

АКТ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообработывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообработывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

а. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18 мая 2022 года по 23 мая 2022 г. (Приложение №1: копия договора с экспертом).

б. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

в. Заказчик экспертизы

ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» (194362, г. Санкт-Петербург, Парголово, ул. Ленина д. 52, к. 2, лит. А, пом. 1-Н, ИНН78022843810).

г. Сведения об эксперте

Полетайкин Вячеслав Владимирович – образование высшее (Архитектура Красноярский инженерно-строительный институт – в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»); Реставрация (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего

образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»), кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт»), в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура). Стаж работы – 33 года. Место работы – ООО «Архи-Метрика», должность – генеральный директор (штатный сотрудник организации, приказ о приеме на работу № 1/К).

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующей экспертной деятельности (объектов экспертизы) (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032, Приложение №10):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

д. 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» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

е. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20)) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства».

Объект экспертизы:

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20)) при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия – «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс

сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообработывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», (шифр: 78-10-2781-ОСОКН), ООО «ЦИИВС», 2022 г.

ж. Перечень документов, представленных заявителем

- Проектная документация «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообработывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», (шифр: 78-10-2781-ОСОКН), разработанная ООО «ЦИИВС» в 2022 году.
- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.04.2022 № 01-43-9895/22-0-1 (Приложение № 1);
- Приказ от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 2 - извлечение);
- Решение исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963 (Приложение № 3 - извлечение);
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», утвержденный КГИОП 25.12.2006 (Приложение № 4);
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», утвержденный КГИОП 16.05.2005 (Приложение № 5);
- Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-58-000-2021-1696 (Приложение № 6);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2017 №136707-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения

«Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», конец XIX – начало XX вв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 7);

- Распоряжение КГИОП от 18.03.2022 №208-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» (Приложение № 8);
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» от 11.05.2022 г. (Приложение № 9);
- Выписка из ЕГРН от 05.05.2022 № 99/2022/465560991 (Приложение № 15).

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

Отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Акта - Закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

Архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии Наук, фонды государственного исторического архива.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал

объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, 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.

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

Проектные решения предусматривают строительство цеха на земельном участке, расположенном в непосредственной близости от земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода».

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» - участок проектирования находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(06).

Краткие исторические сведения об участке проектирования.

Участок проектирования расположен на территории Балтийского завода, в историческом районе города, с первой трети XVIII века именовавшемся Чекушами. На городских планах 1738, 1753 годов территория показана полностью покрытой лесом. Такая же ситуация на плане 1763-1775 годов. На южном берегу острова показана небольшая усадьба с деревянными одноэтажными строениями на сваях. У 27-й линии значатся строения канатной фабрики английского купца Р. Крампа.

На планах 1798 и 1806 годов появляются каменные и деревянные строения.

В 1856 году купец Матвей Егорович Карр и великобританский подданный Марк Львович Макферсон купили участок земли по Кожевенной линии площадью 8353 кв. саж., принадлежавший мещанину А.Л. Мануйлову. На участке между Б. Невой и Кожевенной линией находились каменные жилые строения и несколько небольших хозяйственных построек.

Первоначально здесь устроили небольшой чугунно-литейный, судостроительный и механический завод. Он был основан 1(13) мая 1856 года. Завод начал свою деятельность со строительства яхт, небольших буксирных, пассажирских пароходов, деревянных торговых судов, которые собирали на открытых береговых площадках.

В 1856 году каменные двухэтажные дома были расширены. В них устроены котельные мастерские, надстроен второй этаж над каменной лавочкой по Кожевенной линии, построены деревянные кладовые, возведен каменный забор.

В 1857 году на участке находились жилой дом, кузница, контора, чертежная, корабельная мастерская, склады, шпангоутный сарай, слесарная мастерская.

С 1859 года завод стал работать по заказам Морского министерства. В 1860 году на берегу Большой Невы сооружен деревянный элинг. На вновь приобретенном участке за Кожевенной линией выстроена железопрокатная мастерская для поставки судостроительного и котельного железа. В период с 1856 по 1873 было выстроено 29 судов.

Со временем у завода выделилось две части: корабельная и механическая стороны. В 1863 году завод пополнился новыми механизмами. В 1860-е годы на корабельной стороне появились новые здания. В западной части возникло длинное трехэтажное строение, рядом был возведен новый флигель, выходящий одной стороной на Кожевенную линию. Все двухэтажные здания надстроили. Они предназначались под механическую, железопрокатную и токарную мастерские, а также под кузницу, чертежную и контору. Рядом возвышалась водонапорная башня, снабжавшая водой мастерские и пожарное депо.

В январе 1866 года началось строительство фрегата «Адмирал Лазарев». В связи с получением заказа на постройку фрегата в 1866 году на заводе выстроили закрытый деревянный элинг, который просуществовал до 1871 года, когда его уничтожил пожар.

К началу 1870-х годов завод вошел в число ведущих судостроительных и машиностроительных предприятий. Несмотря на это, в январе 1872 года Карр объявил Морскому министерству о своем банкротстве. Завод купил капитан 1-го ранга князь Э.А. Ухтомский, который оплатил долги.

После восстановления от пожара 1871 года на территории завода действовали мастерские: корабельная, механическая, сборочная, плотницкая, столярная, малярная, железопрокатная, молотовая, медницкая, котельная, модельная, литейная, кузница.

В связи с очередным пожаром и финансовыми сложностями предприятия, Морское министерство приобрело три четверти его акций во 2-й пол. 1870-х годов.

В 1877 году территория завода расширилась: был куплен участок по Кожевенной линии № 17 и по Косой линии №18.

В мае 1878 года произошел еще один пожар, после чего были построены кузнечный навес, деревянный эллинг, мастерские для постройки паровых котлов и машин. На месте сгоревшего трехэтажного здания, где размещались механическая, столярная, построили двухэтажное административное здание.

На механической стороне возвели водонапорную башню, кузницу, а помещения котельной и лесопильной мастерских приспособлены под литейную мастерскую.

На рубеже 1880-1890 годов были построены новые каменные здания: эллинг, судостроительная мастерская, котельная мастерская, здание для модельной мастерской и для архива, корабельная электрическая станция, сталелитейная мастерская, электротехническая мастерская, здание для плаза и столярно-плотницких работ. Выстроен новый деревянный эллинг (на месте малых стапелей у цеха №26). В тот же период были увеличены площади существовавших мастерских.

В 1890 году был куплен участок по Кожевенной линии №15 и по Косой линии №16.

В 1893 году завод был передан казне, после чего в короткий срок возведены новые производственные здания. Кожевенная линия оказалась в глубине территории. К концу 1900 года на площади 17 га стояло 54 здания.

За первые 10 лет (1893-1903) нахождения завода в казенном владении было выстроено много новых зданий, увеличились площади существовавших мастерских, продолжали расширяться границы и развиваться техническое оборудование.

В 1904 году на Балтийском заводе была построена первая боевая подводная лодка с двигателем внутреннего сгорания — «Дельфин».

В 1907 году Кожевенная линия была проложена в новом направлении для нужд завода, из-за чего площадь судостроительной части увеличилась на 2 330,75 кв. саж. В 1908-1909 годах построено здание судостроительной мастерской, примыкавшее к существующей.

На конец декабря 1907 - январь 1908 года на территории завода находились следующие мастерские: судостроительная, лесопильная, медно-котельная, ремонтная, меднолитейная, механическая, электротехническая, чугунолитейная, сталелитейная, обойная, котельная и водотрубная, модельная и столярная, каменный эллинг, прессовая и молотовая кузница, корабельная электрическая станция, плавучая мастерская, восточный стапель, центральная инструментальная (бывшая электроиспытательная), металлические

кладовые, плавучий кран в 200 т. Также на территории завода располагались административные и жилые здания, железнодорожные пути, водопровод, нефтепровод.

Чтобы обеспечить постройку больших кораблей во время Первой мировой войны, пришлось произвести значительную реконструкцию завода, особенно его корабельной части.

В годы войны быстро развивались машиностроительные цеха. Для строящихся кораблей механический цех изготавливал главные паровые машины и турбины, выполнял заказы на гребные винты и валы, стальную и бронзовую арматуру для заводов в Николаеве, Путиловской и Усть-Ижорской верфей, Металлического завода. От судостроительных работ перешли к судоремонтным. Многие участки механических цехов были перепрофилированы на перепроизводство оружия и боеприпасов для сухопутной армии.

В 1915 году заводу были отчуждены участки Зверкова и купца Эллерса.

После 1917 года отечественное судостроение испытывало серьёзный кризис. В середине 1920-х годов завод вновь приступил к постройке судов. В это время завод состоял из отделов кораблестроительного, механического и электрического.

В состав кораблестроительного отдела входили цеха: судостроительный (2700 кв. саж.), судостроительная кузница, плотничный, столярно-мебельный, малярный и такелажный, сюда же относилась устанавливаемая мощная кислородная и ацетиленовая станция.

В состав механического отдела входили цеха: механический (2700 кв. саж.), железокотельный

(1900 кв. саж.), прессовая и молотовая кузница, сталелитейный, чугуно-литейный, меднолитейный, модельный, медно-котельный, сборочно-установочный и паросиловой.

В составе электротехнического отдела находились цеха: электротехнический, электроустановочный, электроиспытательная станция и электрическая станция.

Балтийский завод имел несколько отделений: в Кронштадте, Николаеве, с 1923 года - в Тюмени на р. Туре. В Николаеве производилась сборка серии подводных лодок для Черного моря. На реке Туре близ Тюмени на специально оборудованной верфи строились лихтеры (стальные баржи).

В конце 1920-х годов проводилась реконструкция завода. К 1929 году в состав территории Балтийского завода вошел участок Кожевенной линии от 27 линии до дома 23.

К 1931 году на воду были спущены 4 крупнейших пассажирских судна, способных перевозить до 960 пассажиров и 100 тонн грузов.

В 1935 году заводу присвоено имя Г.К. Орджоникидзе.

В годы Великой Отечественной войны завод выполнял заказы фронта. В эти годы (с 1933 по 1976) здесь работал Алексей Васильевич Чуев, дважды Герой социалистического труда. В цехах ремонтировали корабли, выпускали боеприпасы, строили тральщики, а также баржи и тендеры для Дороги жизни на Ладоге. В 1941 году были законсервированы котельная, паромная пристань, цех №3, №20, склад моделей, склад стали, нефтехозяйство. Остановлено дооборудование цехов, жилищное строительство. Для маскировки световые фонари и перекрытия сталелитейного, механического и других цехов выкрасили в темные цвета.

Все деревянные сараи, будки, конторки мастеров разобрали. Под стапелями организовали убежища. Во время блокады на территорию завода было сброшено 930 снарядов. Пострадали заводские здания, в том числе паросилового и медницкого цехов. Самые тяжелые повреждения получили сталелитейный, кузнечнопрессовый, корпусный, механический, котельный, арматурный, трубомедницкий цеха.

По окончании боевых действий на заводе освоили выпуск мирной продукции - грузовые и пассажирские суда, танкеры, сухогрузы, ледоколы, суда для научно-исследовательской деятельности. К концу 1945 - началу 1946 года ввели в действие цеха № 8, 13-15, 21, столовые, старый плаз с последующим приспособлением его под овощехранилище. В котельном цехе №8 была отремонтирована крыша, произведена смена оконных переплетов и замена фанеры стеклом, восстановлена поврежденная артобстрелом конструкция балки. В слесарно-токарном цехе №13 были проведены работы по восстановлению станочного оборудования, энергохозяйства, полностью был восстановлен цех №15. В старом плазе проведены работы по дополнительному остеклению цеха, установлен котел для отопления. Восстановлено центральное отопление, разобрано значительное количество завалов.

После войны завод был реконструирован. Увеличилась его территория в результате присоединения в 1946 году участка земли, находившегося под заводом цементных труб «Баррикада» по Косой линии, 22 для развития механической части, которая нуждалась в расширении и добавлении механических цехов. В середине 1950-х годов присоединена территория Газового завода по Косой линии, 12 (современный адрес: Косая линия, 10) и 27 линии.

В 1960-е годы построено здание Специального конструкторского бюро котлостроения.

В середине 1970-х годов началось строительство атомных ледоколов. На заводе внедрялись новые технологии с применением ЭВМ. В 1974 году сдан в эксплуатацию

заводской вычислительный центр. В середине 1980-х годов построен элинг, батопорт - плавучий гидротехнический затвор и предстапельные площадки стапеля В.

В 1980-е годы завод освоил строительство атомных ракетных крейсеров. В 1990-е годы развивалось гражданское судостроение.

В 2009 году на предприятии приступили к строительству плавучих атомных электростанций.¹

Объект культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода».

Объект культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» является объектом культурного наследия регионального значения на основании Решения исполкома Ленгорсовета № 963 от 05.12.1988.

Адрес: г. Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А

Адрес НПА: Косая линия, 16

Приказ о регистрации объекта: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2017 №136707-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», конец XIX – начало XX вв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Предмет охраны не утвержден.

Границы территории утверждены Распоряжением КГИОП от 18.03.2022 №208-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода»; План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», утвержденный КГИОП 16.05.2005.

Охранное обязательство не утверждено.

¹ Краткая историческая справка составлена по материалам Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18-20, лит. К-1; лит. К-6, цех 9; лит. К-18; лит. К-21; лит. К-40; лит. К-41; лит. К-47; лит. К-51, К-52; лит. К-53 с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации // <http://kgiop.ru/media/uploads/userfiles/2019/07/08/01-26-1404.pdf>

Паспорт объекта составлен. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» от 11.05.2022 г.

Режим использования территории утвержден Распоряжением КГИОП от 18.03.2022 №208-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода».

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода»

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода» является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20.

В состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода» входят следующие выявленные объекты культурного наследия:

- «Жилой дом служащих и школа», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 1, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20, лит. К-1);

- «Производственный корпус (малый механический цех)», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 6, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20, лит. К-6, цех 9);

- «Служебный корпус», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 32, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20, лит. К-18);

- «Большая механическая мастерская», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 12, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20, лит. К-21);

- «Медницкая мастерская», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 25, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20, лит. К-40);

- «Производственный корпус», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 29, литера Б (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20, лит. К-41);

- «Главный административный корпус (с плазом)», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 36, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20, лит. К-47);

- «Электростанция и склад листовой стали», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 35, литера Б (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20, лит. К-51, К-52);

- «Судостроительная мастерская», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 43, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20, лит. К-53).

Предмет охраны не утвержден.

Границы территории утверждены планом границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», утвержденный КГИОП 25.12.2006.

Охранное обязательство не утверждено.

Режим использования территории объекта: согласно ст. 5.1. Федерального Закона № 73-ФЗ.

Режимы использования территории, на которой расположен участок проектирования.

Проектные работы предусмотрено проводить на земельном участке, расположенном в непосредственной близости от земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода»

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» - участок проектирования находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(06). Проектные решения, указанному режиму использования территории не противоречат.

Общие сведения об объекте экспертизы

Представленная на экспертизу документация «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» (шифр: 78-10-2781-ОСОКН), ООО «ЦИИВС», 2022 г., является отдельным томом проектной документации «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», содержит аналитику о возможных угрозах и обоснование мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода».

Проектными решениями предусмотрено строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства.

Проектируемое здание включает в себя две основные функциональные зоны. Это зона производства и вспомогательная зона, включающая в себя административные, бытовые, технические, технологические и вспомогательные помещения.

Проектируемая производственная часть представляет собой одноэтажное, однопролетное в осях 1-4/А*-Б* и двухпролетное в осях 5-6/А*-Б* (с учетом встраиваемого производственного пролета), прямоугольное в плане отдельно стоящее строение с размерами в осях А*-Б*/1-16 - 203,0х36,0м (встраиваемый пролет) и в осях Б*-В*/5-18 - 163,0х36,0м (встраиваемый пролет).

Пристройка запроектирована пятиэтажной однопролетной по рамно-связевой схеме в металлическом каркасе. Габариты пристройки определены размещением необходимых технологических площадей, вспомогательных энергетических, бытовых помещений и составляют 13,0х36,0м. Шаг колонн основного каркаса пристройки проектом принят 13,0м в поперечном направлении и 6,0м в продольном направлении.

Административно-бытовая пристройка совместно с производственными пролетами составляют единое архитектурное решение.

Фундаменты – плитные прямоугольной формы в плане, на свайном основании.

Сваи – сборные железобетонные составные сечением 40х40 см, длиной 20 м.

Пол – в виде бетонного основания толщиной 100мм с закладными тавровыми балками, которое выполняется поверх силовой плиты, толщиной 600мм, устраиваемой на естественном основании.

Колонны каркаса здания – металлические, выполнены из сварных двутавров.

Наружные стены – сэндвич-панели толщиной 120мм с утеплителем из минераловатных плит группы горючести НГ на основе базальтового волокна.

Междуэтажные перекрытия - монолитные железобетонные, толщиной 100мм, уложенными по металлическим балкам.

Внутренние перегородки – сэндвич-панели толщиной 80мм, навешиваемых на дополнительные конструкции фахверка, одинарные металлические каркасы, обшитые с обеих сторон панелями.

Кровля – рулонная.

По результатам анализа проектного решения, выявлено, что проектными решениями предусмотрены следующие виды работ:

Подготовительные работы (ограждение строительной площадки временным ограждением, обустройство инфраструктуры строительной площадки, демонтаж существующих зданий и сооружений).

Основные работы:

- Устройство защитной шпунтовой стенки вдоль существующего сборочно-сварочного цеха и корпусообрабатывающего цеха.

- Разработка котлованов.

- Устройство свайного основания.

- Бетонирование конструкций.

- Монтаж колонн каркаса.

- Монтаж металлических ферм каркаса.

- Монтаж кровли.

- Инженерные сети.

- Благоустройство территории.

Глубина проектируемого котлована под устройство здания составляет 3,7 м, абс. отм. дна котлована минус 0,600 м.

Минимальное расстояние от проектируемого здания (котлована под фундамент) до объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А составляет 35,2 м.

Здания, расположенные ближе остальных, входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», это выявленные объекты культурного наследия:

- «Большая механическая мастерская»;
- «Медницкая мастерская»;
- «Электростанция и склад листовой стали».

Минимальное расстояние от проектируемого здания (котлована под фундамент) до выявленного объекта культурного наследия «Большая механическая мастерская», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 12, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20, лит. К-21) составляет 31,1 м.

Минимальное расстояние от проектируемого здания (котлована под фундамент) до выявленного объекта культурного наследия «Медницкая мастерская», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 25, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20, лит. К-40) составляет 42,8 м.

Минимальное расстояние от проектируемого здания (котлована под фундамент) до выявленного объекта культурного наследия «Электростанция и склад листовой стали», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 35, литера Б (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20, лит. К-51, К-52) составляет 47,9 м.

Кроме строительства здания, проектными решениями предусмотрена прокладка инженерных сетей.

Для прокладки сетей разрабатывают траншеи с вертикальными стенками, с креплением стен досками, с шестикратной оборачиваемостью.

Для прокладки сетей канализации К0 предусматривается разработка траншей 1150-2400 мм. Для прокладки сетей канализации К1Н предусматривается разработка траншей 1480-4190 мм. Для прокладки сетей канализации К2 предусматривается разработка траншей 1040-2400 мм.

Для прокладки сетей водоснабжения В1 предусматривается разработка траншей 1340-2340 мм. Для прокладки сетей водоснабжения В2 предусматривается разработка траншей 420-2570 мм.

Для прокладки кабельных линий максимальная глубина траншей 1250 мм.

В соответствии с требованиями пункта 3 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при хозяйственном освоении земельного участка в непосредственной близости от объекта культурного наследия, проектная документация должна содержать специализированный раздел, включающий оценку влияния проектного решения на указанный объект культурного наследия: "Строительные 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."

Заказчиком проектных работ было принято решение разработать документацию, включающую оценку влияния от реализации проектного решения на земельном участке, расположенном в непосредственной близости от участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода».

Данная документация была разработана специалистами ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» (Лицензия Министерства культуры РФ №05055 от 31.05.2018г.) в 2022 г. в виде проектной документации: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», (шифр: 78-10-2781-ОСОКН), которая является объектом настоящей экспертизы.

Анализ методики разработки документации:

Разработчиками документации, являющейся объектом экспертизы, всесторонне (география, климат, геологическое строение) был изучен район в целом, и участок проектирования в частности, приведены основные сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленном объекте культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода».

Согласно проведенному разработчиками анализу проектной документации, проектные решения, рассматриваемые в документации, являющейся объектом экспертизы, предусматривают строительство цеха и обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства на земельном участке, расположенном в непосредственной близости от земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода».

В процессе производства работ, проектными решениями, кроме строительства здания, предусмотрены демонтажные работы (демонтаж существующих зданий для расчистки места под строительство) и прокладка инженерных сетей.

Разработчиками, представленной на экспертизу документации, сделаны расчеты и выводы о том, что объекты культурного наследия не попадают в предварительную зону влияния от разработки проектируемого котлована под фундамент здания, и от разработки траншей для прокладки инженерных коммуникаций. Кроме того, в документации, являющейся объектом экспертизы, выполнены расчеты и составлены схемы опасной зоны при демонтажных работах, на основании которых, можно сделать вывод о том, что в границах опасной зоны при сносе объектов отсутствуют объекты культурного наследия.

Таким образом, реализация проектных решений предусматривает сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», зона производства работ расположена на достаточном расстоянии от объектов культурного наследия, что исключает негативное влияние на них.

Кроме того, проектные решения не противоречат режимам использования территории. Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным

регламентам в границах указанных зон» - участок проектирования находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(06).

Согласно проведенному анализу проектной документации, разработчиками сделан вывод, что реализация проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» не создает прямые угрозы в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода».

Однако, возможны потенциальные угрозы в виде рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ, а именно:

- проезд спецтехники и автотранспорта;
- работа строительного персонала.

Реализация проектного решения представляется возможной при условии соблюдения мероприятий, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объектов культурного наследия.

Мероприятия обеспечения сохранности:

Для исключения рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ, разработчиками представленной на экспертизу документации, предложены следующие обязательные мероприятия обеспечения сохранности:

- осуществлять контроль проведения работ в точном соответствии с проектом;
- места складирования шпунта и материалов, биотуалеты и пункты мойки колес на строительных площадках, размещать в строгом соответствии проекту, за пределами границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода»;
- транспортирование материалов и изделий на строительные площадки, а также вывоз мусора осуществлять в строгом соответствии проекту, по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом;
- предусмотреть мероприятия, исключающие размыв грунтов при устройстве котлованов и траншей;

- в случае обнаружения в процессе производства работ негативного влияния на объект культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленный объект культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода» – необходимо прекратить работы и вызвать представителей КГИОП и СГСНиЭ для принятия решений;

- осуществлять регулярный инструктаж строительного персонала в отношении значимости объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода»;

- провести работы по восстановлению благоустройства после завершения производства работ – по факту нарушения, в соответствии с проектными решениями.

Контроль за исполнением указанных мероприятий обеспечения сохранности целесообразно возложить на организацию-подрядчика строительного-монтажных работ с назначением ответственного лица приказом по организации.

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

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

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (ред. Постановления Правительства РФ от 09.06.2015 №569) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»;

- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разработан Федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП ЦНРИМ совместно с ФГУП институт «Спецпроектреставрация», ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом

федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 года;

- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013.;

- Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 год;

Национальные стандарты по реставрации:

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.).

- ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1 января 2015 г.).

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1 января 2015 г.).

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.).

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.).

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.).

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

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

- ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

Национальные стандарты по строительству:

- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» /Москва, Стандартинформ, 2010.

- ГОСТ 12.3.033-84.ССБТ «Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации».

Строительные нормы и правила:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

- Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.1997 №116 - ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

- Федеральный закон Российской Федерации от 21.11.1995 №170 - ФЗ «Об использовании атомной энергии».

- Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 №190 - ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 №384 - ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

- Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

- ГОСТ Р 27751-2014. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования.

- СП 56.13330.2011. Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001.

- СП 44.13330.2011. Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87.

- СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31.06.2009.
- СП 60.13330.2012. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003.
- СП 60.13330.2016. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003.
- СП 50.13330.2012. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003.
- СП 52.13330.2011. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*.
- СП 52.13330.2016. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*.
- СП 18.13330.2011. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*.
- СП 47.13330.2012. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.
- СП 20.13330.2011. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.
- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.
- СП 51.13330.2011. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003.
- СП 28.13330.2012. Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03-11-85.
- СП 28.13330.2017. Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03-11-85.
- СП 22.13330.2012. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*.
- СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*.
- СП 63.13330.2012. Бетонные и железобетонные конструкции. Актуализированная редакция СНиП 52-101-2003.
- СП 15.13330.2012. Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81*.

- СП 16.13330.2011. Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*.
- СП 16.13330.2017. Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*.
- СП 53-101- 98. Изготовление и контроль качества стальных строительных конструкций.
- СП 53-102-2004. Общие правила проектирования стальных конструкций
- МДС 53-1.2001. Рекомендации по монтажу стальных строительных конструкций.
- СП 17.13330.2011. Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76.
- СП 29.13330.2011. Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88.
- СП 131.13330.2012. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*.
- СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.
- СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003.
- ГОСТ 30674-99. Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей
- -ГОСТ 21519-2003 Блоки оконные из алюминиевых сплавов.
- ГОСТ 19903-2015. Прокат листовой горячекатаный.
- ГОСТ 8509-93. Уголки стальные горячекатаные равнополочные. Сортамент.
- ГОСТ 8240-97. Швеллеры стальные горячекатаные.
- ГОСТ 8645-68. Трубы стальные прямоугольные.
- ГОСТ 5781-82. Сталь горячекатаная для армирования железобетонных конструкций. Технические условия.
- ГОСТ 26633-2012. Бетоны тяжелые и мелкозернистые.
- Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 №123 - ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- СП 1.13130.2020. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- СП 2.13130.2020. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.
- СП 4.13130.2013. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

- СП 112.13330.2011(СНиП 21-01-97*) «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
- СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51–90.
- ГОСТ Р 21.101-2020. Основные требования к проектной и рабочей документации.
- ГОСТ 21.501-2018. Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей.
- ГОСТ 21.502-2016. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения проектной и рабочей документации металлических конструкций.

Научная литература и источники:

- Адресная и справочная книга «Весь Ленинград» на 1927 год.
- Адресный справочник «Весь Санкт-Петербург» на 1898-1917 годы.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Сост. Н. Цылов. СПб., 1849. Планы Васильевской части. Алфавитный указатель.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2013.
- История Балтийского завода. 1856-1925. Т. 1. СПб., 2003.
- История Балтийского завода. 1926-2006. Т. 2. СПб., 2003.
- Морской сборник. СПб., 1864. №10.
- Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
- Очерки по истории Балтийского завода к столетию со дня основания (1856-1956). Л., 1956.
- Сборник кратких сведений по Морскому ведомству. №11. Балтийский судостроительный и механический завод. СПб., 1908.
- Устав Балтийского железодельного, судостроительного и механического общества. СПб., 1877.
- Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб., 1996.
- Архив КГИОП. Паспорт ОКН. Инв. №963п. от 2000 г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Косая линия, №16, Кожевенная линия, №18-20, лит. К-39. Завод Балтийский судостроительный и механический. Мастерская железо-котельная. 1898-1899, 1912-1913.

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2109. Чертежи зданий Балтийского судостроительного и механического завода по Кожевенной линии В.О., 14, 15, 16, 17, 18 (Кожевенной линии В.О., 14, 15, 16, 17, 18, Чекушской наб., 15,17 и Косой линии 16,18).

- Старые карты России и мира. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.

- Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://pastvu.com/>.

м. Обоснования вывода экспертизы

Экспертом установлено, что при разработке представленной на экспертизу документации соблюдены требования Федерального Закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Раздел разработан в полном соответствии с требованиями статей 36, 40 Федерального закона РФ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Необходимым и достаточным условием обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», является исполнение следующих мероприятий обеспечения сохранности:

- осуществлять контроль проведения работ в точном соответствии с проектом;
- места складирования шпунта и материалов, биотуалеты и пункты мойки колес на строительных площадках, размещать в строгом соответствии проекту, за пределами границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода»;
- транспортирование материалов и изделий на строительные площадки, а также вывоз мусора осуществлять в строгом соответствии проекту, по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом;
- предусмотреть мероприятия, исключающие размыв грунтов при устройстве котлованов и траншей;
- в случае обнаружения в процессе производства работ негативного влияния на объект культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленный объект культурного наследия «Комплекс

сооружений Балтийского судостроительного и механического завода» – необходимо прекратить работы и вызвать представителей КГИОП и СГСНиЭ для принятия решений;

- осуществлять регулярный инструктаж строительного персонала в отношении значимости объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода»;

- провести работы по восстановлению благоустройства после завершения производства работ – по факту нарушения, в соответствии с проектными решениями.

н. Вывод экспертизы

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20)), при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», (шифр: 78-10-2781-ОСОКН), ООО «ЦИИВС», 2022 г.) – экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая

линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообработывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства»

Положительное заключение.

Подпись эксперта:

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ:
ПОЛЕТАЙКИН ВЯЧЕСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ
23 мая 2022 года

о. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Копия Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.04.2022 № 01-43-9895/22-0-1;

Приложение 2. Копия Приказа от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение);

Приложение 3. Копия Решения исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963 (извлечение);

Приложение 4. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», утвержденный КГИОП 25.12.2006;

Приложение 5. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», утвержденный КГИОП 16.05.2005;

Приложение 6. Копия Градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-58-000-2021-1696;

Приложение 7. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2017 №136707-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального

значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», конец XIX – начало XX вв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение 8. Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2022 №208-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода»;

Приложение 9. Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» от 11.05.2022 г.;

Приложение 10. Копия Приказа от 25.12.2019 №2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

Приложение 11. Копия Договора на проведение Государственной историко-культурной экспертизы документации;

Приложение 12. Архивные материалы и топография;

Приложение 13. Фотофиксация объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы;

Приложение 14. Схема расположения проектируемого объекта на кадастровом участке по данным публичной кадастровой карты;

Приложение 15. Копия выписки из ЕГРН от 05.05.2022 № 99/2022/465560991.

п. Дата оформления заключения экспертизы.

23 мая 2022 года

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Акту

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

Копия Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.04.2022 № 01-43-9895/22-0-1



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Заместитель генерального директора -
директору ПФ «Союзпроектверфь»

Кирееву В.Н.

spv@sstc.spb.ru

№01-43-9895/22-0-1 от 19.04.2022

№ 01-43-9895/22-0-0 от 13.04.2022

На № 3800-00654 от 13.04.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства»** по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16 (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(06)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "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 пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

В непосредственной близости от участка расположены:

- объект культурного наследия регионального значения "Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода" (адрес НПА: Косая линия, 16).
- выявленный объект культурного наследия "Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода" (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18-20).

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры России) от 30.10.2020 №1295 «Об

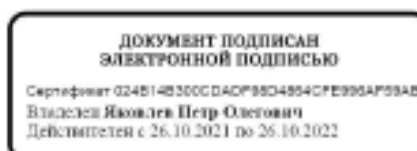
утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России.

Объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**



П.О. Яковлев

Дьяконов Н.П.
(812)417-43-33
Долгушина М.И.
(812)417-43-46

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Акту

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

Копия Приказа от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение)



**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

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 13.05.1986 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 КТЮП
от 20.02.2001 N 15

**Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**

ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Место нахождения	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
438	Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода	1870-е годы; 1880-е годы; 1890-е годы; 1900 – 1910-е годы	Р. Р. Марфельд гражд. инж. А. А. Алемур инж.-арх. А. Ю. Новицкий	Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20	среднее	—
438.1	Жилой дом служащих и школа	1906-1908	автор не установлен	там же (лит. К-1)	среднее	—
438.2	Производственный корпус (малый механический цех)	начало XX века	автор не установлен	там же (лит. К-6, цех 9)	среднее	—
438.3	Служебный корпус	начало XX века	автор не установлен	там же (лит. К-18)	среднее	—
438.4	Большая механическая мастерская	1891; 1890-е годы; 1907	авторы не установлены	там же (лит. К-21)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

438.5	Медницкая мастерская	1898	автор не установлен	там же (лит. К-40)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
438.6	Производственный корпус	начало XX века	автор не установлен	там же (лит. К-41)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
438.7	Главный административный корпус (с плазом)	1906	автор не установлен	там же (лит. К-47)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
438.8	Электростанция и склад листовой стали	конец XIX века; 1-я половина XX века	авторы не установлены	там же (лит. К-51, К-52)	среднее	—»—
438.9	Судостроительная мастерская	конец XIX века; 1-я половина XX века	авторы не установлены	там же (лит. К-53)	среднее	—»—

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к Акту

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

Копия Решения исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963 (извлечение)

Вх 65

26/11/88



Приложение №2

Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 05.12.88 № 963
Ленинград

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

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и учитывая большую архитектурно-хозяйственную и историческую ценность застройки Ленинграда Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в государственный список памятников истории и культуры местного значения здания и сооружения гражданской и промышленной архитектуры, расположенные на территории Ленинграда и г.Гатчины, согласно приложениям I, 2.

Председатель

Секретарь



В. Я. Ходченков
В. Я. Ходченков

Л. А. Ходченкова
Л. А. Ходченкова

Приложение I
к решению Исполкома
Ленсовета
от 05.12.88 № 963

СПИСОК
памятников архитектуры, подлежащих
государственной охране как памятники
местного значения

Наименование памятника	Дата сооружения	Авторы	Местонахож- дение памятника
I	2	3	4
<u>Василеостровский район</u>			
Котельная мастерская Литийского судострои- тельного завода	конец XIX - начало XX в.		Косая линия, 16
Сквер на стрелке Ва- сильевского острова	1896 г.	садовод В. И. Визе	Пушкинская пл.
	1926 г.	переплани- ровка, арх. Л. И. Ильин	
Дом архитектора Г. Э. Боссе	1847- 1849 гг.	арх. Г. Э. Бос- се	4 линия, 15
Здание для игры в мяч "Беденом"	1771-1773 1872-1873	арх. И. И. Горностаев	Университет- ская наб., 9
Сад у здания Академии Художеств	1840-е гг.	арх. А. П. Брайлов	Университет- ская наб., 17
Румянцевский сквер	1856-1867	арх. Н. Н. Ковригин	Шевченко пл.
<u>Выборгский район</u>			
Дача Феберже	1900-е гг.		Песочное шоссе, 16
<u>Царский район</u>			
Дом Кушалева-Безбородко	1857-1858	арх. Р. Р. Ген- рихсен	Кутузова наб., 24 Фурманова ул., 1
Казармы Кавалергардского полка	1800-1806	арх. Л. И. Руска	Войнова ул., 41-43

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к Акту

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

**Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического
завода», утвержденный КГИОП 25.12.2006**

План границ территории
 выявленного объекта культурного наследия
 "Комплекс сооружений Галлиевского
 строительного и механического заводов"

г. Санкт-Петербург, Гостиница-линия, 16, Кооперативная линия, 18/19



масштаб 1:2000

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
 по государственному контролю,
 использованию и охране недвижимого
 имущества и объектов - объектов
 культурного наследия
 (музеи-заповедники)



СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Жилый дом студентов и школы
2. Производственный корпус (бывший механический цех)
3. Студенческий корпус
4. Бывшая механическая мастерская
5. Машинная мастерская
6. Производственный корпус
7. Главный административный корпус (с паштою)
8. Закрытая часть и сквад листового станка
9. Складостроительная мастерская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

□ граница территории выявленного объекта культурного наследия
 □ выявленный объект культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к Акту

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообработывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообработывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

**Копия Плана границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Котельная мастерская Балтийского
судостроительного завода», утвержденный КГИОП 16.05.2005**

BA-P-0023

30

УТВЕРЖДАЮ: Приложение №4

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - специально
уполномоченный государственного
участа памятников



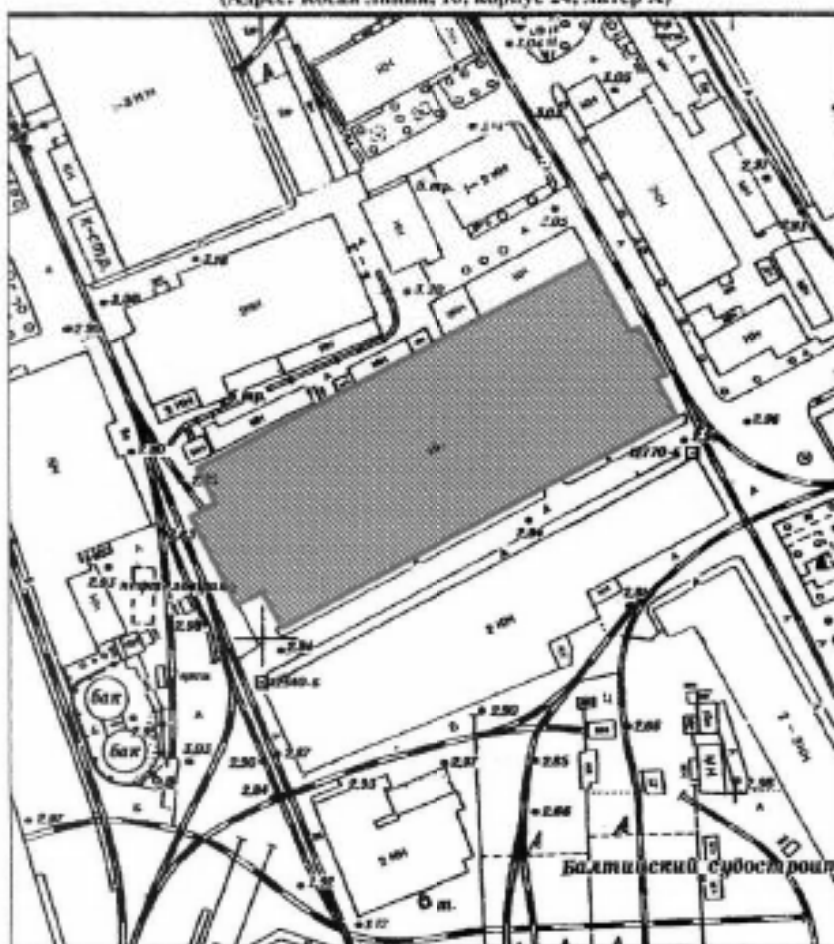
[Signature]
М.П. Б. М. Куряков

16 МАЯ 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Котельная мастерская
Балтийского судостроительного завода"**



г. Санкт-Петербург, Косая линия, 16
(Адрес: Косая линия, 16, корпус 24, литер А)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

к Акту

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

Копия Градостроительного плана земельного участка

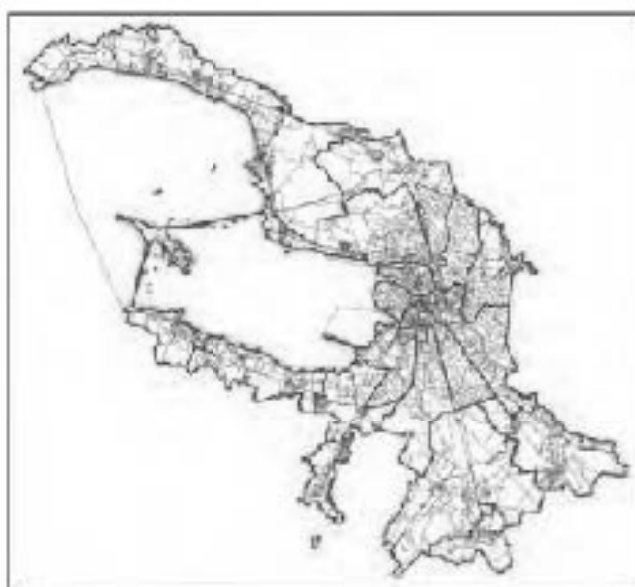
РФ-78-1-58-000-2021-1696

РФ-78-1-58-000-2021-1696

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,
Косаялыная дая 16, корпус 1, литер а А
78:06:0002102:13



Санкт-Петербург
2021

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-58-000-2021-1696

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

АО "Балтийский завод" (регистрационный номер 01-21-37522/21 от 26.07.2021)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдании градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Василеостровский район, муниципальный округ №7

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Информация о перечне координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отсутствует.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:06:0002102:13

Площадь земельного участка:

511891 +/- 250 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 61 единица(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности Председателя Комитета -
главного архитектора Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

_____ /
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДДММГГГГ)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД2 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД2_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибули метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоне, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических,

противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат

более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимом использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от

пределных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднетэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиника) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
 Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила);
 Решение исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963;
 Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.2.4	Общезития
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.3	Водный транспорт
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.4	Причалы для маломерных судов
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.5	Трубопроводный транспорт
12.1	Ритуальная деятельность

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимися к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимися к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относится к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	См. п.1, п.12 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.4, п.5 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.11 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного

участка не менее 3 метров.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и примысков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - в соответствии со схемой Приложения 2 к Правилам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения

данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - II.

8. Минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: Косая линия, Кожевенная линия, 26-я линия В.О.; 27-я линия В.О.

- переулки и проезды: проезд (утраченный)

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

- историческое межевание

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

- историческая гидросистема: р. Б. Нева

Охраняются открытые акватории в пределах береговой линии.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

		Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Решение исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963; Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.06.2021 №01-25-15038/21-0-1:

Земельный участок расположен частично в границах выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода» (расположенного по адресу: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18-20) и в границах

объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода».

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Принцип отношения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент устанавливается	Рекомендации по составлению об особо охраняемой природной территории	Рекомендации утверждению документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - здание бюро пропусков, главная проходная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 246.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1965; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1053</u>
№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - административное (учрежденческое); количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 1190.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1940; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1051</u>
№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - здание склада гл.механика и заготовительный уч. цеха №32; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 1862.8 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1936; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1048</u>
№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - производственное; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 452 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2003; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1058</u>

№ <u>5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	сооружение - наклонный стелень В со встроенными помещениями; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 7826,5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1901; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) <u>78:06:0002102:1062</u>
№ <u>6</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	сооружение - западный причал и паромная пристань; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1914; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют, протяженность - 36 м.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) <u>78:06:0002102:1708</u>
№ <u>7</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - кислородно-ацетиленового цеха (№60) и участок газификации жидкого аргона; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 1328.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1936; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) <u>78:06:0002102:1047</u>
№ <u>8</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - производственное; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 976.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1931; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) <u>78:06:0002102:1027</u>
№ <u>9</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - производственное; количество этажей - 5, в том числе подземных - 0; площадь - 3260.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1935; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1039

№ <u>10</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 1802.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1929; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1035

№ <u>11</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - производственное; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 4393.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1915; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1024

№ <u>12</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - нефтяной участок; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 146.5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1910; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1037

№ <u>13</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - производственное; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 444.7 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1960; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1050

№ <u>14</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - сторожевая будка; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 28.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1970; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1049

№ <u>15</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 962.7 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1960; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
		(наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1725

№ <u>16</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - производственное; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 6180.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1962; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
		(наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1010

№ <u>17</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - административное (учрежденческое); количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 2453.8 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1915; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
		(наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1034

№ <u>18</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - цех №27; количество этажей - 5, в том числе подземных - подвал; площадь - 17575.5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1940; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
		(наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1007

№ <u>19</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - производственное; количество этажей - 4, в том числе подземных - подвал; площадь - 19580.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1954; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
		(наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1072

№ <u>20</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - производственное; количество этажей - 3; площадь - 15580,3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1870; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. <small>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</small>
--	---	--

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1070

№ <u>21</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - пожарная охрана; количество этажей - 7, в том числе подземных - 0; площадь - 1674,3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1932; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. <small>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</small>
--	---	---

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1029

№ <u>22</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - складское; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 2597,7 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1974; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. <small>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</small>
--	---	---

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1056

№ <u>23</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - административное (учрежденческое); количество этажей - 7, в том числе подземных - 0; площадь - 6997 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1973; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. <small>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</small>
--	---	---

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1008

№ <u>24</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - производственное; количество этажей - 3, в том числе подземных - подвал; площадь - 7351,6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1956; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. <small>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</small>
--	---	---

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1038

<p>№ <u>25</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	,	<p>нежилое здание - производственное; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 4408,8 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1912; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
--	---	--

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1045

<p>№ <u>26</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	,	<p>сооружение - западный причал и паромная пристань; количество этажей - 1, в том числе подземных 0; площадь - 135,5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1914; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 135,5 кв.м.</p> <p>(наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
--	---	--

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1712

<p>№ <u>27</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	,	<p>сооружение - глубоководная набережная (причал №7); количество этажей - 1, в том числе подземных 0; площадь - кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1914; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 2943,8 кв.м.</p> <p>(наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
--	---	--

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1706

<p>№ <u>28</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	,	<p>сооружение - глубоководная набережная (причал №8); количество этажей - 1, в том числе подземных 0; площадь - кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1914; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 2974,6 кв.м.</p> <p>(наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
--	---	--

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1707

<p>№ <u>29</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	,	<p>сооружение - глубоководная набережная (причал №5); количество этажей - 1, в том числе подземных 0; площадь - кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1914; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 2295,9 кв.м.</p> <p>(наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
--	---	--

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1704

<p>№ <u>30</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>сооружение - глубоководная набережная (причал №6); количество этажей - 1, в том числе подземных 0; площадь - кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1914; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 2414 кв.м.</p>
	<p>(наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1705

<p>№ <u>31</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - производственное; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 9102.7 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1970; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	<p>(наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1044

<p>№ <u>32</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - прочее; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 2497.3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1906; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	<p>(наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1041

<p>№ <u>33</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>сооружение - западный причал и паромная пристань (причал №4); количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 1060.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1914; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 1060,4 кв.м; протяженность - 93 м.</p>
	<p>(наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1710

<p>№ <u>34</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 621.7 кв.м; год завершения строительства - 1985; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	<p>(наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1724

№ 35	,	нежилое здание - цех № 35; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 2147.9 кв.м; год завершения строительства - 1964; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1727

№ 36	,	нежилое здание; количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 2299.4 кв.м; год завершения строительства - 1958; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1726

№ 37	,	нежилое здание - цех №30 и №31; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 3745 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1910; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1046

№ 38	,	нежилое здание - проходная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 36.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1970; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1042

№ 39	,	нежилое здание - узел оборотного водоснабжения; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 248.3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1985; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002102:1036

№ <u>40</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - административное (учрежденческое); количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 4126,8 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1898; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1040</u>	
№ <u>41</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - вычислительный центр; количество этажей - 5; площадь - 1474,9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1986; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1031</u>	
№ <u>42</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - производственное; количество этажей - 5, в том числе подземных - 0; площадь - 9000,3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1933; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1059</u>	
№ <u>43</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - электродный участок; количество этажей - 1-3, в том числе подземных - 0; площадь - 692,4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - ; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1731</u>	
№ <u>44</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - здание проходной; количество этажей - 1; площадь - 36,8 кв.м; год завершения строительства - 1963; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1730</u>	

№ <u>45</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	сооружение - наклонный стапель А; количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 14784,4 кв.м; год завершения строительства - 1935; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1069</u>	
№ <u>46</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - производственное; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 15674,8 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1893; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1068</u>	
№ <u>47</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - производственное; количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 4256,3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1908; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1063</u>	
№ <u>48</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - производственное; количество этажей - 5, в том числе подземных - 0; площадь - 4839,9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1986; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1067</u>	
№ <u>49</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - производственное; количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 10270,4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1910; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1030</u>	

№ <u>50</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - административное (учрежденческое); количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 6444,4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1904; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1061</u>
№ <u>51</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - административное (учрежденческое); количество этажей - 5, в том числе подземных - 0; площадь - 2368,2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1870; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1055</u>
№ <u>52</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - производственное; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 3149,1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1912; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1052</u>
№ <u>53</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	сооружение - Градирня сооружение - узел оборотного водоснабжения (градирня); количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 215 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1985; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1032</u>
№ <u>54</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	здание - многоквартирный дом, общежитие; количество этажей - 6; площадь - 4694,9 кв.м; год завершения строительства - 1917; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1651</u>

№ <u>55</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - котельная; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 11067.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1898; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1028</u>
№ <u>56</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - производственное; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 9404.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1989; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1026</u>
№ <u>57</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - производственное; количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 4932.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1984; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1066</u>
№ <u>58</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - производственное; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 5886.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1895; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1022</u>
№ <u>59</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - здание дизельгенераторной, насосной станции №1 и стенда ввд 400; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 806.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1927; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002102:1043</u>

№	60	нежилое здание - производственное; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 16734.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1890; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1033</u>		
№	61	нежилое здание - производственное; количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 60472.3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1946; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1064</u>		

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	62	выявленный объект культурного наследия "Жилой дом служащих и школа" в составе ансамбля "Комплексе сооружений Балтийского судостроительного и механического завода"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15		
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		
регистрационный номер в реестре	данные отсутствуют	от данные отсутствуют (дата)
№	63	выявленный объект культурного наследия "Производственный корпус (малый механический цех)" в составе ансамбля "Комплексе сооружений Балтийского судостроительного и механического завода"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15		
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		
регистрационный номер в реестре	данные отсутствуют	от данные отсутствуют

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
--	--

Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	данные отсутствуют	от	данные отсутствуют (дата)
---------------------------------	--------------------	----	------------------------------

№	68	,	выявленный объект культурного наследия "Электростанция и склад листовой стали" в составе ансамбля "Комплексе сооружений Балтийского судостроительного и механического завода"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	данные отсутствуют	от	данные отсутствуют (дата)
---------------------------------	--------------------	----	------------------------------

№	69	,	выявленный объект культурного наследия "Главный административный корпус (с плазом)" в составе ансамбля "Комплексе сооружений Балтийского судостроительного и механического завода"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	данные отсутствуют	от	данные отсутствуют (дата)
---------------------------------	--------------------	----	------------------------------

№	70	,	выявленный объект культурного наследия "Судостроительная мастерская" в составе ансамбля "Комплексе сооружений Балтийского судостроительного и механического завода"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре	<u>данные отсутствуют</u>	от	<u>данные отсутствуют</u> (дата)
№ <u>71</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	<u>объект культурного наследия регионального значения "Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</u>	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Решение исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963			
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)			

регистрационный номер в реестре	<u>данные отсутствуют</u>	от	<u>данные отсутствуют</u> (дата)
---------------------------------	---------------------------	----	-------------------------------------

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06) (далее ОЗРЗ-2):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела Режимов, 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 Режимами.

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.

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела Режимов.

2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными

консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимам, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ОЗРЗ-2 (Набережные реки Невы):

1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки;

б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;

г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

2. В границах бизнесного квартала 2102 может осуществляться регенерация характеристик исторической застройки путем создания объектов капитального строительства, высотные параметры и архитектурное решение которых будут соответствовать характеристикам аналогичной исторической застройки, ранее расположенной на соответствующей территории, но не более 40 м.

Специальные требования режима в ОЗРЗ-2 (в пределах кадастрового квартала 2102):

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

модуль (протяженность) фасада, соответствующий историческим зданиям квартала и(или) соответствующего участка уличного фронта;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

соблюдение стилистической однородности уличного фронта, нейтральная стилистика архитектурного облика лицевых фасадов для вновь строящихся зданий, реконструируемых зданий, не являющихся историческими зданиями.

2) Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полукруглым, лучковым и трапециевидным завершением);

традиционные для исторических зданий соответствующего квартала или отрезка уличного фронта габариты оконных проемов; исключение применения сплошного остекления (вертикального и горизонтального), устройства террас со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

устройство мансард на исторических зданиях в соответствии с принципами стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада соответствующего исторического здания;

преобладание в силуэте застройки уличного фронта горизонтальных линий, образуемых венчающими карнизами лицевых фасадов;

традиционные для исторических зданий жилого назначения второй половины XIX - начала XX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений при соблюдении принципа цветового контраста в отделке основной поверхности стен и декоративных элементов;

организация лицевого фасада системой горизонтальных и вертикальных членений (карнизы, рустовка, пилястры, лопатки).

3) Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

2. Охранная зона водопроводных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона канализационных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Береговая полоса водного объекта:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

6. Часть водоохранной зоны Балтийского моря:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

7. Водоохранная зона водного объекта:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

8. Прибрежная защитная полоса водного объекта:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

9. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06)	-	-	-
Охранная зона подпроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Береговая полоса водного объекта	-	-	-
Часть водоохранной зоны Балтийского моря	-	-	-
Водоохранная зона водного объекта	-	-	-
Прибрежная защитная полоса водного объекта	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 09.04.2019 №ИСХ-01250/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 31,25 куб.м/час (750,0 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 50,0 куб.м/час (1200,0 куб.м/сут) в сети бытовой коммунальной канализации возможен.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 177,843 куб.м/час в сети дождевой коммунальной канализации возможен.

Условия

1. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

2. Гарантированное водоснабжение возможно после ввода в эксплуатацию проектируемого водовода от Главной водопроводной станции до ТЭЦ-7, планируемого для водоснабжения Намывной территории Васильевского острова, и переключения водопроводных вводов диаметром 700 мм вдоль Новосмоленской набережной на проектируемый водовод.

10. Результаты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ППЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

к Акту

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообработывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообработывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 18.12.2017 №136707-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», конец XIX – начало XX вв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

18 декабря 2017 г.

Москва

№ 136707-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», конец XIX – начало XX вв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

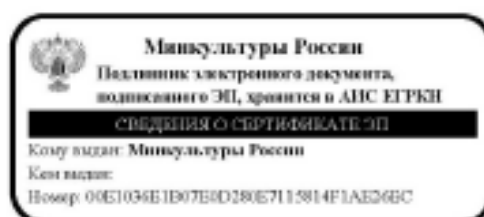
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», конец XIX – начало XX вв. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Косая линия, 16, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711301550005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

к Акту

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообработывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообработывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2022 №208-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода»



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

откуда

18.03.2022

№ 208-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29671/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, 16, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, 16, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», утвержденный КГИОП 16.05.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

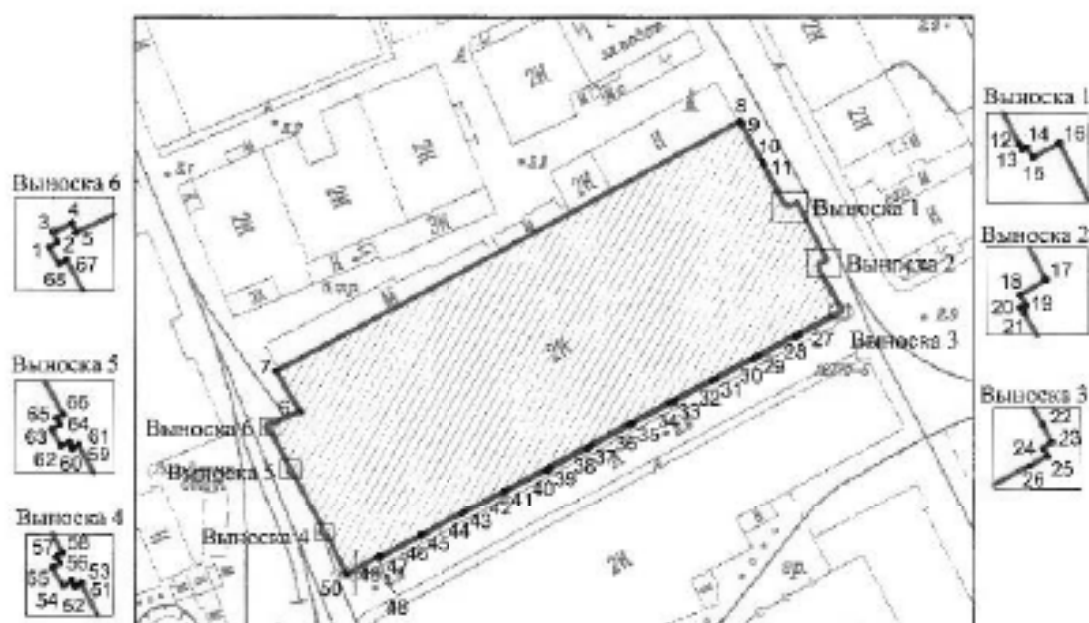


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 18.03.2022 № 208-р/П




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода» (далее – объект культурного
наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, 16

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | граница территории объекта культурного наследия |
|  | характерная точка границы территории объекта культурного наследия |
|  | территория, закладываемая объектом культурного наследия регионального значения |

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92839.40	110576.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	92839.65	110576.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	92840.20	110576.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	92840.67	110577.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	92840.18	110577.47	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	92843.73	110585.03	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	92854.59	110578.68	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	92921.94	110704.75	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	92921.18	110705.17	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	92911.01	110710.74	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	92910.07	110711.26	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	92900.14	110716.57	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	92899.68	110716.81	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	92899.92	110717.24	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	92898.99	110717.75	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	92900.29	110720.12	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	92884.80	110728.17	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	92883.39	110725.88	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	92882.47	110726.36	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	92882.24	110725.92	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	92881.80	110726.15	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	92872.17	110731.74	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

23	92871.22	110732.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
24	92870.88	110731.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
25	92870.44	110732.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
26	92869.95	110731.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
27	92864.45	110720.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
28	92863.93	110719.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
29	92854.41	110709.35	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
30	92857.91	110708.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
31	92852.34	110698.14	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
32	92851.83	110697.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
33	92846.31	110686.84	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
34	92845.81	110685.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
35	92840.28	110675.53	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
36	92839.78	110674.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
37	92834.19	110664.24	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
38	92833.68	110663.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
39	92828.14	110653.00	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
40	92827.63	110652.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
41	92822.31	110641.24	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
42	92821.93	110640.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
43	92816.25	110629.84	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
44	92815.86	110629.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
45	92811.18	110618.40	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
46	92809.80	110617.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
47	92804.14	110606.98	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
48	92803.76	110606.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
49	92804.30	110606.03	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
50	92799.52	110597.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
51	92810.09	110592.28	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-

52	92809.87	110591.95	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
53	92810.21	110591.73	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
54	92809.94	110591.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
55	92810.89	110590.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
56	92811.16	110591.12	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
57	92811.50	110590.90	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
58	92811.71	110591.24	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
59	92827.03	110583.19	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
60	92826.84	110582.84	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
61	92827.19	110582.65	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
62	92826.96	110582.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
63	92827.89	110581.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
64	92828.12	110582.16	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
65	92828.48	110581.98	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
66	92828.66	110582.33	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
67	92838.71	110576.99	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
68	92838.46	110576.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	92839.40	110576.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 18.03.2022 № 208-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Косая линия, 16

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

к Акту

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

**Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения
«Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода»
от 11.05.2022 г.**

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

Экземпляр № 1

781711301550005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



19.09.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода

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

конец XIX - начало XX вв.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану зданий, находящихся на территориях Ленинграда и г. Гатчины" № 963 от 05.12.1988 г.

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

Санкт-Петербург, Косая линия, 16

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода" № 208-рп от 18.03.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

11 . 05 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



В настоящем документе проведено
и скреплено печатью

3 (три) листа(ов)

Иванов С.С.



Иванов С.С.

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

к Акту

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

Копия Приказа от 25.12.2019 №2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

25 декабря 2019 г.

Москва

№ 2032

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 28 ноября 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «25» 12. 2019 г. № 2032

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Аверьянова Александра Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документация, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

		мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
3.	Андреева Татьяна Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Белоярская Ирина Константиновна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
5.	Глинская Наталья Борисовна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
6.	Глухов Александр Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
7.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
8.	Гулякова Олеся Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

9.	Давыдова Нина Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
10.	Дроздов Алексей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
11.	Калинин Валерий Александрович	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Киселев Станислав Борисович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.
13.	Конев Владимир Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

14.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
15.	Логинов Антон Викторович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр.
16.	Маевская Татьяна Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
17.	Макарова Мария Валерьевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

18.	Петришкин Ирина Михайловна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
19.	Поддубная Нина Георгиевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
20.	Полетайкин Вячеслав Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
21.	Прокофьев Михаил Федорович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
22.	Салыхов Альберт Рабисович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
23.	Свиридовский Олег Антонович	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
24.	Сергеева Галина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по

		использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
25.	Страхова Людмила Дмитриевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
26.	Стрельбицкий Иван Георгиевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской

		<p>Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
27.	Терлецкий Сергей Константинович	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
28.	Терская Ирина Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

29.	Тихомиров Александр Михайлович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
30.	Тихомиров Константин Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; <i>документация, за исключением полученных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</i>
31.	Турова Екатерина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
32.	Хаутиев Шарпудин Маулиевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
33.	Яковлева Ольга Борисовна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ 12

к Акту

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

Архивные материалы и топография

Список иллюстраций

Илл. 1. Генеральный план Балтийского судостроительного и механического завода, составленный между 1908 и 1912 годами. // материалы Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации // <http://kgior.ru/media/uploads/userfiles/2019/07/08/01-26-1404.pdf>.

Илл. 2. Генеральный план Балтийского судостроительного и механического завода. 1912 год // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 94. Д. 369.

Илл. 3. План части Балтийского судостроительного и механического завода с показанием пути для проведения из Механической мастерской и водостоков от главной испытательной и предполагаемой силовой станции. 1912 год. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1074.

Илл. 4. Генеральный план Балтийского завода. 1923 год. // ЦГА СПб. Ф. 1552. Оп. 22. Д. 278.

Илл. 5. Топо съемка ТГРИИ 1946 год. Василеостровский район. Южная и центральная часть территории Балтийского завода.

Илл. 6. Топо съемка ТГРИИ 1967 год. Василеостровский район. Южная и центральная часть территории Балтийского завода.

Илл. 7. Участок земли на Васильевском острове, купленный в 1856 году для строительства будущего Балтийского завода. На переднем плане Кожевенная линия. // История Балтийского завода. Под ред. О.Б. Шуляковского. 1856-1925. Т. 1. СПб., 2003. С. 17.

Илл. 8. Панорама Балтийского завода в 1870-е годы. На переднем плане - механическая сторона, вдали - эллинги на корабельной стороне. // История Балтийского завода. Под ред. О.Б. Шуляковского. 1856-1925. Т. 1. СПб., 2003. С.29.

Илл. 9. Турникет Балтийского завода. Балтийский завод. 1900-1917 гг. // <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=18464287>

Илл. 10. Территория Балтийского завода в начале 1900-х годов. // История Балтийского завода. Под ред. О.Б. Шуляковского. 1856-1925. Т. 1. СПб., 2003. С. 132.

Илл. 11. Котельная мастерская Балтийского завода. 1908 г. // Штиглиц М.С., Промышленная архитектура Петербурга. СПб.: Журнал

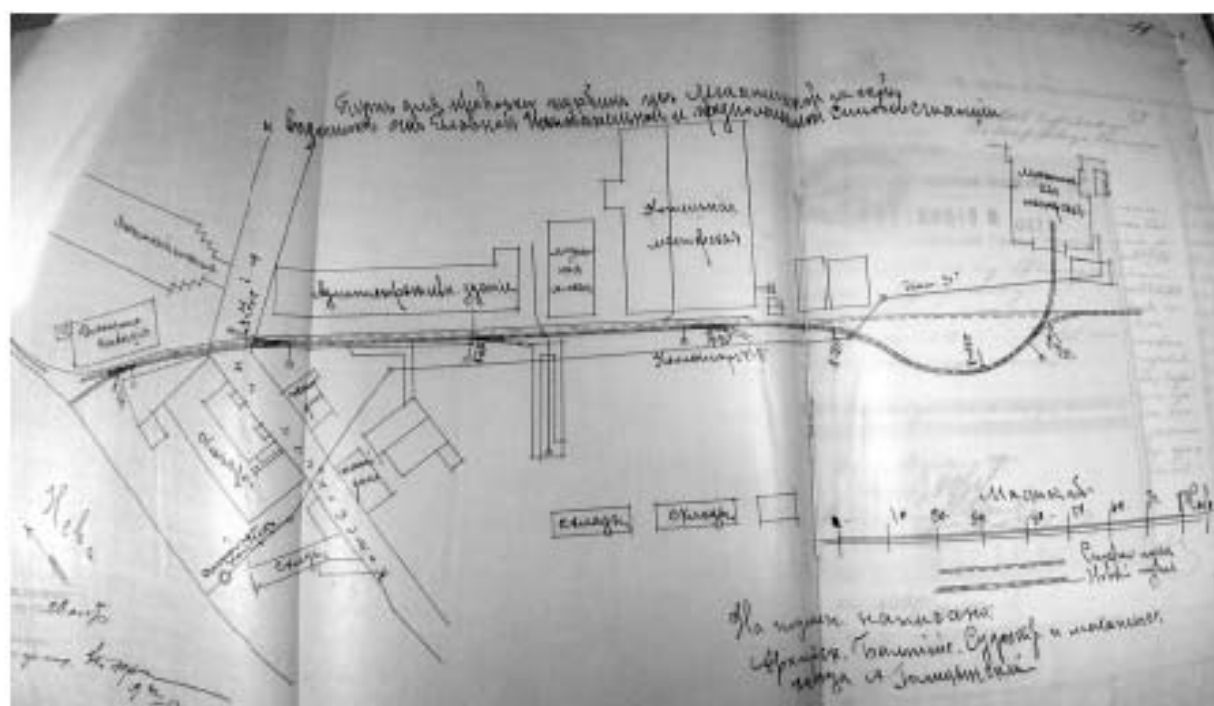
Илл. 12. Медницкая мастерская Балтийского завода начало 1900-х годов. // История Балтийского завода. Под ред. О.Б. Шуляковского. 1856-1925. Т. 1. СПб., 2003. С.152.



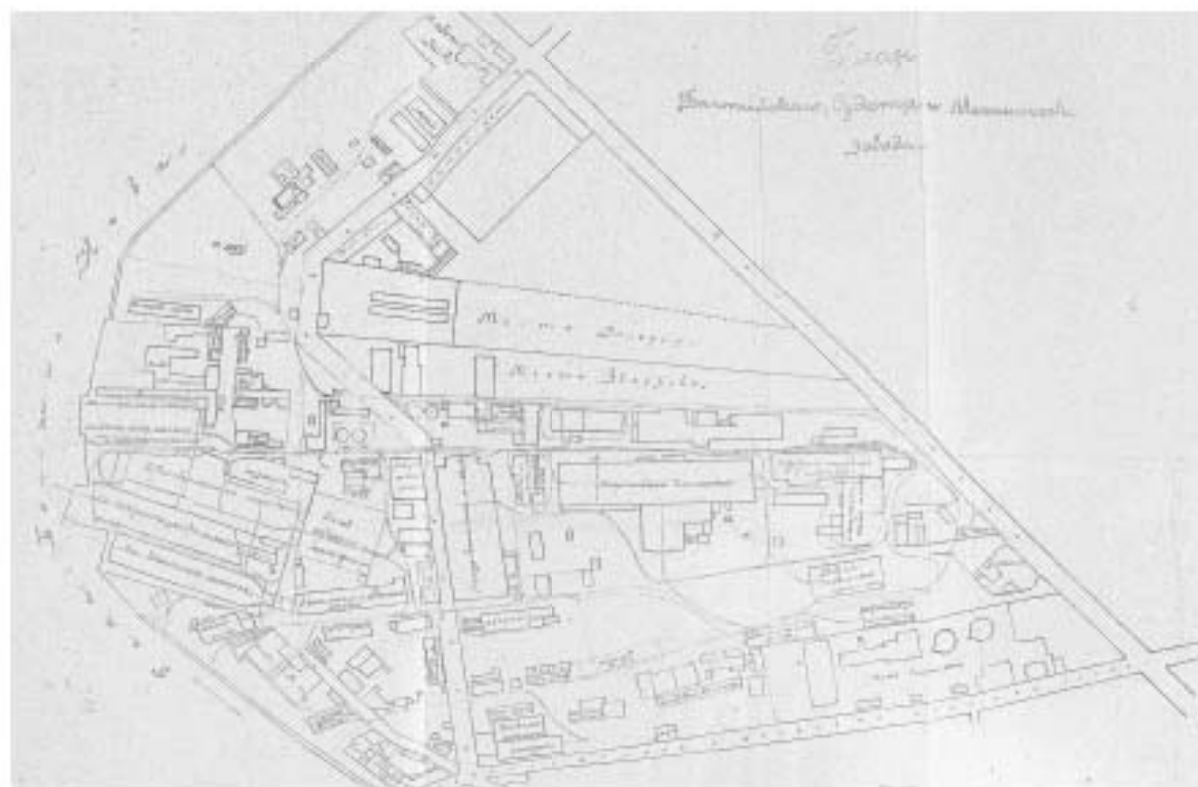
Илл. 1. Генеральный план Балтийского судостроительного и механического завода, составленный между 1908 и 1912 годами. // материалы Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода» с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации // <http://kgior.ru/media/uploads/userfiles/2019/07/08/01-26-1404.pdf>



Илл. 2. Генеральный план Балтийского судостроительного и механического завода. 1912 год. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 94. Д. 369.



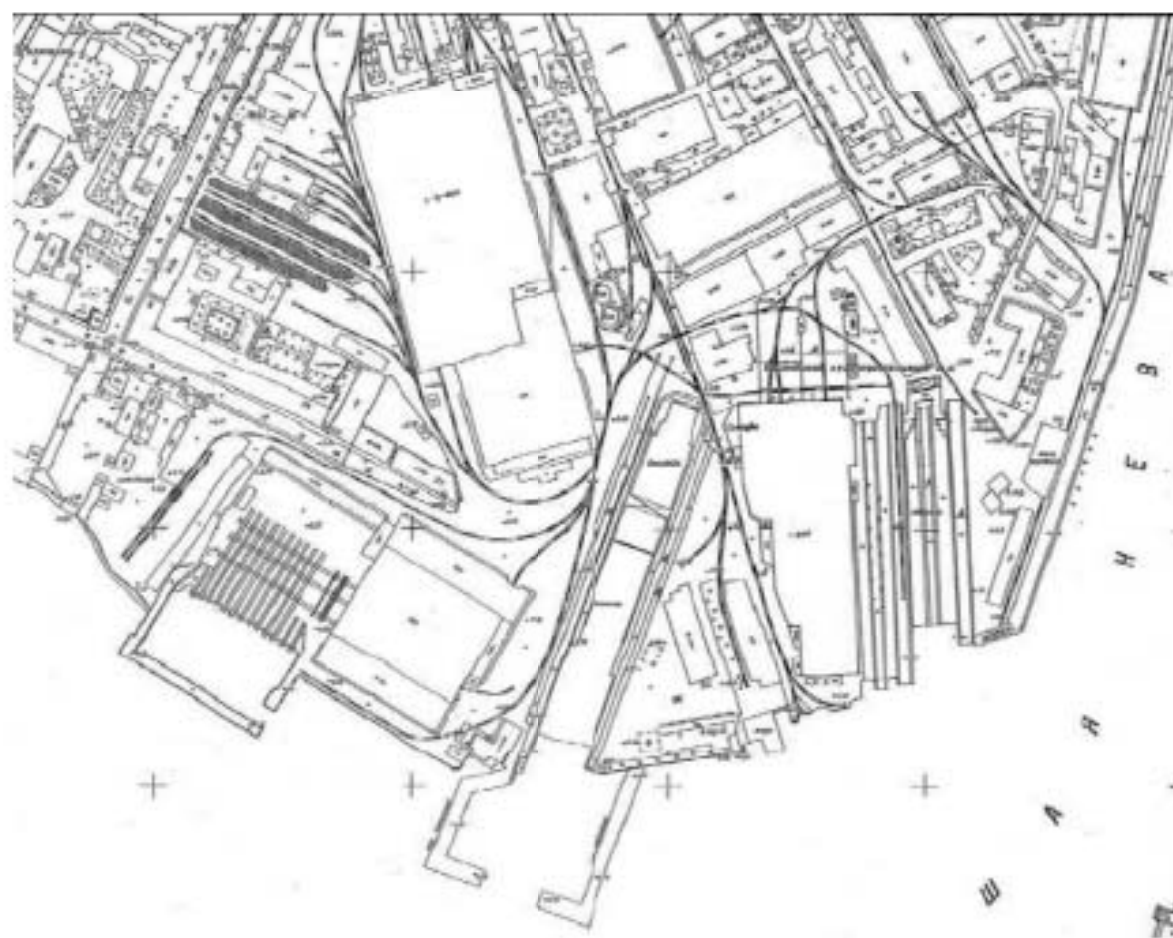
Илл. 3. План части Балтийского судостроительного и механического завода с показанием пути для проведения из Механической мастерской и водосточков от главной испытательной и предполагаемой силовой станции. 1912 год // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 1074.



Илл. 4. Генеральный план Балтийского завода. 1923 год // ЦГА СПб. Ф. 1552. Оп. 22. Д. 278.



Илл. 5. Топоъемка ТГРИИ 1946 год. Василеостровский район. Южная и центральная часть территории Балтийского завода.



Илл. 6. Топоъемка ТГРИИ 1967 год. Василеостровский район. Южная и центральная часть территории Балтийского завода.



Илл. 7. Участок земли на Васильевском острове, купленный в 1856 году для строительства будущего Балтийского завода. На переднем плане Кожевенная линия. // История Балтийского завода. Под ред. О.Б. Шуляковского. 1856-1925. Т. 1. СПб., 2003. С. 17.



Илл. 8. Панорама Балтийского завода в 1870-е годы. На переднем плане - механическая сторона, вдали - эллинги на корабельной стороне. // История Балтийского завода. Под ред. О.Б. Шуляковского. 1856-1925. Т. 1. СПб., 2003. С.29.



Илл. 9. Турникет Балтийского завода. Балтийский завод 1900-1917
[гг.//https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=18464287](https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=18464287)



Илл. 10. Территория Балтийского завода в начале 1900-х годов. // История Балтийского завода. Под ред. О.Б. Шуляковского. 1856-1925. Т. 1. СПб., 2003. С. 132.



Илл. 11. Котельная мастерская Балтийского завода. 1908 г. // Штиглиц М.С.,
Промышленная архитектура Петербурга. СПб.: Журнал



Илл. 12. Медницкая мастерская Балтийского завода начало 1900-х годов. // История
Балтийского завода. Под ред. О.Б. Шуляковского. 1856-1925. Т. 1. СПб., 2003. С.152.

ПРИЛОЖЕНИЕ 13

к Акту

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообработывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообработывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

Фотофиксация объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Выполнил эксперт Полетайкин В.В.

Дата выполнения 18.05.2022 г.



Схема фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Большая механическая мастерская»



Фото 1.



Φοτο 2.



Φοτο 3.



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Φoto 8.



Φoto 9.



Φoto 10.



Φoto 11.



Фото 12.



Фото 13.



Фото 14.



Схема фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода»



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.



Φοτο 5.



Φοτο 6.



Φoto 7.



Φoto 8.



Фото 9.



Фото 10.



Фото 11.



Фото 12.



Фото 13.



Схема фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Медницкая мастерская»



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.



Фото 9.



Схема фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «**Большая механическая мастерская**»



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.



Схема фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Судостроительная мастерская»



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.



Фото 9.



Φoto 10.



Φoto 11.



Фото 12.



Фото 13.



Φoto 14.



Φoto 15.



Фото 16.



Фото 17.



Фото 18.



Фото 19.



Фото 20.



Фото 21.



Фото 22.



Фото 23.



Φoto 24.

ПРИЛОЖЕНИЕ 14

к Акту

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная мастерская Балтийского судостроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16, корпус 24, литера А (адрес НПА: Косая линия, 16) и выявленного объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода», (адрес НПА: Косая линия, 16; Кожевенная линия, 18 – 20), при реализации проектного решения «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства», шифр: 78-10-2781-ОСОКН, ООО «ЦИИВС», 2022 г.)

Схема расположения проектируемого объекта на кадастровом участке по данным публичной кадастровой карты



Границы кадастрового участка 78:06:0002102:13



Проектируемое здание



Граница проектирования