиговский проспект

д о м № 242 корпус -

литера *«П»*

Квартал №7319
Инвентарный №2856/242

План застройки лит.П
по Лиговскому пр., д.242

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СТРОЕНИИ

Назначение: жилое

Классификация: жилое

Год постройки: 1997

Год проведения капитального ремонта (реконструкция):

Этажность: 1

Кроме того, имеется:

Количество мест (машин, производственных):

Площадь застройки, кв.м: 450

Объем строения, куб.м: 240

Общая высота строения, м: 4,76

30.26/30.46

14.80

лит.П
1МН
Hmax=7.54

Благоустройство строения

Вид благоустройства:

Площадь:

Содержание:

ЛИГОВСКИЙ ПРОСПЕКТ

Площадь застройки - 450 кв.м

	ПИБ Фрунзенского района		
	Лиговский пр., дом 242 План застройки лит.П		Масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
23.10.2003	Инженер	Суслова О.Б.	
	Бригадир	Куркачева М.А.	
	Начальн. бюро	Тимонина И.Г.	

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СТРОЕНИИ.

Назначение нежилое

Использование складское

Год постройки 1997

Год проведения капитального ремонта (реконструкции): -

Этажность 1

Кроме того, имеется -

Количество мест (мощность, производительность): -

Площадь застройки, кв.м 450

Объем строения, куб.м 2 551

Общая площадь строения, кв.м 436,0

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО СТРОЕНИЯ.

Вид благоустройства		Площадь, кв.м	Текущие изменения		
			Дата внесения изменений		
Водопровод					
Канализация					
Отопление от	ТЭЦ				
	групповой котельной				
	собственной котельной				
	электронагревателей				
	печное				
Горячее водоснабжение	централизованное				
	от электроводонагревателей				
	от газовых колонок				
Ванны, души					
Газоснабжение					
Электроплиты					
Электроосвещение		436,0			
Лифты	пассажирские				
	грузовые				
	подъемники				
Мусоропровод					
Телефон					
Радио					
Вентиляция					
Сигнализация	охранная				
	пожарная				

[illegible]

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СТРОЕНИЯ (ЕГО ЧАСТИ). ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОЦЕНТА ИЗНОСА.

Литера (подлитера) «П»

Этажность: I

Год постройки: 1997

Группа капитальности: I

Год проведения капитального ремонта (реконструкции): -

Характер внутренней отделки: *простой*

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов	Техническое состояние конструктивных элементов	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес с поправками	Износ, %	Процент износа к строению
1		2	3	4	5	6	7	8
Фундаменты		<i>Железобетонные сборно-монолитные</i>	<i>Мелкие трещины в цоколе</i>	15		15	5	0.75
Стены, их наружная отделка		<i>Металлические неутепленные окрашенные</i>	<i>Ослабление крепления отдельных листов</i>	38		38	5	1.9
Перегородки		<i>Деревянные щитовые неоштукатуренные</i>	<i>Мелкие повреждения</i>					
Перекрытия	Чердачное	<i>Металлические фермы</i>	<i>Повреждения окраски</i>	12		12	5	0.6
	Междуэтажное							
	Надподвальное							
Крыша		<i>Металлическая</i>	<i>Ослабление крепления отдельных листов</i>	16		16	5	0.8
Полы		<i>Асфальтовые</i>	<i>Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины</i>	15		15	5	0.75
Проемы	Оконные			-		-	5	0
	Дверные	<i>Щитовые; ворота металлические</i>	<i>Уплотнительные прокладки изношены или отсутствуют</i>					

1		2	3	4	5	6	7	8
Внутренняя отделка		Окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины	2		2	5	0.1
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление		Неисправность, ослабление закреплений и отсутствие отдельных приборов	1		1	5	0.05
	Водопровод							
	Канализация							
	Горячее водоснабжение							
	Ванны, душ							
	Электроосвещение	Открытая проводка						
	Радио							
	Телефон							
	Вентиляция	Естественная						
	Лифт							
	Мусоропровод							
	Сигнализация							
	Электроплиты							
Прочие работы	Лестницы			1		1	5	0.05
	Балконы, лоджии							
	Крыльца							
	Отмостка							
			Итого	100		100	X	5

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.8} \times 100}{\text{гр.6}} = 5 \%$

Приложение № 6 к Акту

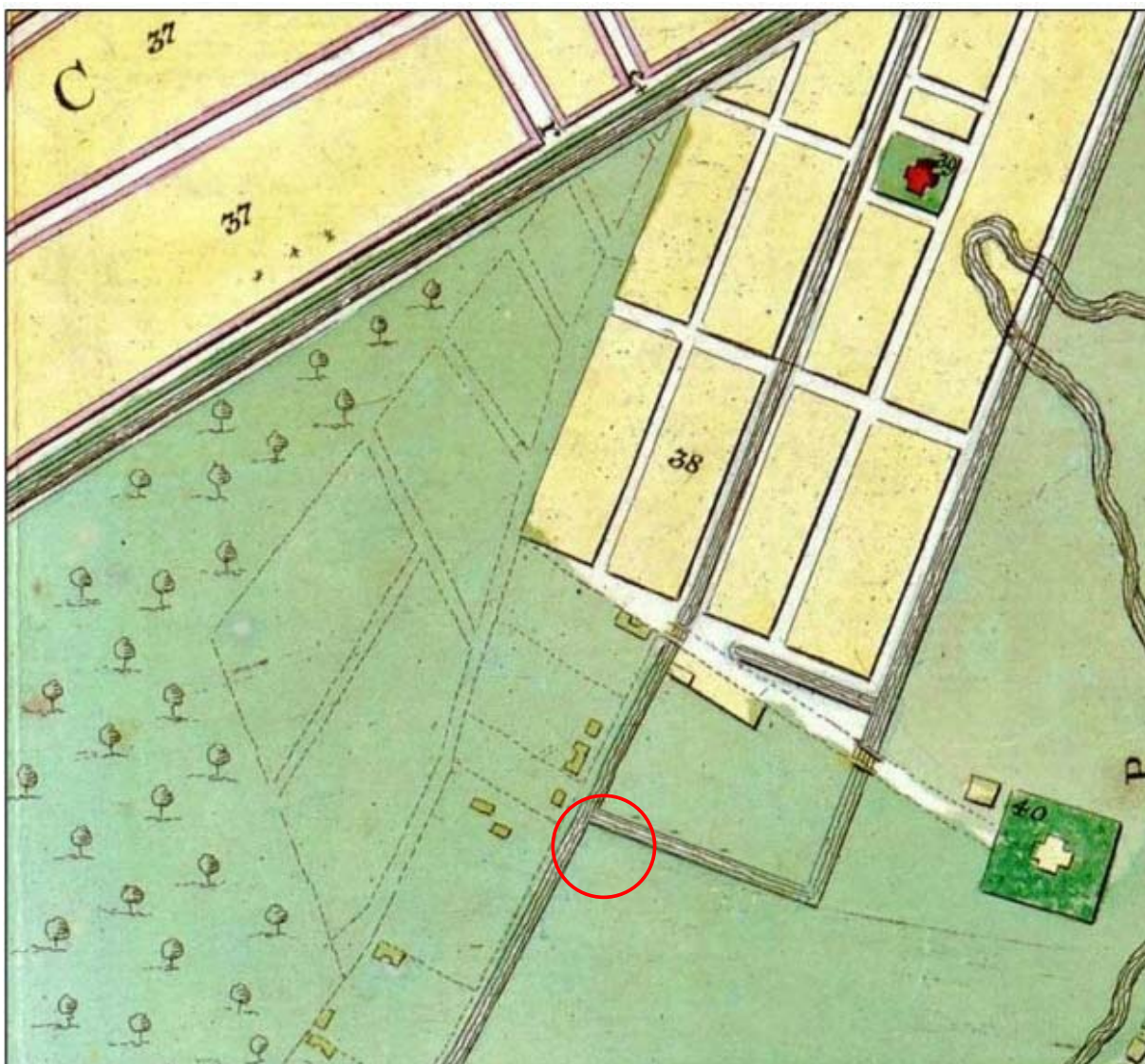
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А», строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л, литера П, и ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242, разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1)

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

Историческая иконография для выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги»

Список иллюстраций

1. План столичного города и крепости Санкт-Петербурга Х.М. Рота. 1776г.
2. План столичного города Санкт-Петербурга Савинкова. 1804г.
3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал майора Шуберта. 1828 г.
4. План столичного города Санкт-Петербурга. 1840 г
5. План С.Петербурга.1904г.
6. План города с показанием урегулирования улиц. 1908 г.
7. Топоъемка трест ГРИИ 2329-08-57. 1957 г.
8. Топоъемка трест ГРИИ 2329-08_57. 1957 г.
9. План Каретной части. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.
10. Каретная часть. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.
11. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1859г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
12. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
13. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, план. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
14. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
15. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
16. Чертежи здания, расположенного на территория будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592
17. Перекресток улицы Тосина и Лиговского проспекта (дома №№ 238, 240, 242) Павильон товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги (дом № 242). 1977г. Источник: ЦГАКФФД СПб. АР 212124



1. План столичного города и крепости Санкт-Петербурга Х.М. Рота. 1776г.



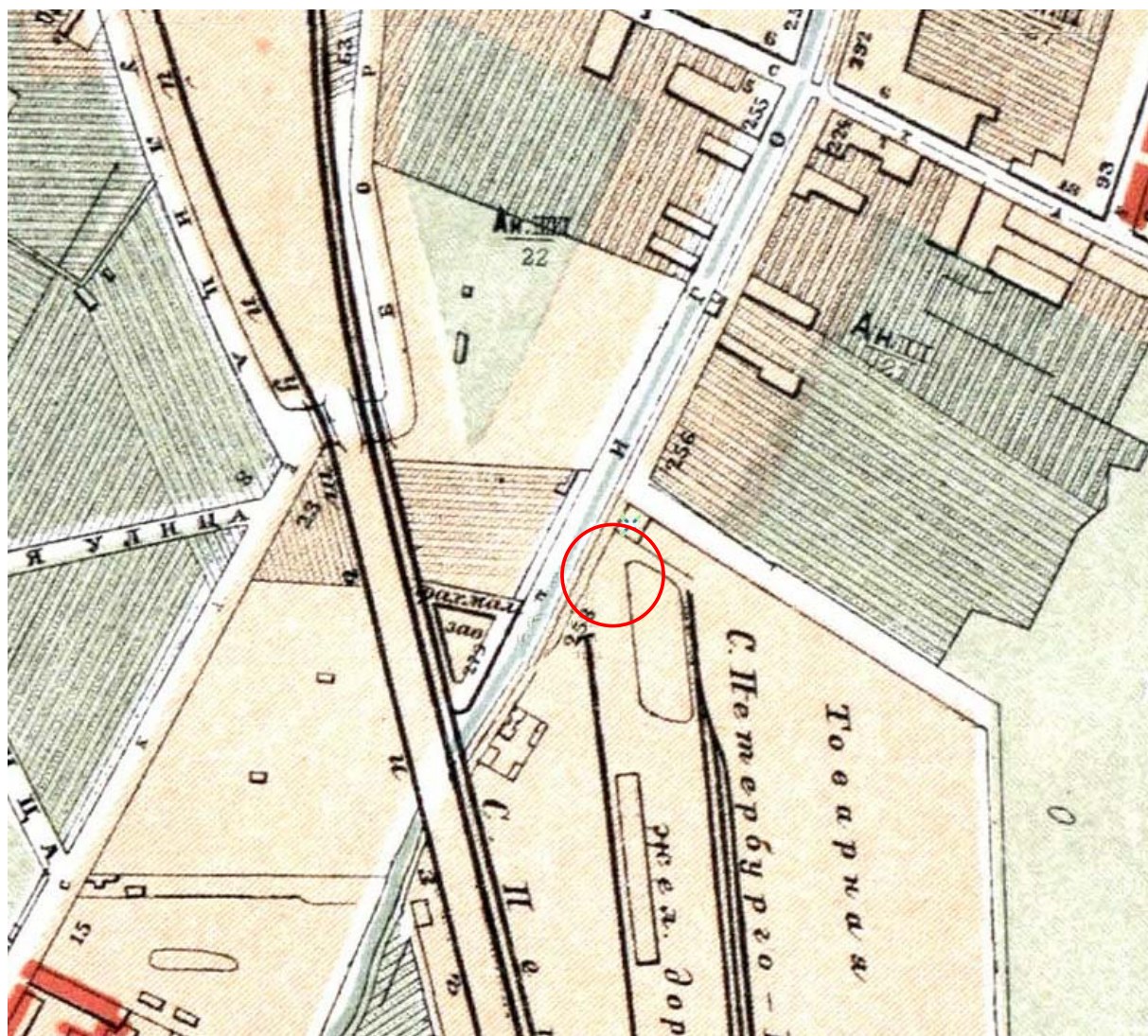
2. План столичного города Санкт-Петербурга Савинкова. 1804г.



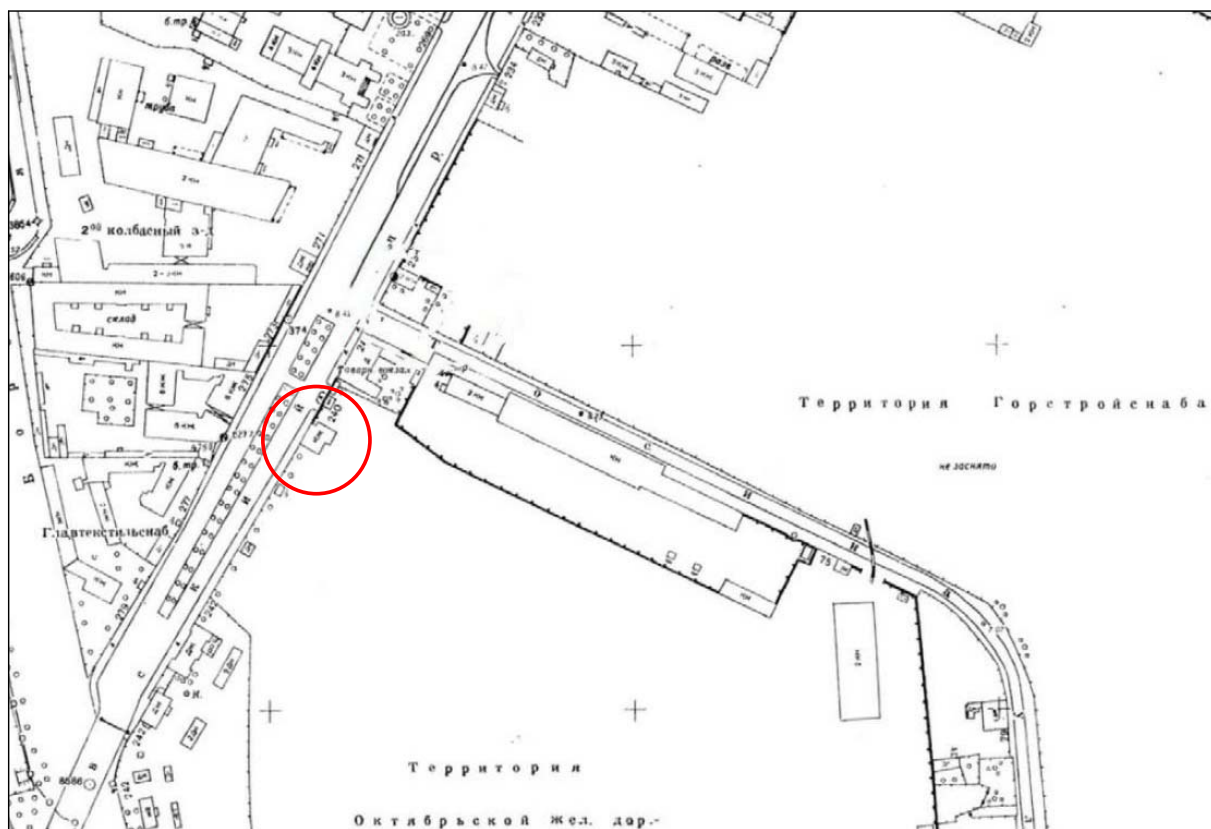
3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал майора Шуберта. 1828 г.



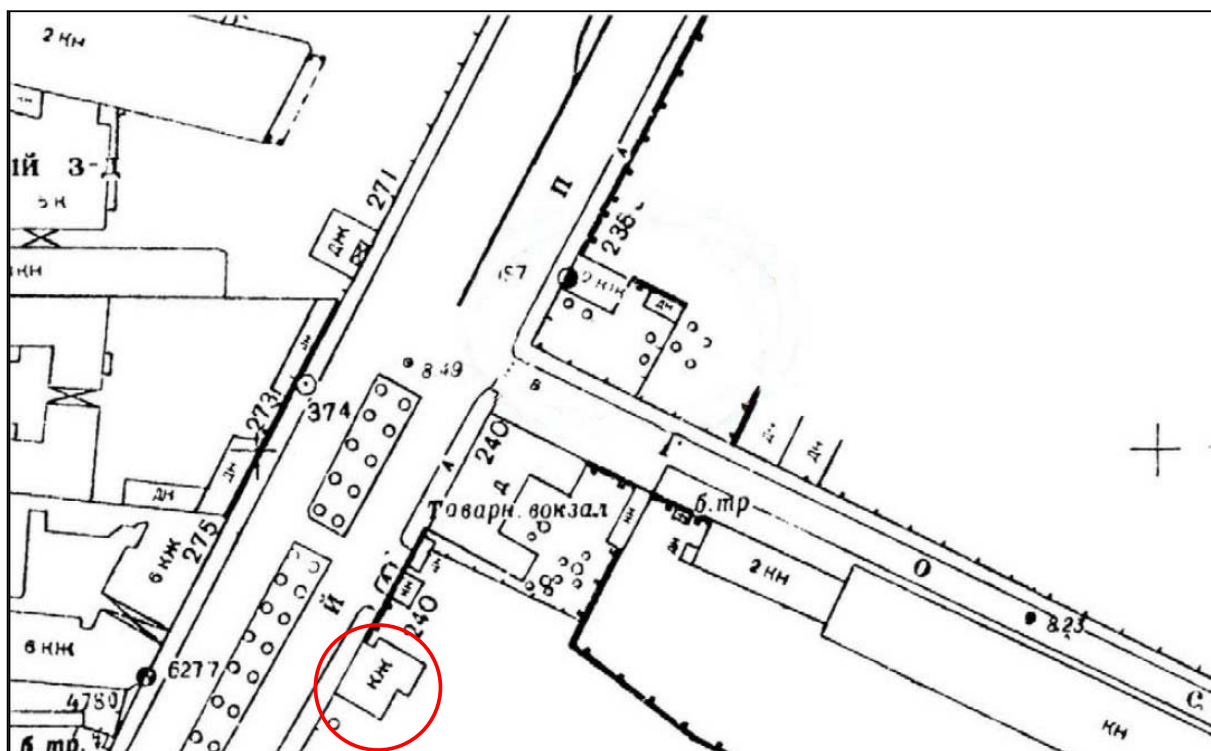
4. План столичного города Санкт-Петербурга. 1840 г.



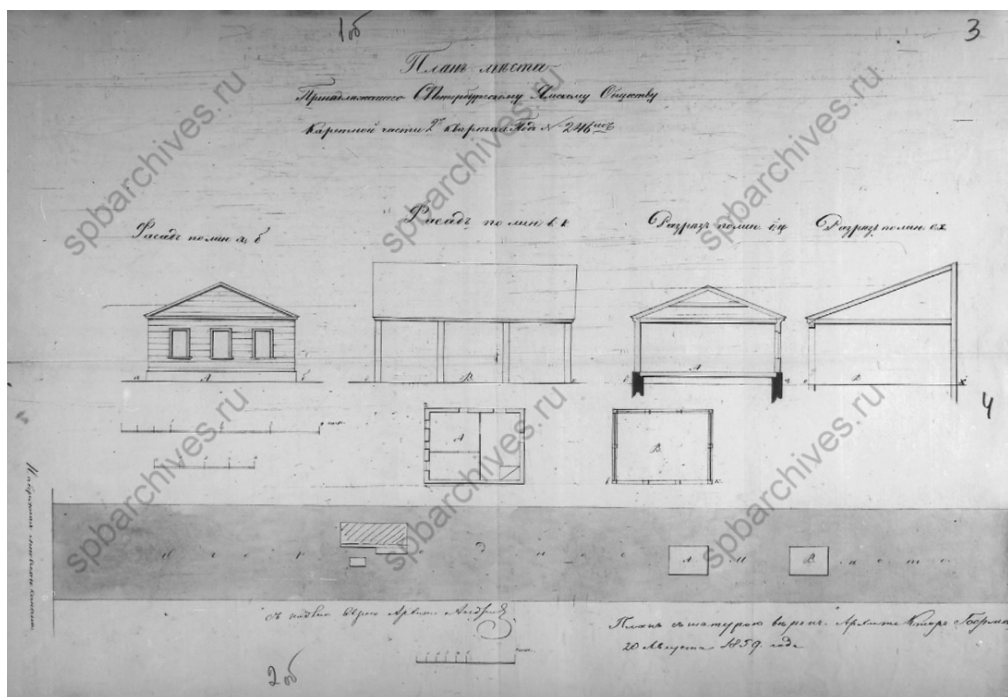
5. План С.Петербурга.1904г.



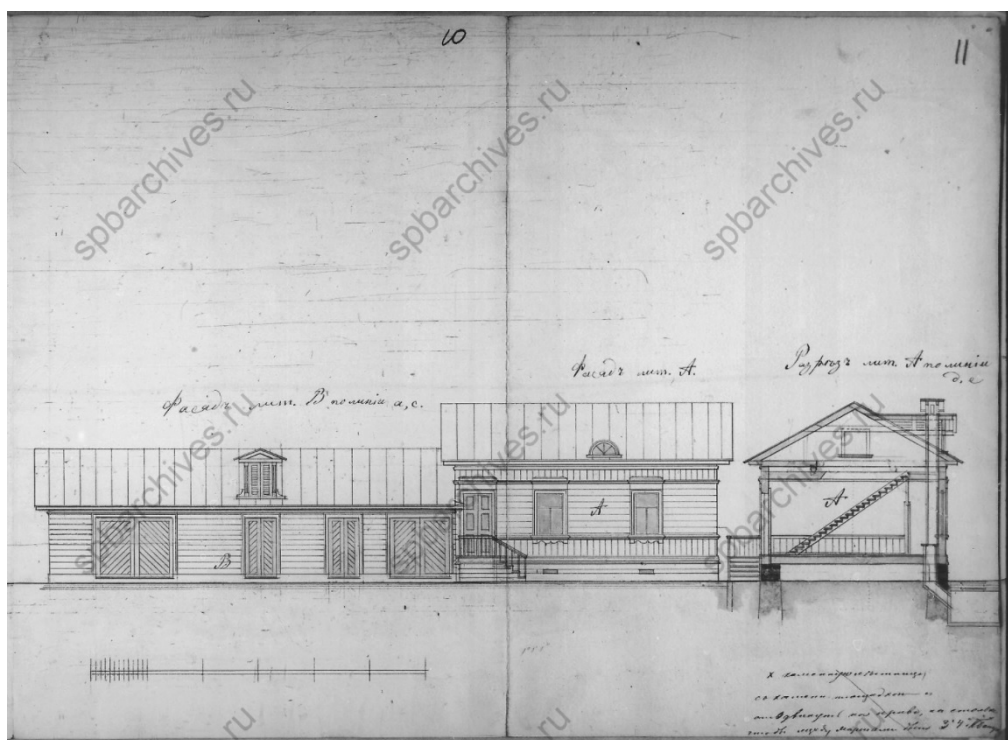
7. Топоъемка трест ГРИИ 2329-08-57. 1957 г.



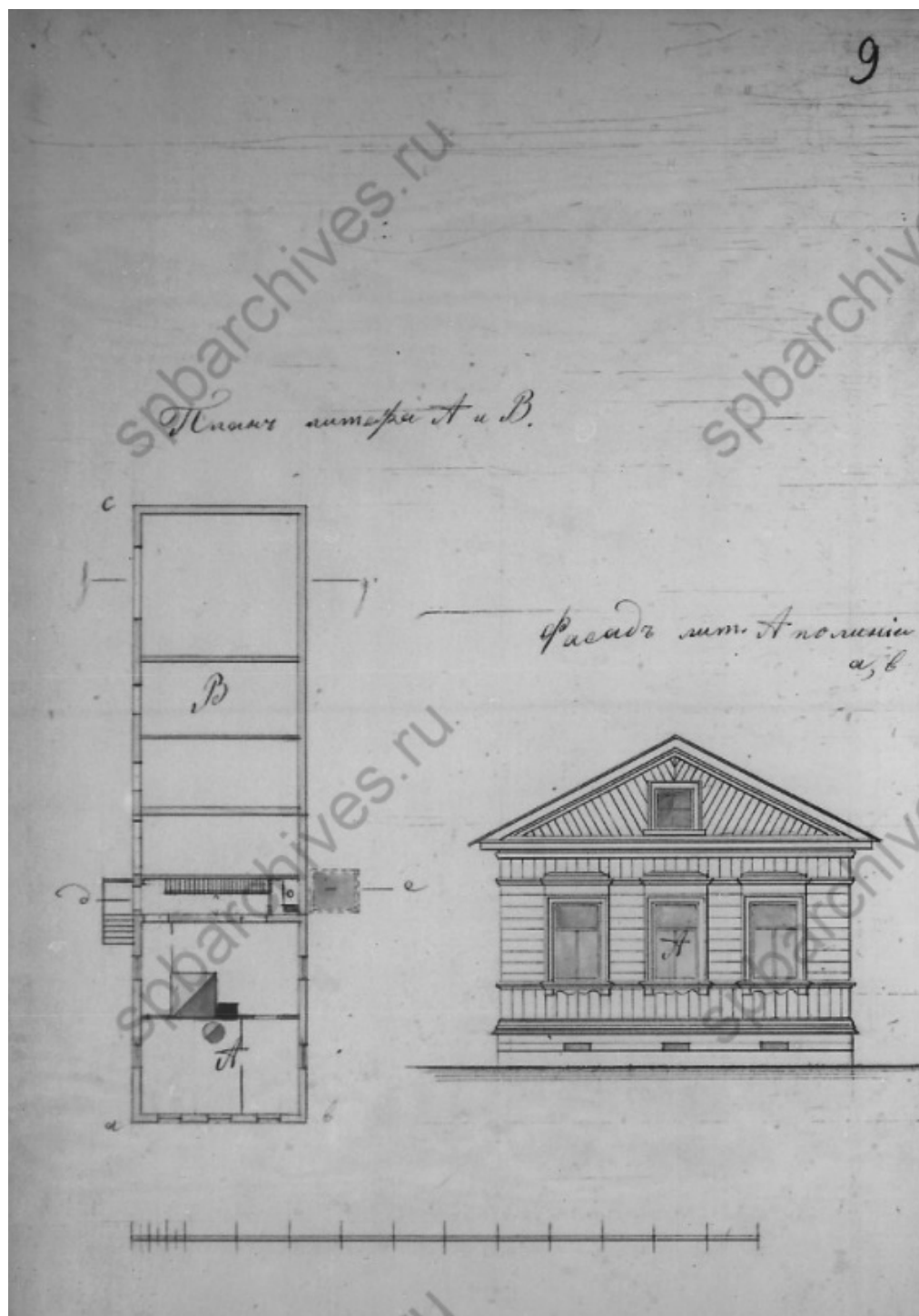
8. Топоъемка трест ГРИИ 2329-08_57. 1957 г.



11. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1859г.
Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592

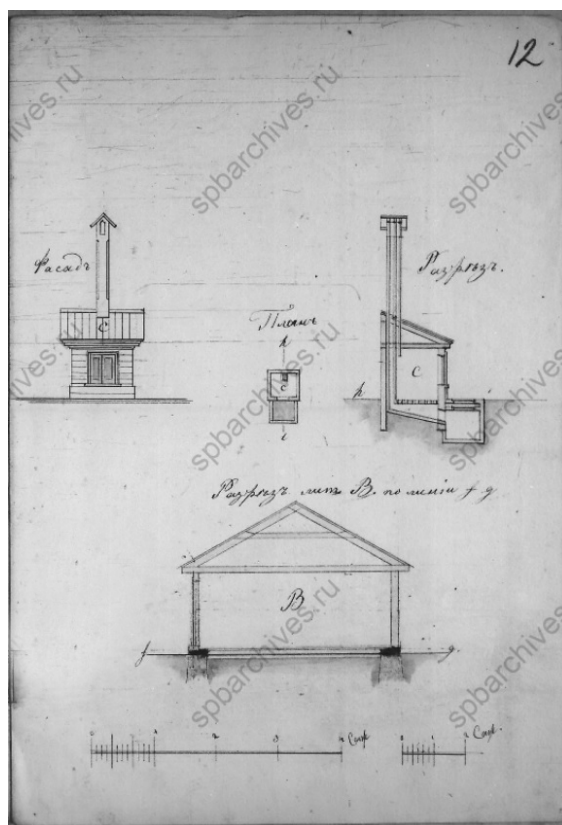


12. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы.
Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592

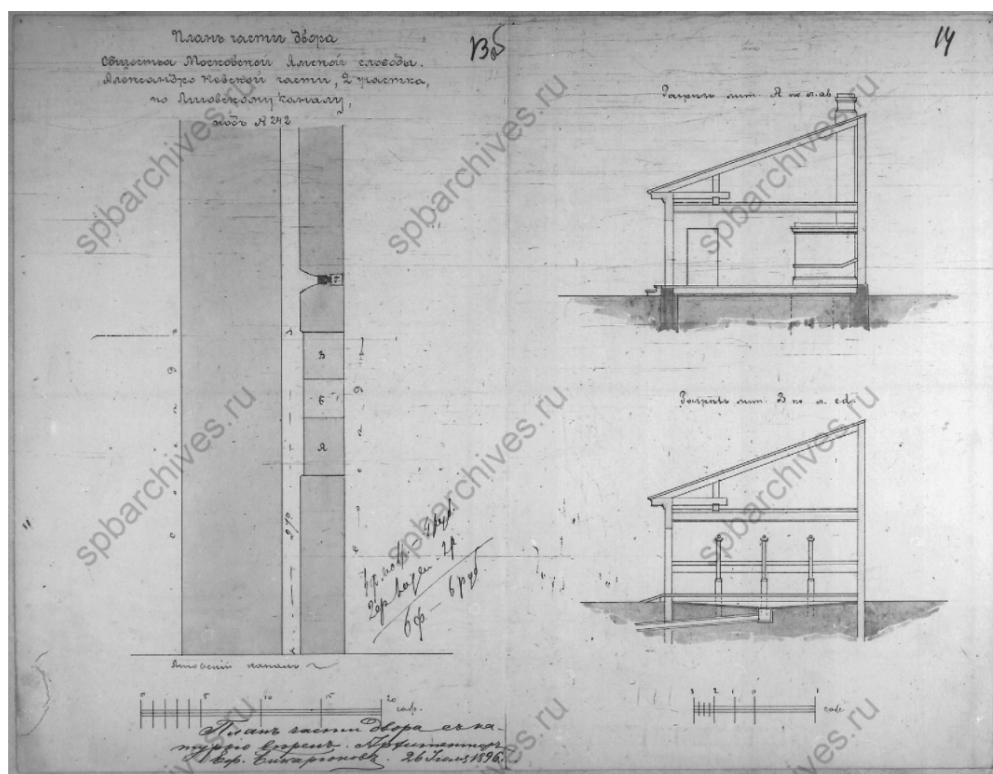


13. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, план.

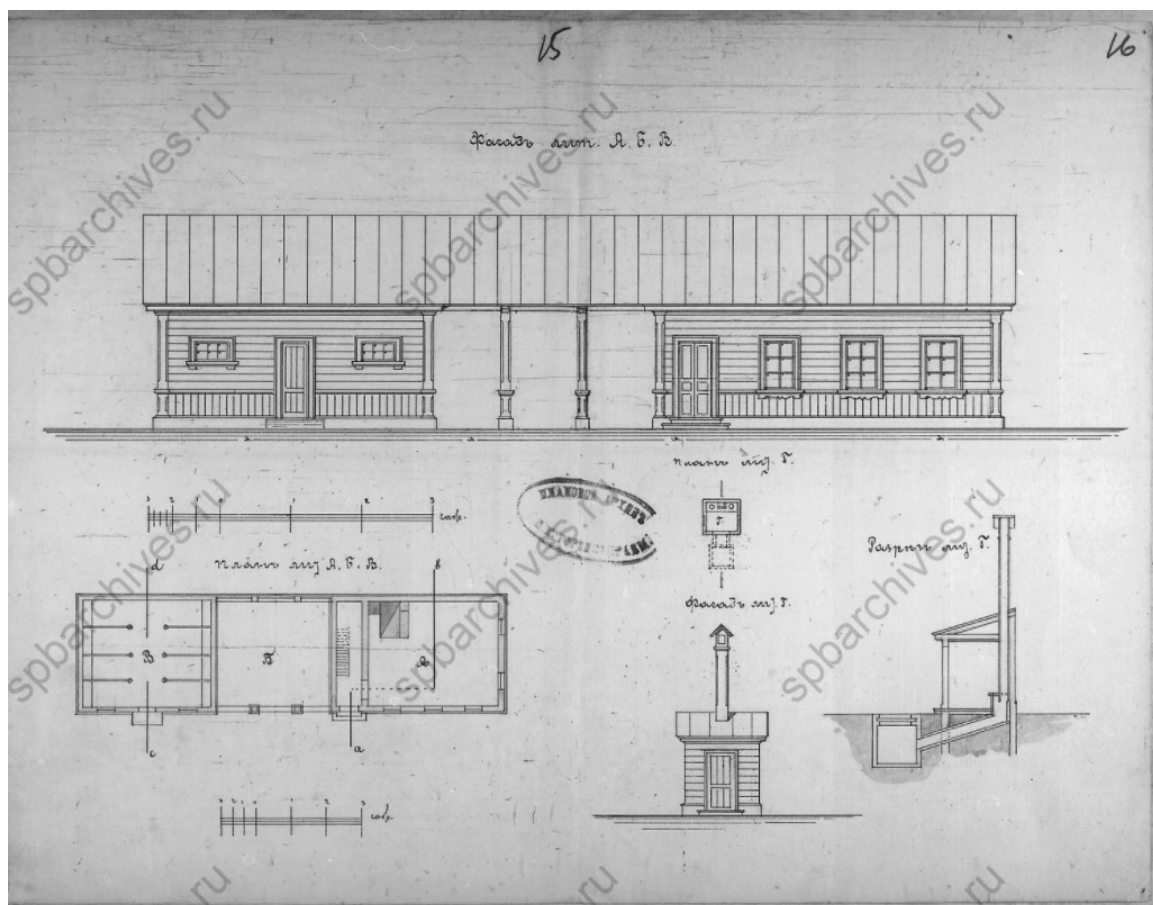
Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592



14. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592



15. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592



16. Чертежи здания, расположенного на территории будущей товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги. Фасад, разрезы, план. 1896г. Источник: ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д.592



17. Перекресток улицы Тосина и Лиговского проспекта (дома №№ 238, 240, 242) Павильон товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги (дом № 242). 1977г. Источник: ЦГАКФФД СПб. АР 212124

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 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, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по демонтажу нежилого здания по адресу: «Контейнерные мастерские» литера А на участке ж/д «Лиговский проспект – Северное полукольцо» литера А», строений по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера Л, литера П, и ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, 242, разработанного ООО «КАНТ» в 2026 году (шифр: 02-К-2026-ОСОКН.1)

Иная документация



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМПИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГПОП)

ул. Золотого России, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191033. Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgior.ru

№01-37-958/26-0-1 от 20.07.2026

На № 174656709 от 14.07.2026

Вх.рег. № 01-37-958/26-0-0 от 14.07.2026

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ООО «ПИК-УК», ИНН 7703465010

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение
(местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, от Лиговского пр. до Северного
железнодорожного полукольца

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого
планируется проведение работ)

Эскизный проект: «Проектируемая улица - магистральная улица районного значения вдоль
полосы отвода железной дороги с разворотным кольцом и подключением к Лиговскому
проспекту», выполненный ООО «АБ МАНУФАКТУРА»

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое
заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры)
в составе эскизного проекта представлены

(номера, серии, наименования)

Режим зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: частично в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Фрунзенский район, участок ЗРЗ(13)02) и частично вне зон охраны объектов культурного наследия.

3.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

3.1.3. Запрет, указанный в пункте 3.1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимом.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

3.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

3.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

Соответствия пп. 1.1.2.11

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 (ред. 30.01.2026)

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)



о соответствии режиму использования земель в границах, объединенных зон охраны (**положительное заключение**)



о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны
(нужное отметить - "V")

Проектом предусмотрена реконструкция участка Лиговского проспекта в месте примыкания к новой проектируемой дороге, переустройство существующей подпорной стены (демонтаж части и возведение новой железобетонной стены), демонтаж существующего ограждения вдоль Лиговского проспекта, обустройство инженерной инфраструктуры, а также благоустройство и озеленение прилегающей территории (восстановление газонов, посадка деревьев и кустарников).

Указанные работы соответствуют Режиму ЗРЗ(13)02

(дополнительная мотивировка принятия решения)

Территория производства работ непосредственно связана с выявленным объектом культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги» (Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 240, литера И; Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).

Деятельность в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулируется Законом № 73-ФЗ.

Согласно ст. 33 Закона № 73-ФЗ культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и

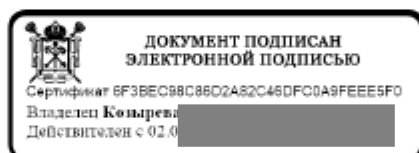
предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

На основании п. 3 ст. 36 Закона № 73-ФЗ и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

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.

Исходя из вышесказанного, перед началом производства работ на рассмотрение в КГИОП необходимо подать раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия подвергнутый государственной историко-культурной экспертизе.

**Временно исполняющий
обязанности председателя
КГИОП**



Е.А. Козырева