

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «27» июня 2022 года по «10» августа 2022 года на основании договора № ГИКЭ-01 от 27.06.2022 г. (Приложение № 10).

2. Место проведения государственной историко-культурной экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») в лице генерального директора Шаровой Е.А. (191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литера А, офис 72. ИНН 7841388433).

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	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 по профессии	33 года
Место работы и должность	ООО «Архи-Метрика», должность – генеральный директор (штатный сотрудник организации, приказ о приеме на работу № 1/К). Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- 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 настоящей статье 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком, эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Раздел проектной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

7. Перечень документов, предоставленных заказчиком

- Копия Распоряжения КГИОП № 10-581 от 19.11.2013 г. о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 1);
- Копия Приказа № 5254-р от 7 октября 2015 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», 1897 – 1898 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, утвержденного КГИОП 20 ноября 2013 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП № 69-р от 21.02.2019 г. «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП № 521-р от 02.09.2019 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» (Приложение № 3);
- Копия паспорта КГИОП объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» от 20.07.2021 г.

(Приложение № 5);

- Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2018 г. № 07-19-202/18 об утверждении охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» (Приложение № 6);
- Копии договора купли-продажи объектов недвижимости от 15 ноября 2017 года (Приложение № 7);
- Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АЖ 947920 от 08 июня 2013 г. (Приложение № 7);
- Свидетельство о государственной регистрации права от 15.05.2016 г. (Приложение № 7);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-999/2022-863055 от 08.08.2022 г. (Приложение № 7);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-999/2022-863015 от 08.08.2022 г. (Приложение № 7);
- Копия кадастрового паспорта земельного участка № 78/201/16-138092 от 20 апреля 2016 г. (Приложение № 8);
- Копия технического паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» (Приложение № 9);
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29 (участок ж/д «Варшавский вокзал-Малая Митрофаньевская улица») 78:32:0750102:3514 (Приложение № 12);
- Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. (Приложение № 12);
- Титул «Проекта организации демонтажа пристроек частей здания объекта культурного наследия регионального значения – «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Митрофаньевская, лит. Б» (Шифр: 506.P2-0-0-ПОД) (Рег. КГИОП № 3-8229 от 12 сентября 2014 г., согласован 27.10.2014) (Приложение № 12);
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») (Приложение № 12);

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» № 01-53-801/18-1 от 27 июня 2018 г. (Приложение № 12);
- Раздел «Геотехническое обоснование возможности строительства» (Шифр: 07-18-ПИБ-ГТО), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.;
- Разделы проекта «Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18-ФФ): Раздел 2. «Комплексные научные исследования». Том 5. Книга 1. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. 2018 г. (Шифр: 07-18-ТО1 (04Р-2018-ТЗ)), Раздел 2. «Комплексные научные исследования». Том 5. Книга 2. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. 2020 г. (Шифр: 07-18-ТО2 (24Р-2020-ТЗ)), Раздел 2. «Комплексные научные исследования». Том 6. Заключение по результатам обследования строительных материалов отделки (Шифр: 07-18-НИ), Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления». Том 7. Общая пояснительная записка (Шифр: 07-18-ОПЗ), Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления». Том 8. Схема планировочной организации земельного участка (Шифр: 07-18-ПЗУ), Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления». Том 9. Книга 1. Архитектурные решения (Шифр: 07-18-АР1), Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления». Том 9. Книга 2. Реставрация фасадов (Шифр: 07-18-АР2), Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления». Том 11. Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отметки 0,000 (Шифр: 07-18-КР1), Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления». Том 11. Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отметки 0,000 (Шифр: 07-18-КР2), разработанные ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперт ознакомился с разделом проектной документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., провел анализ исходно-разрешительной документации для разработки раздела, произвел натурное освидетельствование объекта, провел необходимые научные исследования, определил порядок работы и принятие решений экспертом.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия. В процессе визуального осмотра экспертом была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4).

В рамках настоящей экспертизы экспертом был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ данных (документов, материалов, информации, современного состояния) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ стали обоснованием выводов настоящей 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», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, 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. На основании проведенных натуральных исследований и анализа

представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Общие сведения

Представленный на экспертизу раздел «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН) выполнен ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

Рассматриваемый раздел обосновывает меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б.

Основанием для разработки раздела служат пп. 2, 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектом предусмотрена реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б.

Рассматриваемый раздел разработан на основании изученной исходно-разрешительной документации на проведение работ, учетных сведений об объекте культурного наследия. Раздел содержит краткие исторические сведения, конструктивные решения, инженерно-геологические характеристики участка, данные инженерно-геологического строения площадки проектируемого строительства, данные анализа проектных решений на предмет оценки степени их воздействия на объект культурного наследия, а также определены необходимые меры по сохранению объекта.

Распоряжением КГИОП № 10-581 от 19.11.2013 г. объект «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 1).

Приказом № 5254-р от 7 октября 2015 г. объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», 1897 – 1898 гг. (г. Санкт-Петербург) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781510277170005 (Приложение № 1).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения

«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, утвержден КГИОП 20 ноября 2013 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП № 69-р от 21.02.2019 г. установлены границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП № 521-р от 02.09.2019 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» (Приложение № 3).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.» составлен 20.07.2021 г. (Приложение № 5).

Распоряжением КГИОП от 29.05.2018 г. № 07-19-202/18 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б (Приложение № 6).

10.2. Краткие сведения по истории местности, где расположен объект

Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка и прилегающей территории, хранящиеся в Российском государственном историческом архиве (РГИА), Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), материалы фондов хранения документированной информации КГИОП. Для анализа истории местности и истории территории Варшавского вокзала в XIX – XX вв. были использованы картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА), материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА), а также литература, посвященная истории строительства Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги, в частности Варшавского вокзала в Санкт-Петербурге с сопутствующей инфраструктурой.

Исторические сведения по строительной истории объекта и прилегающих территорий

Исследуемый объект культурного наследия «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» расположен на территории, ограниченной с севера трассой Обводного канала, с юга – Малой Митрофаньевской улицей, с запада трассой Митрофаньевского шоссе, с востока – Московским проспектом, и числится по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (в соответствии с Распоряжением

КГИОП от 19.11.2013 г. № 10-581: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал - М. Митрофаньевская ул.», лит. Б).

Местность, расположенная за южным берегом Обводного канала и к западу от Царскосельской дороги (Московский проспект – Московское шоссе) с конца XVIII в. относилась к городским выгонам, т.е. пастбищам, и представляла собою частью луга, частью – осушенные болота. Обладавшая достаточно скудным ландшафтом, эта местность оставалась незастроенной вплоть до сооружения Обводного канала. Восточнее данной местности со времени основания Санкт-Петербурга проходила дорога в Саарскую мызу (в дальнейшем – Царскосельская дорога, Царскосельский проспект)¹.

К строительству «выгонного рва» — будущего Обводного канала, приступили в конце 1760-х гг. По указу Екатерины II от 13 мая 1766 г. было велено «присовокупляющиеся к городу предместья, к ограничению от выгонов, вокруг обвести каналом, шириною в 4 и 5 сажен, чтобы вода проток имела, из вынутой же земли сделать внутри к предместьям вал...»². Охраняемый ров с заставами был призван служить целям полицейской и санитарной защиты Петербурга. 23 декабря 1804 г. последовало новое высочайшее повеление «Об устройении обводного около Санкт-Петербурга канала». Таким образом, канал должен был «обводить» город, т.е. служить его южной границей. Описание предназначения канала «обводный» превратилось со временем в его название³.

Прорытие Обводного канала существенно повлияло на архитектурно-планировочную основу города. Канал стал судоходной транспортной магистралью, соединившей Неву со взморьем, минуя ее дельту и городской центр. С превращением Обводного канала в судоходную артерию его берега стали активно застраиваться, в основном складами и промышленными предприятиями⁴.

Освоение промышленно-складской застройкой южного берега Обводного канала проходило в течение первой половины XIX в. На генеральном плане, составленном Ф.Ф. Шубертом в 1828 г.⁵, он еще оставался почти неосвоенным в отличие от северного берега, где уже была распланирована застройка. Только на углу Царскосельской дороги и Обводного канала в 1823 – 1826 гг. по проекту архитектора И.И. Шарлеманя был построен обширный Скотопригонный двор⁶.

Дальнейшему освоению местности способствовало «Положение о размещении и устройстве частных заводов в С.-Петербурге» 1833 г., согласно которому из центра выводились экологически вредные производства. Одним из районов, где допускалось их размещение, стала местность вдоль Обводного канала⁷.

В первой половине XIX в. наместились трассы Большой и Малой Митрофаньевских дорог. Трасса Большой Митрофаньевской дороги появилась не ранее 1831 г., когда за городским выгоном возникло «холерное кладбище», она получила название по возведенной

¹ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 285.

² Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2002. – С. 45.

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. – С. 313.

⁴ Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 2003. – С. 50.

⁵ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

⁶ Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 2003. С. 38 – 39.

⁷ Там же. С. 50.

позже церкви Св. Митрофана⁸. Первоначальная дорога напоминала извилистый проселок. К началу 1840-х гг. появилась и прямая «дорога к Митрофаниевской церкви»⁹, проложенная от Царскосельского (ныне Московского) проспекта близ Московской заставы, она же – «дорога на кладбище Св. Митрофания», в конце 1850-х гг. – Малая Митрофаньевская дорога – ныне Малая Митрофаньевская улица¹⁰. В период 1850-х–1880-х гг. трассировка Митрофаниевских дорог в некоторой степени изменялась – как, впрочем, и отрезка Московского проспекта у рассматриваемой местности. «За Обводным каналом ширина проспекта заметно больше. Это связано с тем, что с начала XIX в. по обе стороны Московского тракта шла дорога для прогона скота на городские бойни. После устройства тротуаров на месте скотопроегонной дороги в 1930-х гг. проспект расширился»¹¹.

Вопрос о дальнейшем развитии сети железных дорог в России решался еще в процессе строительства Петербурго-Московской магистрали. Предполагались два направления: южное, имевшее в основном экономическое значение, и западное – стратегическое, необходимое для связи России со столицами европейских государств¹². Удобное расположение местности вблизи Обводного канала, южной границы города, наличие промышленно-складской застройки и удобной связи с водными путями – все это предопределило создание здесь нового транспортного узла.

15 февраля 1851 г. состоялось высочайшее повеление Николая I о постройке средствами казны С.-Петербурго-Варшавской железной дороги. Императорский указ от 22 ноября 1851 г. предписывал вести строительство дороги с двух сторон – от Санкт-Петербурга и от Варшавы. Строительство началось в мае 1852 г.¹³ 1 ноября 1853 г. открылось движение на первом участке дороги (от Санкт-Петербурга до Гатчины) протяженностью 43 км. Однако затем в связи с началом Крымской военной кампании работы приостановились. В дальнейшем правительство обратилось к частной инициативе в деле строительства железных дорог, и 26 января 1857 г. был утвержден Устав «Главного общества российских железных дорог». Общество продолжило работы по строительству С.-Петербурго-Варшавской железной дороги. Сквозное движение от Санкт-Петербурга к Прусской границе (станция Вержболово) было открыто 15 марта 1862 г., а к Варшаве – 15 декабря 1862 г.¹⁴.

Одновременно с началом строительства железной дороги в 1852 г. приступили к строительству пассажирского здания (вокзала) в Санкт-Петербурге. Оно строилось по проекту архитектора чертежной «особенной канцелярии К.А. Скаржинского, который занимался также сооружением пассажирских и водоподъемных зданий в Царском Селе и Гатчине»¹⁵.

⁸ «Митрофаниевское кладбище... затем стало обычным городским, где хоронили в основном простолудинцев». Кладбищенская церковь св. Митрофана Воронежского была построена в 1839 – 1847 гг. – Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. – Т. 3. СПб., 1996. – С. 175.

⁹ Атлас 13-ти частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.И. Цылов. СПб., 1849. Л. 77, 78.

¹⁰ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. – С. 272.

¹¹ Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986. – С. 287.

¹² Железная дорога от Царскосельской до Октябрьской. История. Развитие. Перспективы. Альбом. СПб., 2003. – С. 48.

¹³ Там же.

¹⁴ Там же.

¹⁵ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. – С. 280.

Здание вокзала разместилось на южной стороне Обводного канала с отступом от линии набережной. По обеим сторонам путей, параллельно им, были сооружены два корпуса, пространство между которыми было занято крытым «путевым двором». Третий, главный корпус Варшавского вокзала был обращен фасадом к Обводному каналу. Его центральная часть была прорезана пятью высоким арочными проемами; над ней размещалась надстройка, завершенная треугольным фронтоном, оформляющая торец крытого «путевого двора»¹⁶.

По мере удлинения С.-Петербурго-Варшавской железной дороги рос поток пассажиров и грузов, и первое здание Варшавского вокзала уже не соответствовало новым требованиям. В 1858 – 1860 гг. здание вокзала было заменено новым (архитектор – гражданский инженер П.О. Сальмонович¹⁷, инженеры А.С. Мирецкий и Ю. Фляша)¹⁸.

До 1854 г. были построены «локомотивное здание» с поворотным кругом и два каменных пакгауза близ Митрофаньевской церкви, а также платформы товарной станции еще без подвода к ним путей. К концу 1850-х гг. появились новые строения возле «локомотивного здания» – мастерские и вагоноремонтное депо.

Территория, на которой расположено здание сарая для императорских поездов Варшавского вокзала, первоначально не относилась к участку станции С.-Петербург–Варшавская¹⁹. В 1850-х гг. она была отделена от вновь построенной товарной станции каменным забором. На планах города, изданных в 1860 и 1865 гг., на ней обозначены луга; между местом рассматриваемого здания и полотном железной дороги был водоем. Другой, довольно обширный пруд, находился к северо-востоку, близ товарных платформ, сооруженных в 1880-х гг.; к началу следующего десятилетия оба водоема были засыпаны.

В середине 1850-х гг. сложились трассы Малой Варшавской дороги и Большой Варшавской дороги.

В период 1868 – 1872 гг. был решен вопрос о расширении участка товарной станции С.-Петербурго-Варшавской железной дороги посредством отчуждения городской земли для ее переустройства²⁰. Именно в это время южная часть обширной территории, до 2000-х гг. занятой железной дорогой, получила границы, изменявшиеся лишь в незначительной степени: по Малой Митрофаньевской улице с юга, по внутриквартальному проезду к пакгаузам близ Малой Митрофаньевской улицы с запада и по линии Малой Варшавской дороги, запроектированной в 1850-х гг., с востока.

Проектированием и строительством новых зданий и сооружений на территории в это время, как и впоследствии, до 1894 г., непосредственно занимался П.О. Сальмонович²¹.

¹⁶ Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. – Т. I. 1830–1860-е годы. СПб., 2009. – С. 357 – 358.

¹⁷ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. – С. 274.

¹⁸ Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. – Т. I. 1830–1860-е годы. СПб., 2009. С. 359 – 360.

¹⁹ Для удобства прочтения этого названия здесь и далее используется современная транскрипция. В архивных документах XIX и начала XX в. часто встречается «С.-Петербурго-Варшавская» или «С.-Петербурго-Варшавская железная дорога».

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 192. Оп. 1. Д. 1439; Ф. 787. Оп. 17. Д. 151; Ф. 861. Оп. 1. Д. 949; Ф. 866. Оп. 1. Д. 513.

²¹ «За это время [Петр Онуфриевич] производил следующие работы на С.-Петербурго-Варшавской железной дороге: 1) постройку пассажирского здания – части вокзала, обращенной к Обводному каналу; 2) пакгаузов на товарной станции в С.-Петербурге; 3) капитальную перестройку большого жилого дома при вокзале в С.-Петербурге; 4) постройку жилого дома для машинистов близ церкви св. Митрофания». – П.О. Сальманович. Некролог // Строитель. 1898. № 23. – С. 930 – 931.

1870-е гг. были отмечены «господством крупной промышленности... Происходит слияние мелких предприятий и образование предприятий-гигантов, сращивание отдельных железнодорожных линий в могущественный транспортный узел... Развивается многоотраслевой характер промышленности. Крупные внутригородские сдвиги сопровождаются переориентацией ее на железнодорожные связи»²². Именно в это время «Обводный канал перестал быть южной границей. Здесь создаются крупные индустриальные зоны»²³.

В полном соответствии с этими тенденциями развивалась и территория станции С.-Петербург-Варшавской железной дороги.

В 1883 – 1885 гг. было устроено несколько новых платформ товарной станции и проведена дополнительная железнодорожная линия с устройством станции «Бычий пост» на части территории скотопригонного двора, к югу от которого к этому времени уже существовала «Новая городская скотобойня».

В этот же период под руководством инженера-архитектора Ф.И. Шустера, состоявшего в должности архитектора Главного общества Российских железных дорог, существовавшие ранее деревянные пакгаузы – каркасные, обшитые снаружи деревом – были заменены каменными, и до начала 1900-х гг. возведено еще несколько капитальных складских строений. В этот период вокзальный комплекс Варшавской железной дороги значительно расширился, включив в себя товарные пакгаузы, «вагонный двор», здания мастерских, сарай для императорских поездов²⁴.

С 1 января 1907 г. Варшавская железная дорога (вместе с Балтийской и Псково-Рижской) вошла в состав Северо-Западных железных дорог. В это время — в период промышленного подъема – на участках петербургских станций появилось много новых железнодорожных зданий; на планах территории этого времени ясно прослеживается тенденция к уничтожению большей части подъездных и пешеходных дорог с заменой их рельсовыми колеями.

Число железнодорожных путей — в основном незначительных по протяженности веток, подводивших к депо и разным складам, неуклонно возрастало и в дальнейшем. Когда в 1930 г. «на основе реконструированных железнодорожных мастерских» между двумя вокзалами было образовано Ленинградское объединение подъемно-транспортного оборудования им. С.М. Кирова²⁵, вокруг бывшего локомотивного здания с поворотным кругом появились и новые крупногабаритные строения. Подъездные дороги к бывшему сараю для императорских поездов, существовавшие в начале XX в., были постепенно ликвидированы – еще в период 1912 – 1917 гг.

В послевоенный период возникла необходимость уменьшить транспортную нагрузку Московского проспекта – важнейшей транспортной магистрали в южных районах города. В связи с этим, в сентябре 1948 г. Отдел генплана Управления по делам архитектуры Ленгорисполкома подготовил проектный план, согласно которому готовилась полная ликвидация всех железнодорожных путей и построек пассажирской и товарной станций Варшавского вокзала. Их участки отводились под зону «жилых территорий и

²² Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии». СПб., 2003. – С. 103.

²³ Там же.

²⁴ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. КГИОП. Рег. № 3-8270, 05.09.2013г. Приложение № 1. – С. 37, 40, 43.

²⁵ Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986. – С. 200.

обслуживающих учреждений», а на месте самого вокзала проектировалось крупное общественное здание. К югу от него на плане показана широкая аллея, ведущая в регулярный парк, проектировавшийся на месте Митрофаньевского кладбища. Предполагалось также провести новую трассу – восточнее прежде существовавшей Малой Варшавской дороги, ведущую далее на юг, на значительное расстояние от Малой Митрофаньевской улицы.

Та же идея, с незначительными коррективами в деталях, разрабатывалась и в новом «Генеральном плане развития Ленинграда на 1956–1965 годы», который представил в 1955 г. проектный институт «Ленпроект». Теперь намечалось сохранить не только здание вокзала, но и некоторые крупные строения к югу от него – в том числе бывший сарай для императорских поездов и пакгаузы к западу от него, а территория с новой трассой Малой Варшавской дороги получала статус зоны «внешнего транспорта». Этот проект, вполне логичный и корректный по отношению к наиболее ценным элементам архитектурного наследия, все же не был осуществлен, – товарную станцию при Варшавском вокзале предпочли сохранить, и на топосъемках и фотоснимках 1960-х гг. вместо удобной улицы зафиксирована разветвленная рельсовая сеть, значительно расширенная по сравнению с ситуацией 1910-х и даже 1930-х гг.

Станции Варшавского вокзала просуществовали на протяжении еще четырех десятилетий. К концу 1980-х гг. территория между бывшими мастерскими (Ленинградское объединение подъемно-транспортного оборудования им. С.М. Кирова), Малой Митрофаньевской улицей и основными линиями путей к вокзалу и товарной станции была довольно плотно занята многочисленными строениями различного назначения – распланированными, как правило, хаотически.

В 2001 г. руководство Октябрьской железной дороги приняло решение о размещении на открытых платформах экспозиции железнодорожного музея, что и было осуществлено летом того же года. Музей занял центральную часть бывшей территории станции, с открытой экспозицией подвижного состава, разместившейся на путях. В ноябре 2001 г. прекратили прием и отправление пассажирских поездов, вокзал перестал функционировать. Часть территории заняли службы Октябрьской железной дороги, другая часть перешла в пользование к различным организациям и предприятиям. Главное пассажирское здание вокзала было реконструировано под многофункциональный центр²⁶.

В 2007 г. начал разрабатываться план по переносу Музея Октябрьской железной дороги на территорию станции Санкт-Петербург – Балтийский в связи с решением об освобождении подъездных путей в рамках переноса объектов железнодорожной инфраструктуры с территории станции Санкт-Петербург – Варшавский. 30 октября 2017 г. Музей железных дорог России был торжественно открыт для посетителей²⁷.

В этот же период началось освоение территории бывшей станции Санкт-Петербург – Варшавский под общественно-деловые и жилые цели.

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

²⁶ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. КГИОП. Рег. № 3-8270, 05.09.2013г. Приложение № 1. – С. 49 – 50.

²⁷ <https://rzd-museum.ru/museum/history>. Официальный сайт Музея железных дорог России.

В соответствии с планом станции С.-Петербурго-Варшавской железной дороги 1893 г., территория, на которой было построено рассматриваемое здание, использовалась под временные склады локомотивного топлива (угля) и дров.

Прием и отправление императорских поездов происходили на Варшавском вокзале на первом главном пути у общей пассажирской платформы, на которую можно было попасть из Императорских комнат. После крушения императорского поезда в 1888 г. была создана специальная комиссия «для избрания наиболее пригодного типа новых императорских вагонов»²⁸.

Для подхода императорских поездов к Александровскому дворцу в Царском Селе разрабатывались проекты строительства около него специальной станции с подъездным путем от Варшавского вокзала. В 1890-х гг. на петербургской станции была организована база для ремонта и хранения императорских поездов. Для размещения новых вагонов императорских поездов на Варшавском вокзале было построено в 1897 – 1898 гг. новое здание, обозначенное на плане как «сарай для трех императорских поездов».

Проект здания, утвержденный 1 апреля 1897 г., подписал гражданский инженер Мошинский. Иосиф Юлианович Мошинский (1860 – 1914 гг.) окончил Институт гражданских инженеров в 1887 г., служил в Техническо-строительном комитете МВД, построил ряд жилых и общественных зданий в Петербурге²⁹.

Здание проектировалось и было создано с весьма выразительным архитектурным декором фасадов геометрического характера, в формах «кирпичного стиля», подробно охарактеризованного в ряде публикаций (в первую очередь в работах А.Л. Пунина, В.Г. Лисовского, М.С. Штиглиц), и получившего особенно широкое распространение в конце XIX в. в железнодорожных зданиях и сооружениях.

Основной объем здания был построен без заметных отступлений от утвержденного проекта. Конструктивная система здания – каркасная, включающая внутренние металлические колонны, подстропильные фермы и горизонтальные стропильные фермы раскосного типа на заклепках. Здание завершалось остекленным фонарем верхнего света. В соответствии с проектом внутри здания (практически на всю его протяженность) были выполнены три кочегарные (смотровые) ямы между рельсами.

Оформление торцевых фасадов-порталов, возможно, было незначительно переработано в процессе строительства. По центральной оси стилизованного щипцового завершения северо-западного и юго-восточного фасадов верхний ярус был прорезан двумя оконными проемами с полуциркульным завершением и круглой оконной нишей над ними, в которой находился герб – двуглавый орел.

При возведении вспомогательных пристроек с юго-западной стороны сарая (котельной и подсобных помещений) их среднюю часть вывели в два этажа. Впоследствии (в период 1960-х – 1980-х гг.) эти пристройки были расширены новыми объемами и частью надстроены.

После 1917 г. в бывшем «сарай императорских поездов» размещалось депо ВЧД-10 для вагонов и маневренных тепловозов³⁰.

²⁸ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. КГИОП. Рег. № 3-8270, 05.09.2013 г. Приложение № 1. – С. 42 – 43.

²⁹ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. – С. 220 – 221.

³⁰ Интернет-источник: www.lektsii.org/3-23468.

В советское время, в период эксплуатации, к зданию бывшего сарая были осуществлены поздние диссонирующие пристройки. В пределах капитальных наружных стен была выполнена перепланировка с выделением дополнительных помещений для мастерских и бытовок для обслуживающего персонала, частично заложены воротные и оконные проемы, часть проемов была перебита и расширена. Часть наружных стен юго-западного продольного фасада, к которому были осуществлены поздние пристройки, была облицована керамической плиткой по цементному раствору. Часть северо-восточной наружной продольной стены была заново переложена, в том числе с внутренней стороны из силикатного кирпича.

В процессе эксплуатации здания была изменена структура конструкции фонаря верхнего освещения здания. Исторический остекленный фонарь треугольного сечения был заменен на прямоугольный световой фонарь, в связи с чем, были усилены и дополнены конструкции клепаных ферм металлическими элементами на сварке и на торцевых фасадах в щипцовых завершениях достроены кирпичные стены третьих ступеней до уровня верхней ступени.

В 2011 г. ОАО «Российские железные дороги» (РЖД) продали территорию отстоя и ремонта вагонов, а также территорию локомотивного депо ТЧ-14. В начале 2012 г. начался демонтаж путей и снос служебных зданий³¹. К 2014 г. были разобраны все железнодорожные пути и ликвидированы связанные с ними пешеходные дороги на территории, окружающей рассматриваемое здание.

В 2013 г. на основании Распоряжения КГИОП от 19.11.2013 г. № 10-581 здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, было включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала».

На основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-660 был определен предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б.

К 2015 г. были разобраны поздние пристройки к депо (бывшему сараю императорских поездов). Работы по демонтажу пристроек, нефтеуловителей, цистерн для мазута, очистных сооружений были приняты в эксплуатацию Актом от 13.05.2015 г. № 4³². Были ликвидированы три смотровые ямы внутри здания. По разработанному ППТ территория под демонтированными пристройками отдана под строительство школы.

Демонтаж пристроек выполнен на основании «Проекта организации демонтажа пристроек частей здания объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Митрофаньевская, лит. Б (Шифр: 506.P2-0-0-ПОД) (Рег. КГИОП № 3-8229 от 12 сентября 2014 г., согласован 27.10.2014) (Приложение № 12).

Приказом Министерства культуры Российской Федерации (Минкультуры России) от 07.10.2015 г. № 5254-р объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» был включен в единый государственный

³¹ Интернет-источники: www.lektsii.org/3-23468 ; www.aroundspb.ru/index.php13457-136586.

³² Технический план сооружения от 21.09.2017 г.

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с регистрационным № 781510277170005³³.

Решением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.07.2017 г. № 76130-32 рассматриваемому объекту был присвоен адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1³⁴.

В 2017 г. здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1, было приобретено в собственность Обществом с ограниченной ответственностью «Торговый Комплекс «Арсенал»³⁵.

В 2018 г. КГИОП выдал Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 21.06.2018 г. № 01-52-281-2 (проект реставрации и приспособления здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б).

В 2018 г. было получено Разрешение КГИОП от 27.06.2018 г. № 01-53-801/18-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» (первоочередные противоаварийные работы и дополнительное обследование основных несущих конструкций) (Приложение № 12).

В 2019 г. в соответствии с историко-культурным исследованием с целью уточнения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», литера Б, на основании Распоряжения КГИОП от 02.09.2019 г. № 521-р был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Распоряжение КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-660 утратило силу.

Современное состояние объекта

Сарай для трех императорских поездов – крупное, протяженное, многопролетное сооружение, расположенное в глубине участка, в его южной части.

Здание ориентировано протяженными фасадами на северо-восток – юго-запад. Исторические габариты одноэтажного здания в плане: 26,24 м (три пролета)*235,13 м (37 пролетов). Высота помещений (от существующего пола до конструкций): центральный неф – 10,62 м; боковые нефы – 6,9 м. Отметка верха окон (от отметки существующего пола) по продольным фасадам – 4,85 м; отметка верха ворот по торцовым фасадам – 5,14 м.

Площадь этажа существующего здания – 6 167 м.

Здание выполнено из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, имеет цоколь известняковой плиты.

³³ Приказ Минкультуры России от 07.10.2015 г. № 5254-р.

³⁴ Там же.

³⁵ Договор купли-продажи объектов недвижимости от 15.11.2017 г.

Здание одноэтажное, двусветное, трехпролетное.

Главные фасады – торцевые, идентичные, трактованы в виде щипцов в шесть световых осей. Продольные фасады также идентичны друг другу, в 37 световых и 38 конструктивных осей. Фасады выполнены в лицевом кирпиче, декорированы мелкой кирпичной пластикой в подоконном пространстве – ниши с вертикальным зубчатым рельефом. Имеются многоступенчатые контрфорсы со сложным многопрофильным рельефом, выполненным с использованием лекального кирпича. Здание завершено сложно-профилированным карнизом с городчатым декором. Над контрфорсами, в зоне карниза имеются многопрофильные стилизованные кронштейны. Окна оформлены трехцентровыми кирпичными перемычками с замковыми камнями. Торцевые фасады решены в виде порталов и завершены ступенчатыми щипцами с двумя арочными окнами в центре.

Фундаменты здания – бутовые, выложенные из постелистого известнякового камня. Фундаменты стен – ленточные уступчатые. Фундаменты колонн – столбчатые, завершаются уступчатой бетонной конструкцией, в которой замоноличена металлическая база колонн.

Глубина заложения фундаментов колеблется в пределах 2,84...3,00 м от поверхности пола 1-го этажа.

Основание и фундаменты находятся в **работоспособном состоянии** и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации, как на момент обследования, так и после устройства подвального этажа.

Стены здания выложены из полнотелого глиняного кирпича. Исключение составляют:

- участки кладки стен по осям «А» и «38», выложенные с применением силикатного кирпича. Кроме того, силикатным кирпичом заложена часть оконных проемов стены по оси «Д»;
- участки кладки, выложенные из пустотелого глиняного кирпича при ремонте стен.

Фасады выполнены в кирпиче под расшивку с оштукатуренными деталями. При проведении ремонтных работ часть кладки наружной версты по оси «А» была оштукатурена под кирпич с последующей окраской фасада. Наружная верста стены по оси «Д» была частично оштукатурена или облицована керамической плиткой в местах примыкания разобранных на момент обследования пристроек. Внутренние поверхности стен были оштукатурены, стена по оси «Д» в пределах одного из встроенных помещений облицована керамической плиткой.

Стены выложены толщиной 850, 880 и 980 мм с уширением простенков в виде наружных пилястр, усиленных контрфорсами. Кроме того, простенки торцевых стен (по осям «1 и 38»), расположенные по осям «Б, В и Г», выполнены с тремя массивными внутренними пилястрами. Цоколь стен облицован путиловской плитой.

Торцевые стены (по осям «1» и «38») выполнены с парапетными стенками ступенчатого очертания и с щипцовым завершением фасада в центральной его части. Щипец, в свою очередь, завершается стелой, выполненной из искусственного камня. Парапет центральной части торцевых стен надстроен в процессе эксплуатации здания при устройстве фонаря верхнего бокового освещения.

Карнизы стен выложены из кирпича с напуском, большей частью, по плитам из известняка, карнизы контрфорсов выполнены в виде плит из искусственного камня. Карнизы щипцовых завершений торцевых стен (по осям «1» и «38») открыты изделиями из

искусственного камня.

Перемычки проемов стен – кирпичные клинчатые, коробового очертания (перемычки проемов продольных стен) и полуциркульного (перемычки проёмов торцевых стен). При переустройстве части проёмов в процессе эксплуатации здания были выполнены металлические перемычки.

Стены здания в целом, за некоторым исключением, находятся в **ограниченно работоспособном состоянии** и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Каркас здания. Конструктивная схема здания выполнена с неполным внутренним опорным каркасом с перекрестными металлическими рамами, включающими в себя трехпролетные поперечные и многопролетные продольные рамы. Поперечные рамы, расположенные по осям «37...2», включают в себя колонны и стропильные конструкции. Продольные рамы, расположенные по осям «Б» и «Г», включают в себя колонны и подстропильные конструкции.

Колонны каркаса установлены по осям «Б и Г» с шагом 5,87...6,44 м.

Первоначально возведенная конструкция колонн выполнена в виде составной клепаной трубы круглого сечения диаметром 170 мм. Труба составлена из четырех деталей толщиной 8 мм, соединенных друг с другом заклепками через прокладки, выполненные из полосовой стали.

Трубы колонн защемлены в обетонированном металлическом стакане и увенчаны оголовком из четырёх консолей, покрытых площадкой для крепления стропильных и подстропильных конструкций.

Консоли колонн представляют собой прокладки криволинейного очертания, вставленные между деталями трубы и окаймленные уголками, на которые уложен фигурно вырезанный лист опорной площадки.

В процессе эксплуатации здания колонны были оборудованы дополнительными консолями для укладки подкрановых балок. Консоли поддерживаются подкосами, выполненными на всю высоту колонн.

При возведении встроенных помещений часть подкрановых балок и часть подкосов консолей колонн в осях «24» – «2» была демонтирована.

Подкрановые балки выполнены составного сечения из прокатных двутавра и швеллера и усилены шпренгельной системой из прокатных уголков, раскрепленной с колоннами.

Подстропильные конструкции, расположенные по осям «Б» и «Г», включают в себя по четыре первоначально возведенные многопролетные неразрезные подстропильные фермы, надстроенные одной подстропильной рамной конструкцией фонаря бокового освещения.

Подстропильные фермы выполнены с параллельными поясами с крестовой системой решетки высотой 2,75 м. Крайние фермы – восьмипролетные, своими опорными узлами заделаны в кладку торцевых стен (по осям «1» и «38») и опираются на оголовки колонн по осям «2...9» и «30...37». Средние фермы, расположенные в осях «9» – «24» и «24» – «30», выполнены с пятнадцатью и шестью пролетами соответственно.

Элементы подстропильных ферм исполнены из прокатных уголков двух типов, соединённых заклёпками.

Подстропильные рамы, надстроенные на подстропильных фермах (по осям «Б» и

«Г»), выполнены высотой 3,30 м. Стойки рам соединены между собой ригелем и двумя горизонтальными элементами, являющимися подоконной частью конструкции стенок светового фонаря. Кроме того, часть стоек соединена между собой вертикальными связями. Элементы рам и связей выполнены из прокатных уголков двух типов и соединены при помощи монтажных болтов и сварки. Рама заполнена бетонными панелями подоконной части стенок фонаря и деревянными остеклёнными рамами бокового освещения.

Стропильные конструкции расположены с шагом 2935...3215 мм и соединены между собой вертикальными связями, установленными по оси «В».

Стропильные конструкции включают в себя:

- первоначально возведенную стропильную конструкцию, которая была выполнена с зенитным световым фонарем по центральной продольной оси здания (по оси «В»);
- рамную конструкцию фонаря верхнего бокового освещения, надстроенную в центральном пролете здания (в осях «Б» – «Г»).

Первоначально возведенная стропильная конструкция выполнена с основными несущими элементами в виде двух ферм, которые поддерживают конструкцию бывшего зенитного светового фонаря.

Стропильные фермы, имеющие очертание тупоугольного разностороннего треугольника, выполнены с нижним поясом пролётом 8,33 м, расположенным в осях «А» – «Б» или «Г» – «Д». Фермы одним опорным узлом опираются на стены по осям «А» и «Д» через распределительный элемент в виде мраморной подушки, другим опорным узлом – опираются на оголовки колонн, установленные по осям «Б» и «Г» или сопряжены с подстропильной фермой. Верхний пояс ферм имеет консольную панель, поддерживаемую подкосом, горизонтальная проекция которых составляет 2,97 м. Узел сопряжения консольной панели верхнего пояса и подкоса является опорой конструкции бывшего зенитного светового фонаря. Элементы ферм выполнены из прокатных уголков трех типов, соединенных заклепками.

Конструкция бывшего зенитного светового фонаря выполнена в форме равнобедренного треугольника пролетом 4,96 м высотой 2,65 м. Нижний пояс конструкции разделен по оси «В» на две равные части, каждая из которых подвешена к центральному узлу верхнего пояса. Элементы верхнего и нижнего поясов выполнены из прокатных двутавров высотой сечения 176 и 100 мм соответственно, подвесы – из уголков сечением 75 x 50 x 6 мм. Двутавр верхнего пояса усилен приклепанной полосовой сталью.

Первоначально возведенные стропильные конструкции соединены между собой:

- вертикальными связями – в плоскости подвесов конструкции бывшего зенитного светового фонаря (по оси «В»);
- горизонтальными связями и распорками – в плоскости нижнего пояса стропильных ферм;
- горизонтальными связями и прогонами – в плоскости верхнего пояса ферм;
- распорками – в плоскости нижнего пояса конструкций бывшего зенитного светового фонаря.

Вертикальные связи конструкций, горизонтальные связи и распорки в плоскости нижнего пояса ферм выполнены из равнобоких уголков сечением 50 x 6 мм. Часть распорок в осях «А» – «Б», «22» – «1» утрачена и между осями «14» – «1» заменена прогонами, подвешенными к нижним поясам ферм. Прогоны по нижним поясам ферм выполнены из прокатных двутавров № 16.

Горизонтальные связи в плоскости верхнего пояса ферм и прогоны выполнены из уголков различного сечения.

Распорки в плоскости нижнего пояса конструкций бывшего зенитного светового фонаря, выполненные из двутавров высотой сечения 100 мм, являются частью конструкции площадок обслуживания бывшего зенитного светового фонаря.

Конструкция площадок обслуживания представляет собой балочную клетку, включающую в себя главные балки в виде распорок стропильных конструкций и второстепенные элементы, выполненные из полосовой стали враспор главных балок. Часть двутавров балок в осях «Б» – «В», «4» – «3» заменена прокатными уголками, полосовая сталь – стержневой.

Главные балки крайних балочных клеток площадок обслуживания (в осях «2» – «1» и «38» – «37») одним концом опираются на нижний пояс крайних конструкций бывшего зенитного светового фонаря, другим концом – на поперечную балку, подвешенную к торцевой стене (по осям «38» и «1») при помощи двух металлических стержней, заанкеренных в кладку. Кроме того, поперечная балка, выполненная двутаврового сечения, уложена ребрами полок на балку из железнодорожного рельса, консольно заделанную в кладку стен.

Надстроенная конструкция фонаря бокового освещения выполнена трапецеидального очертания в виде рамы с четырьмя стойками пролетом 10,90 м. Наружные стойки рам надстроены на подстропильных фермах, внутренние – на опорных узлах конструкции бывшего зенитного фонаря. Наружные стойки части рам соединены между собой вертикальными связями, ригели рам соединены прогонами и горизонтальными связями. Элементы рам и связей выполнены из прокатных уголков двух сечений, прогоны — из прокатных уголков и швеллеров.

Элементы каркаса здания находятся в **ограниченно работоспособном состоянии** и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Покрытие здания выполнено в виде настилов из сборных железобетонных мелкогабаритных плит, уложенных по металлическим прогонам. Прогоны выполнены по верхним поясам первоначально возведённых ферм в осях «А» – «Б» и «Г» – «Д» и по ригелям надстроенных рам каркаса фонаря бокового освещения (в осях «Б» – «Г»).

Сборные железобетонные плиты покрытия выполнены шириной 480 мм высотой 130 мм с продольными ребрами шириной 50 мм, толщина полки плиты составляет 30 мм.

Покрытие здания находится в **ограниченно работоспособном состоянии** и пригодно к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

10.3. Анализ проектной документации

На экспертизу представлен раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов

Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

Данный раздел документации разработан с целью определения комплекса мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б.

Рассматриваемый раздел разработан на основании изученной исходно-разрешительной документации на проведение работ, учетных сведений об объекте культурного наследия. Раздел содержит краткие исторические сведения; приводятся данные анализа инженерно-геологических характеристик участка, инженерно-геологического строения площадки проектируемого строительства, гидрогеологические условия, данные анализа проектных решений на предмет оценки степени их воздействия на объект культурного наследия, а также определены необходимые меры по сохранению объекта.

Проектные решения

Проектом предусмотрено приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» под торгово-спортивный центр (торговый комплекс с секциями непродовольственных товаров со служебными помещениями, помещениями общественного питания, расположенный на двух уровнях вдоль центральной прогулочной зоны по продольной оси здания; зал минимаркета; служебная зона и зона загрузки минимаркета; фитнес-центр, расположенный юго-восточной части здания).

Объемно-планировочное решение

В существующий объем исторического здания встроена конструкция, создающая два уровня в едином пространстве, оставляя основную часть центрального пространства двухсветным.

Устройство второго уровня вдоль продольных и торцевых фасадных стен (на независимом от существующего здания монолитном железобетонном каркасе) с проемами в перекрытии (и переходными мостиками) вдоль продольной оси здания и обеспечением многоуровневого пространства, освещаемого существующим, проходящим по продольной оси здания, фонарем верхнего (бокового) света.

Два уровня торгового пространства торговой зоны и зоны спортивного зала объединяются открытыми лестницами.

В северной части здания предусматривается подвал (высотой 2,1 м) для размещения технических помещений и вводов инженерных сетей.

Конструктивные решения проектируемой этажерки и подвального помещения

Проект реставрации здания предполагает приспособление здания под современное использование с встройкой в имеющийся объем одно- двухэтажной этажерки с размещением помещений административного назначения. У южного торца здания предполагается размещение подвального помещения размерами 21,12 x 10,17 м.

Фундаменты выполняются в виде плиты на искусственном основании толщиной 300 мм с локальными утолщениями в виде лент толщиной 600 мм.

Фундаменты в заглубленной части выполняются в виде плиты на естественном основании толщиной 300 мм, с локальными утолщениями до 600 мм.

Отметка глубины заложения новых фундаментов не превосходит отметку глубины заложения существующих фундаментов.

Наружные стены подвала толщиной 300 мм, внутренние стены толщиной 200 мм, внутренние стены вокруг фундаментов колонн толщиной не менее 250 мм.

Все конструкции выполнены в монолитном железобетоне В25.

Верхние конструкции выполняются из железобетона В25: стены толщиной 200 мм, колонны сечением 300 x 300 мм и 400 x 400 мм. Перекрытие толщиной 200 мм по монолитным балкам.

Все возводимые конструкции отделяются от существующих конструкций швом шириной 50 мм.

11. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Анализ, предусмотренных проектом решений, выявил, что проведение строительных работ создает потенциальные угрозы в отношении сохранности объектов культурного наследия в виде рисков:

- риски, связанные с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ (вибрационные режимы строительных работ, проезд спецтехники, работа строительного персонала, возможность размещения площадок складирования материалов вблизи объекта культурного наследия).

Реализация проектных решений представляется возможной при условии соблюдения мероприятий, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объектов.

По результатам анализа выполненных обследований и проведенных геотехнических расчетов влияния вновь устраиваемых конструкций на объект культурного наследия получено – значения дополнительных осадок здания не превышают предельно допустимые значения в период строительства.

В процессе приспособления объекта культурного наследия предполагается вести геотехнический мониторинг за конструкциями здания.

Мониторинг и геотехническое сопровождение строительства

На протяжении всего времени производства работ (вплоть до стабилизации осадок вновь возведенных конструкций) необходимо выполнять геотехнический мониторинг возведенного здания и зданий окружающей застройки попадающей в 30-ти метровую зону риска. При проведении мониторинга необходимо руководствоваться главой 21 ТСН 50-302-2004. Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ с целью оперативной корректировки производства работ.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

1. Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния сооружений, фиксация дефектов.

2. Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.

3. Устройство сети пьезометров (режимных скважин) для контроля уровня грунтовых вод.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью существующих здания и сооружений, попадающих в зону влияния нового строительства, а также за конструкциями возводимого комплекса) осуществляется:

1. Визуальный контроль технического состояния окружающих сооружений.
2. Геодезические измерения деформаций существующих сооружений.
3. Фиксация уровня грунтовых вод по пьезометрам (включает контроль системы откачки воды из котлована, выявление возможных размывов грунта; проверку системы сброса откачиваемых вод).
4. Контроль соблюдения технологического регламента работ (на каждом этапе выполнения работ).
5. Контроль технического состояния возведенных конструкций.

Любые мониторинговые работы должны осуществляться на основе специального проекта геотехнического мониторинга, в котором должны быть отражены:

- основные этапы мониторинговых работ (подготовительный этап, рабочий этап на стадии возведения конструкций, а также мониторинговые исследования на стадии эксплуатации комплекса);
- зоны проведения мониторинга;
- объем и частота наблюдений на каждом этапе выполнения работ;
- общая длительность мониторинговых работ;
- проект расстановки и основные спецификации мониторингового оборудования;
- основные требования к мониторинговому оборудованию;
- методы измерений, контроль погрешности и анализ результатов измерений;
- критерии остановки отдельных видов работ на площадке;
- схемы взаимодействия групп мониторинга с заказчиком, генеральным подрядчиком и контролирующими инстанциями;
- требования к отчетности и анализу данных мониторинговых исследований;
- требования по оперативному информированию о результатах мониторинга всех заинтересованных участников проекта.

Программа геотехнического мониторинга разрабатывается специализированной организацией. Мониторинг технического состояния инженерных коммуникаций находящихся на расстоянии 15,0 м (и менее) от шпунтового ограждения вести в соответствии с п. 3.8 СТО 36554501-008-2007.

Все требования к проведению геотехнического мониторинга должны быть приведены в проекте / задании на проведение специального геотехнического мониторинга на площадке строительства.

Критерии изменения технического состояния объектов культурного наследия, требующие приостановки работ на объекте и вызова представителей ГАСН и КГИОП для принятия технических решений:

1. Появление новых трещин на объектах культурного наследия, трещин, пересекающих более двух рядов кирпичной кладки (в соответствии с рекомендациями табл. Б.1 ТСН 50-302-2004 и Приложением 4 СРП-2007.6 Часть 6).

2. Раскрытие старых трещин, контролируемое по системе установленных трещиномеров маяков. Общая величина раскрытия трещины не должна составлять более 3 мм.

3. Достижение дополнительных вертикальных деформаций предельных значений в 5 мм в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014.

Мероприятия в случае изменения состояния объектов

Ввиду того, что основная доля дополнительных осадок объекта культурного наследия может быть реализована в момент окончания строительства нулевого цикла, предусмотреть компенсирующие мероприятия по стабилизации осадок примыкающих к площадке строительства с целью минимизации возможных осадок и их неравномерностей, а также последующего развития дополнительных осадок зданий путем выполнения инъекционного закрепления грунтов (или аналогичной технологии).

В случае выявления критериев №1 и №2, а также достижения значений дополнительных вертикальных деформаций в 5,0 мм, выполнить работы в следующей последовательности:

- остановка работ в 50-ти метровой зоне, оказывающих возможное влияние (откопка котлована) в случае превышения предельно-допустимых значений осадок объекта;
- проведение дополнительного обследования технического состояния здания.

При проведении мониторинга во время погружения шпунтового ограждения и выполнении работ по устройству котлована в случае выявления превышения значений дополнительных деформаций выполнить следующее:

- увеличить зону статического вдавливания шпунтовых свай;
- выполнить усиление распорной системы котлована для минимизации перемещений шпунтовых стенок;
- выполнение берм / траншей при необходимости.

Выводы и рекомендации:

1. Площадка реконструкции расположена по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Малая Митрофаньевская ул., дом 5, корпус 2, строение 1.
2. Проектом предусматривается приспособление здания для современного использования с встройкой в имеющийся объем одно- двухэтажной этажерки с размещением помещений административного назначения. У южного торца здания предполагается размещение подвального помещения размерами 21,12 x 10,17 м.
3. В соответствии с СП 47.13330.2016, приложением Г рассматриваемая территория по категории сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов относится к II (средней сложности). Геотехническая категория объекта определена как II – средней сложности. Геотехническая категория определена по совокупности факторов: II категория сложности инженерно-геологических условий и II категория технического состояния реконструируемого здания.

4. Техногенный грунт ИГЭ-1 подлежит замене на песок средней крупности с уплотнением. Технологию уплотнения и оптимальную влажность песка средней крупности, для получения ожидаемых характеристик апробировать на опытной площадке, определенной в рамках авторского надзора. Замену техногенного грунта ИГЭ-1 выполнять отдельными захватками.
5. Среднее давление под подошвой плитного фундамента бесподвальной части здания составляет $3,0 \text{ т/м}^2$, что **не превышает** расчетного сопротивления грунтовой подушки $R=28,6 \text{ т/м}^2$. Дополнительные напряжения от встраиваемых конструкций и собственного веса грунтовой подушки составляют $4,85 \text{ т/м}^2$, что **не превосходит** расчетного сопротивления грунта основания $R=16,6 \text{ т/м}^2$. Среднее давление под подошвой плитного фундамента подвальной части здания составляет $5,0 \text{ т/м}^2$, что **не превышает** расчетного сопротивления грунта основания $R=20,8 \text{ т/м}^2$.
6. Максимальная осадка возведенных конструкций, определенная численным методом, составляет $2,1 \text{ см}$, что **не превышает** предельно допустимого значения равного **18,0 см**.
7. Дополнительная осадка возведенных конструкций равная **0,7 см**, не превышает предельно допустимого значения равного **1,5 см**.
8. Дополнительная относительная разность осадок возведенных конструкций равная **0,0003** не превышает предельно допустимого значения равного **0,0009**.
9. Последовательность выполнения отдельных работ нулевого цикла должна быть четко согласована между собой, а также с прочими разделами проекта. Последовательность выполнения работ определяется в ПОС и ППР с учетом указаний, обозначенных в проектах и согласуется с проектной организацией – разработчиком проекта.
10. На протяжении всего времени проведения строительных работ (вплоть до стабилизации осадок возведенных конструкций) необходимо вести постоянный геотехнический мониторинг состояния зданий близлежащей существующей застройки и возведенных конструкций по специально разработанной программе.

Мероприятия по устранению негативного воздействия строительных работ на объект культурного наследия

На всех этапах реконструкции исключить, либо минимизировать вынос источников загрязнения и вибрации за пределы строительной площадки, на территории, входящие в систему зон охраны объектов культурного наследия (исторических зданий).

Применение «щадящих» технологий при проведении строительных работ. В процессе проектирования разделов инженерных коммуникаций, необходимо соблюдать требования по использованию подземного пространства, обеспечивающие сохранность гидрогеологической системы, включающей грунты основания и фундаменты исторических зданий.

При производстве работ установить контроль над техническим состоянием объектов культурного наследия, непосредственно граничащих с ведением работ.

Геотехническое сопровождение реконструкции и выполнение программы мониторинга технического состояния объектов культурного наследия (исторических зданий) с формированием прогноза их состояния.

Охранные мероприятия следует осуществлять по следующим основным направлениям:

- уменьшение загрязнения воздуха,
- борьба с вибрационными воздействиями техники,
- охрана и рациональное использование земли и почвы.

Проектом организации строительства предусмотрены следующие мероприятия:

1. Установка четких размеров и границ строительной площадки.
2. Стойки ограждения строительной площадки, расположенные у подъездов и в местах подъема груза, должны быть защищены от возможных ударов транспортными средствами. Во время грозы и при ветре более 6 баллов строительные работы на площадке запрещаются.
3. Запрещение использования фасадов охраняемых зданий для подвески кабелей, светильников и ограждения строительной площадки.
4. Исключение неорганизованного движения строительной техники и транспорта в обход дорог. Нахождение объектов культурного наследия (исторических зданий) в зоне работы стрелы строительного крана в процессе монтажа конструкцией недопустимо.
5. Устранение открытого хранения, погрузки и перевозки пылящих и малопрочных материалов путем применения контейнеров и специальных транспортных средств.
6. Обеспечение останковки двигателей внутреннего сгорания при перерывах в работе.
7. Исключение закапывания в грунт и сжигания на строительной площадке отходов и остатков строительных материалов.
8. В завершение строительства выполнить проект благоустройства.
9. Необходимо вести мониторинг за деформациями элементов здания на протяжении всех циклов производства работ и в первый год эксплуатации. В случае возникновения деформаций, превышающих полученные в расчете, следует предусмотреть дополнительные мероприятия, направленные на устранение нежелательных последствий (развитие деформаций основания). Наблюдения должны проводиться специализированной организацией по предварительно разработанной программе. По результатам измерений необходимо оценивать динамику развития осадок и делать прогноз дальнейших деформаций. По результатам мониторинга программа наблюдений может быть откорректирована. Также следует вести тщательный мониторинг за качеством выполнения работ.
10. Проектное решение должно быть принято на основании всех перечисленных факторов, учитывающих надежность и устойчивость конструкции.
11. Организация прокладки инженерных сетей и вводов при их расположении вдоль исторических зданий на глубинах более 1 м должна осуществляться под защитой шпунтового ограждения. Длина шпунтового ограждения должна обеспечивать отсутствие фильтрации воды со стороны здания, а при глубине траншеи ниже подошвы фундамента – обладать достаточной прочностью и деформативностью.
12. Важным моментом при откопке траншей является величина захватки. В ходе производства работ, даже при применении щадящих технологий прочностные характеристики грунтов снижаются, что сказывается на деформациях основания. Также, при откопке значительной площади в одну захватку наблюдается резкое

изменение напряженно-деформированного состояния по всему периметру выемки. Благодаря снятию бытового давления по всей площади новое равновесное состояние достигается за счет больших деформаций окружающей территории. Рекомендуется величину захватки принимать протяженностью не более 10...12 м.

13. Не допускается замачивание и промораживание грунта.
14. Вопросы дренирования и гидроизоляции решаются в проекте.
15. Необходимо вести мониторинг за деформациями элементов здания на протяжении всех циклов производства работ и в первый год эксплуатации. В случае возникновения деформаций, превышающих полученные в расчете, следует предусмотреть дополнительные мероприятия, направленные на устранение нежелательных последствий (развитие деформаций основания). Наблюдения должны проводиться специализированной организацией по предварительно разработанной программе. По результатам измерений необходимо оценивать динамику развития осадок и делать прогноз дальнейших деформаций. По результатам мониторинга программа наблюдений может быть откорректирована. Также следует вести тщательный мониторинг за качеством выполнения работ.
16. Проектное решение должно быть принято на основании всех перечисленных факторов, учитывающих надёжность и устойчивость конструкции.
17. Критерии изменения технического состояния исторических зданий, при достижении которых необходимо остановить работы на объекте реконструкции и вызвать уполномоченных представителей ГАСН и КГИОП для принятия решения о возможности дальнейшего продолжения работ и/или составе компенсирующих работ/мероприятий:
 - раскрытие новых трещин (появление новых трещин (на фасадах и/или строительных конструкциях исторических зданий) в процессе производства работ на объекте нового строительства;
 - раскрытие старых (зафиксированных до начала работ) трещин на фасадах и/или строительных конструкциях исторических зданий зафиксированными установленными гипсовыми (и/или иными современными) маяками;
 - достижение дополнительными осадками исторических зданий (по результатам мониторинга) предельных значений;
 - достижение вычисленных параметров осадок для стадий строительно-монтажных работ;
 - прирост дополнительных осадок по результатам мониторинга 3,0 и более миллиметров в неделю.

При выполнении работ предусматриваются следующие решения по обеспечению пространственной жесткости сохраняемых конструкций:

- разборку аварийных конструкций ведут поэлементно сверху вниз с использованием автокрана. Подрубать каменные простенки вручную и обрушать запрещается. Снятие одной строительной детали не должно вызывать падения или обрушения других, сопряженных с ней строительных элементов;
- для разрушения следует применять ручной пневматический и электрифицированный инструмент, не создающий динамического воздействия на сохраняемые конструктивные элементы;

- особое внимание следует уделить временному укреплению конструкций, находящихся в опасном состоянии. В случаях возможных самопроизвольных смещений разбираемые конструктивные элементы должны быть временно закреплены с помощью специальных устройств (подкосов, распорок, стоек), разрабатываемых в ППР. Временные крепления снимают после разборки вышерасположенных элементов;
- в ходе работ следует вести наблюдение за смещениями, осадками и деформациями сохраняемых конструкций с использованием геодезических приборов и маяков, с записью в журнал в течение всего периода работ;
- при появлении признаков проявления осадок и деформаций следует приостановить работы и принять срочные меры по усилению конструкций. Места усиления конструкций, находящихся в опасном состоянии указывают в проекте производства работ после детального обследования здания.

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

Библиография:

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. – Т. 3. – СПб., 1996.
2. Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб., 1996.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. – СПб., 2013.
4. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. – СПб., 2002.
5. Железная дорога от Царскосельской до Октябрьской. История. Развитие. Перспективы. Альбом. – СПб., 2003.
6. Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. – Л., 1986.
7. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. – Т. I. – 1830-1860-е годы. – СПб., 2009.
8. П.О. Сальмонович. Некролог // Строитель. 1898. № 23. – С. 930 – 931.
11. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии». – СПб., 2003.
12. Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. – СПб., 2003.

Неопубликованные документы и материалы:

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав комплекса построек Варшавского вокзала, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л; участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б; наб. Обводного канала, д. 118, к. 3, лит. Г4. СПб. гор. отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры. КГИОП. Рег. № 3-8270, 05.09.2013 г.

2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, разработанной ООО «НИЦ ЭКСПЕРТ» в составе: «Геотехнические расчеты влияния нового строительства «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенный /или пристроенный подземный гараж, два встроенных объекта дошкольного образования на 40 и 80 мест», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – Малая Митрофаньевская ул., часть участка 21-квартал 8, участок 2 на объекты, расположенные в 30-ти метровой зоне нового строительства» и выполнение раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская, литера Б». Том 2. Мероприятия по сохранению объектов (Шифр 28-ТГО-12/15-16.12.15-2), выполненной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега». Рег. КГИОП № 3-1628 от 10.03.2016.
3. Историко-культурное исследование с целью уточнения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», литера Б. КГИОП. Рег. № 01-26-1197 от 04.06.2019.

Картографические материалы:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора <Ф.Ф.>Шуберта, гравированный при Военно-топографическом депо. СПб., 1828.
2. План С.-Петербурга с окрестностями гравированный при Военно-топографическом депо. СПб., 1842.
3. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.И. Цылов. СПб., 1849.
4. План местности, прилегающей к станции Петербургско-Варшавской железной дороги по наб. Обводного кан., 118 с указанием существующих и предполагаемых построек. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624. Л. 5-8.
5. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Гравирован при Военно-топографическом депо. Изд. 2. СПб, 1865.
6. План Санкт-Петербурга, составленный по новейшим сведениям. Издание картографического заведения А. Ильина. СПб., 1885.
7. План территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г. с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов... 1897 г. – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 15 (РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862).
8. Выкопировка из плана станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. Фрагмент. – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. 2013 г. Приложение № 2, илл. 23.

9. План расположения путей и зданий на станции С.-Петербург–Варшавский. 1912 г. – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 25 (РГИА. Ф. 273. Оп. 6. Д. 1753).
10. План Петрограда с ближайшими окрестностями / приложение к адресной и справочной книге «Весь Петроград». 1917 г.
11. План Ленинграда, составлен аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета в 1929 г. 3-е изд., доп. и испр. к 1 октября 1935 г. Л., 1936.
12. Генеральный план Ленинграда. Отдел генплана Управления по делам архитектуры Ленгорисполкома, сентябрь 1948 г. рег. № 1446. – интернет-источник: www.aroundspb.ru.
13. Генеральный план развития Ленинграда на 1956–1965 годы. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома / проектный институт «Ленпроект», 1955 г., рег. № 870. – интернет-источник: www.aroundspb.ru.
14. Топоъемка Ленинграда в масштабе 1:2000 // ОГГС УАИ КГА (б. архив Треста геодезических работ и инженерных изысканий), пл. №№ 2329-06, 2329-10 – 1962–1987 гг.

Специальная и техническая литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Постановление Правительства Российской Федерации № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 г.
4. 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».
5. 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 ЦНРПМ 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 г.
6. 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.
7. РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждении научно-проектной

- документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. – Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).
8. Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 г.
 9. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.
 10. СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.8, 4.12-4.15, 4.17, 4.19, 4.22 (первое и третье предложения), 6 (пункты 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, абзац последнего пункта 6.3.5, пункты 6.3.6-6.3.8, 6.3.15, 6.3.17, 6.3.21, 6.3.23, 6.3.26, 6.3.28, 6.3.30, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.8, 6.7.1-6.7.5), Приложения А, Б, В, Г.
 11. СП 11-105-97 Инженерные изыскания для строительства.
 12. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.
 13. ГОСТ 12248-2010 Грунты. Методы лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости.
 14. ГОСТ 12536-2014 Грунты. Методы лабораторного определения гранулометрического (зернового) и микроагрегатного состава.
 15. ГОСТ 21153.0-75 Породы горные. Отбор проб и общие требования к методам испытаний.
 16. ГОСТ 21153.2-84 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном сжатии.
 17. ГОСТ 21115.3-85 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном растяжении.
 18. ГОСТ 21153.8-88 Породы горные. Методы определения предела прочности при объёмном сжатии.
 19. ГОСТ 21153.5-88 Породы горные. Метод определения предела прочности при срезе со сжатием.
 20. ГОСТ 20522-2012 Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
 21. ГОСТ 21.302-2013 Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям.
 22. ГОСТ 21.301-2014. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям.
 23. ГОСТ 20276-2012 Методы полевого определения характеристик прочности и деформируемости.
 24. ГОСТ 23061-2012 Грунты. Методы лабораторных определений плотности и влажности.
 25. ГОСТ 25100-2011 Грунты. Классификация.
 26. ГОСТ 30416-2012 Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения.
 27. ГОСТ 5180-2015 Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик.
 28. ГОСТ 9.602-2016. Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии.

29. ГОСТ 20522-2012. Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
30. СП 131.13330.2012. Строительная климатология.
31. СП 28.13330.2017. Защита строительных конструкций от коррозии.
32. СП 141.13330.2012. Инженерная защита территорий от затопления и подтопления.

13. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

Анализ представленного раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., выявил следующее:

1 Разработка данного раздела проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», регламентирующими условия проведения земляных и строительных работ в границах территории объекта культурного наследия.

2. Раздел «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН) разработан с учетом инженерно-геологических характеристик участка, данных инженерно-геологического строения площадки проектируемого строительства, данных анализа проектных решений на предмет оценки степени их воздействия на объект культурного наследия.

3. Рассматриваемым разделом проектной документации предусмотрен ряд мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, исключение его возможного повреждения, уничтожения или ухудшения технического состояния при проведении работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

4. Проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» под торгово-спортивный центр с учетом предусмотренных рассматриваемым разделом «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

14. Вывод экспертизы

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., выполнен в соответствии с действующим законодательством «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.).

Экспертом сделан вывод о **возможности обеспечения сохранности** объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б (**положительное заключение**).

15. Дата оформления заключения экспертизы

Подпись эксперта:

Эксперт подписано электронной подписью Полетайкин В.В. 10.08.2022 г.

Перечень приложений к заключению экспертизы

- Приложение № 1.** Копия Распоряжения КГИОП № 10-581 от 19.11.2013 г. о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Копия Приказа № 5254-р от 7 октября 2015 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», 1897 – 1898 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Приложение № 2.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, утвержденного КГИОП 20 ноября 2013 г. Копия Распоряжения КГИОП № 69-р от 21.02.2019 г. «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП № 521-р от 02.09.2019 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала».
- Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.
- Приложение № 5.** Копия паспорта КГИОП объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» от 20.07.2021 г.
- Приложение № 6.** Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2018 г. № 07-19-202/18 об утверждении охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала».
- Приложение № 7.** Копия договора купли-продажи объектов недвижимости от 15 ноября 2017 года. Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АЖ 947920 от 08 июня 2013 г. Свидетельство о государственной регистрации права от 15.05.2016 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-999/2022-863055 от 08.08.2022 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-999/2022-863015 от 08.08.2022 г.
- Приложение № 8.** Копия кадастрового паспорта земельного участка № 78/201/16-138092 от 20 апреля 2016 г.

Приложение № 9. Копия технического паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала».

Приложение № 10. Договор с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы (копия).

Приложение № 11. Материалы исторической иконографии.

Приложение № 12. Иная документация: Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29 (участок ж/д «Варшавский вокзал-Малая Митрофаньевская улица») 78:32:0750102:3514. Титул «Проекта организации демонтажа пристроек частей здания объекта культурного наследия регионального значения – «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Митрофаньевская, лит. Б» (Шифр: 506.Р2-0-0-ПОД) (Рег. КГИОП № 3-8229 от 12 сентября 2014 г., согласован 27.10.2014). Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»). Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» № 01-53-801/18-1 от 27 июня 2018 г. Материалы раздела.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Копия Распоряжения КГИОП № 10-581 от 19.11.2013 г. о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;**
 - **Копия Приказа № 5254-р от 7 октября 2015 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», 1897 – 1898 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



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

окуд

19 НОЯ 2013

№ 10-581

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-8270 от 05.09.2013), выполненной аттестованным государственным экспертом М.С. Штиглиц, согласованным КГИОП 17.09.2013:

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

«Товарная контора Варшавского вокзала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л;

«Товарный пакгауз (южный) Варшавского вокзала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118, к. 3, лит. Г4;

«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б;

«Поворотный круг Варшавского вокзала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118 (адрес земельного участка – Санкт-Петербург, улично-дорожная сеть Адмиралтейского района, участок 103 (Измайловская перспектива).

2. Исключить указанные в пункте 1 настоящего распоряжения объекты из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, обозначенные в следующей редакции: «Два здания пакгаузов» (пункт 243.3), «Поворотный круг» (пункт 243.5), «Вагоностроительное депо» (пункт 243.7).

- 2.1. Внести изменение в столбцы 2, 5 пункта 243.8, изложив наименование и местонахождение объекта в следующей редакции: «Служебное здание», набережная Обводного канала, дом 116а, литера А.
3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:
- 3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.
- 3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», «Товарный пакгауз (южный) Варшавского вокзала», «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», «Поворотный круг Варшавского вокзала» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.
- 3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.
- 3.4. Составление учетной документации на включаемые в реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.
- 3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объектов в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.
4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.
5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховского И.Д. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



А.И. Макаров



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

7 октября 2015 г.

Москва

№ 5254-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», 1897–1898 гг.
(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 «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», 1897–1898 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал–М.Митрофаньевская ул.», лит. Б., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781510277170005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

2

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, утвержденного КГИОП 20 ноября 2013 г.;**
- **Копия Распоряжения КГИОП № 69-р от 21.02.2019 г. «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»**



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

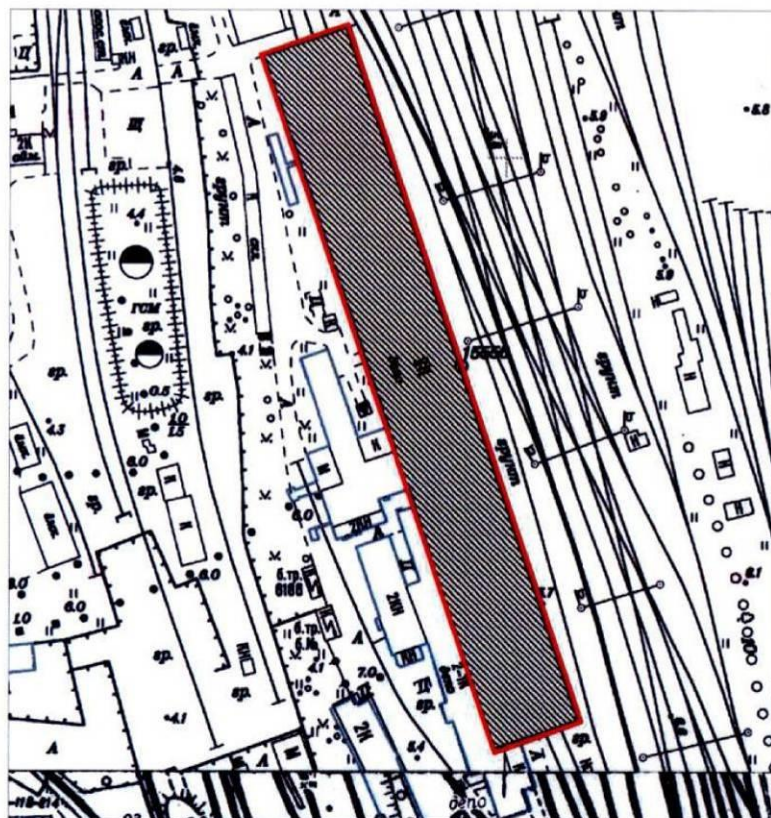
УТВЕРЖДАЮ:

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

Г.Р. Аганова
М.П.

"20" июля 2013г.

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения**
«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»
Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал - М.Митрофаньевская ул.», литера Б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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



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

о.к.д.у

21.02.2019

69-р

**Об установлении границ защитной зоны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»
на расстоянии, отличном от расстояний,
предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1
Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия
(памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации»**

В соответствии с пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), пунктом 2 Положения о принятии региональным органом охраны объектов культурного наследия решения, предусматривающего установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2016 № 1357, и на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 08.11.2018 №01-26-10194/18-0-0) с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал - М.Митрофаньевская ул.», лит. Б:

1. Установить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», на расстоянии, отличном

от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно приложению.

2. Заместителю председателя КГИОП Михайлову А.В. обеспечить:

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

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

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Михайлова А.В.

Председатель КГИОП



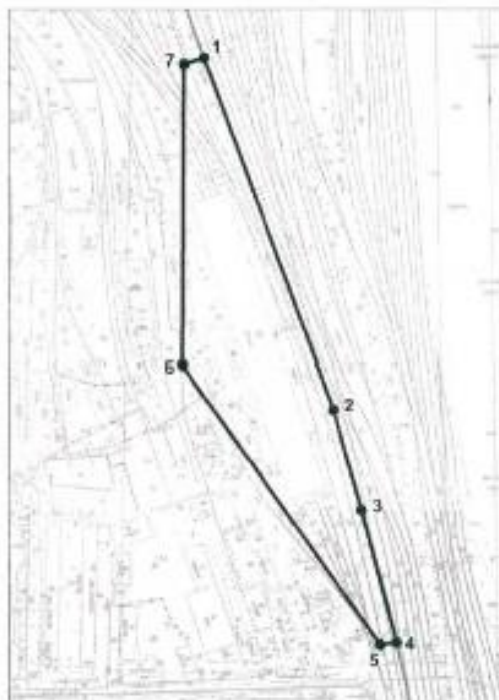
С.В. Макаров



Приложение к распоряжению КГИОП
от 21.02.2019 № 69-р

Границы защитной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» (далее – объект культурного наследия)
на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1
Федерального закона № 73-ФЗ

1. Графическое описание границ защитной зоны объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница защитной зоны
объекта культурного наследия

4 ● Номер характерной точки

2. Перечень координат характерных точек границ защитной зоны объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	90343,96	113330,75
2	90076,60	113429,20
3	90000,00	113450,69
4	89898,91	113477,06
5	89897,49	113464,62
6	90110,46	113313,80
7	90339,60	113315,04

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Копия Распоряжения КГИОП № 521-р от 02.09.2019 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»**



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

окуд

02.09.2019

№ 521-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»**

В соответствии с историко-культурным исследованием с целью уточнения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал – Малая Митрофаньевская ул.", литера Б (Рег. № 01-26-1197 от 04.06.2019):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал - М.Митрофаньевская ул.", лит. Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 21.10.2014 № 10-660 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» считать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.





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

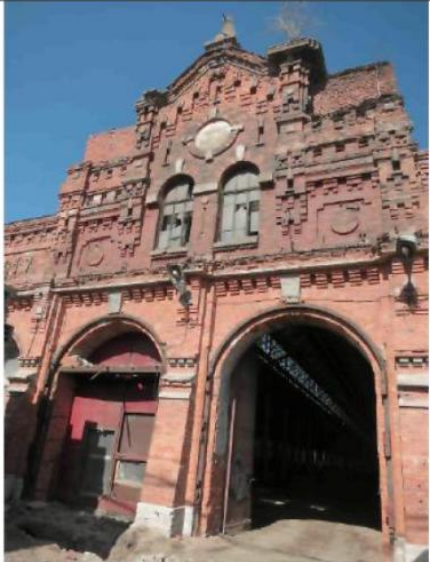


Заместитель председателя КГИОП-
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия




Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал -
М. Митрофаньевская ул.", лит. Б

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>пятно застройки (конфигурация), исторические габариты и объемно-пространственное решение здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), в том числе габариты и конфигурация элементов исторического фонаря верхнего света треугольного сечения; материал кровли (металл);</p> <p>габариты и сложная историческая многоступенчатая конфигурация торцевых фасадов-порталов с щипцовым завершением.</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>наружные несущие капитальные стены с контрфорсами в конструктивных осях – местоположение, материал (кирпич);</p>	

		<p>исторический тип конструктивной схемы металлических ферм, опирающихся на сборные металлические колонны с болтовым соединением и наружные капитальные стены.</p>	 
3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>фасады, решенные в приемах «кирпичного стиля», декорированные мелкими элементами, выполненными в кирпичной пластике;</p> <p>торцевые фасады решены в виде порталов со стилизованным шипцовым завершением (юго-восточный и северо-западный); нижний ярус – шестичастный, с контрфорсами по конструктивным осям, с четырьмя арочными воротными проемами и вытянутыми нишами с лучковым завершением между крайними контрфорсами; исторический силуэт верхнего яруса – четырехступенчатый, по центральной оси прорезан двумя оконными проемами с полуциркульным завершением и круглой нишей над ними; завершение щипца оформлено профилированным карнизом и стилизованным бетонным шпилем (на юго-восточном фасаде);</p>	 

		<p>продольные фасады (юго-западный и северо-восточный) на 37 световых осей:</p> <p>оконные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольная с коробовым завершением и тремя стилизованными замковыми камнями), габариты проемов по 14-й, 15-й световым осям по продольному северо-восточному фасаду (от юго-восточного торцевого фасада), габариты проемов (отметка высоты и габариты ширины), характер расстекловки; контрфорсы на 38 конструктивных осях, стилизованные кронштейны, профилированный карниз со стилизованными машикулями;</p>	  
--	--	--	---

		<p>детали, выполненные в кирпиче: рельеф-датировка на торцевых фасадах “1897-1898”, филенки, поребрики, ступенчатые карнизы, стилизованные машикули;</p> <p>детали, выполненные с использованием бетона – замковые камни, полочки, круглые и квадратные медальоны, профилированные карнизы торцевых фасадов;</p> <p>цоколь – материал облицовки (путиловская плита).</p>	  
--	--	--	---

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация

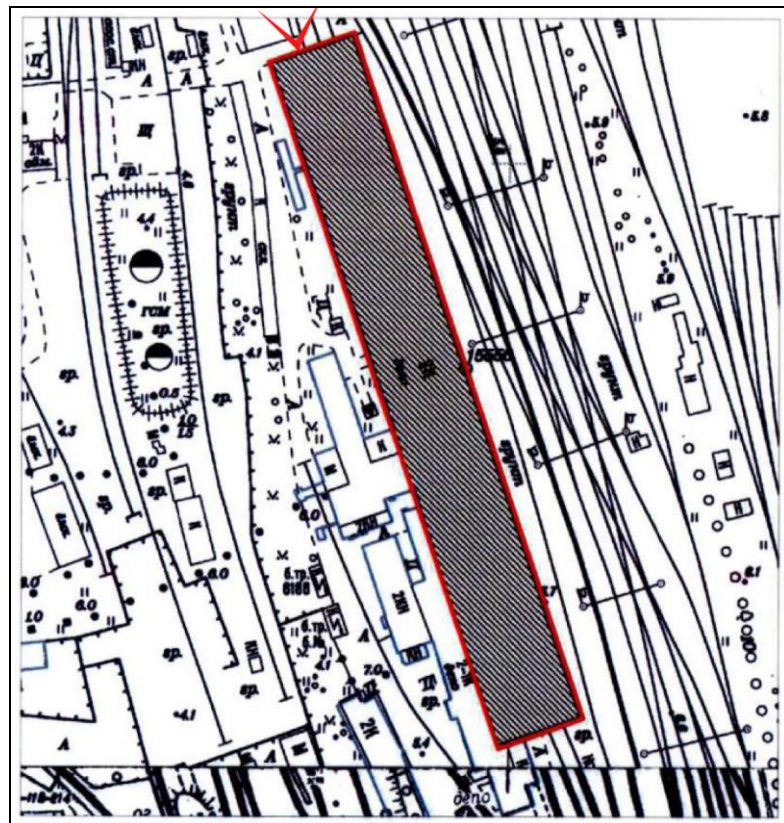
(Фотограф В.В. Полетайкин 27.06.2022 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Вид в северном направлении от объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Вид на торцевой (северо-западный) и продольный (северо-восточный) фасады здания.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Вид на торцевой (северо-западный) и продольный (юго-западный) фасады здания.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Вид на торцевой (юго-восточный) и продольный (северо-восточный) фасады здания.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Вид на торцевой (юго-восточный) и продольный (северо-восточный) фасады здания.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Внутренний металлический каркас здания: сборные металлические колонны с болтовым соединением и система металлических ферм перекрытия раскосного типа.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Внутренний металлический каркас здания: сборные металлические колонны с болтовым соединением и система металлических ферм перекрытия раскосного типа. Фрагмент.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Конструкции фонаря верхнего освещения.



1. Вид в северном направлении от объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б.



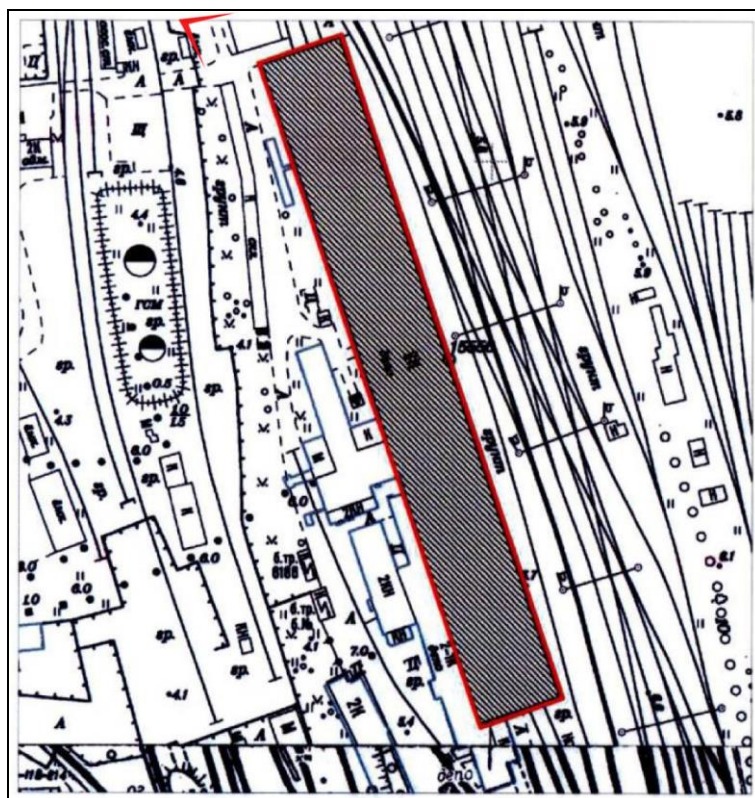


2. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Вид на торцевой (северо-западный) и продольный (северо-восточный) фасады здания.





3. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Вид на торцевой (северо-западный) и продольный (юго-западный) фасады здания.





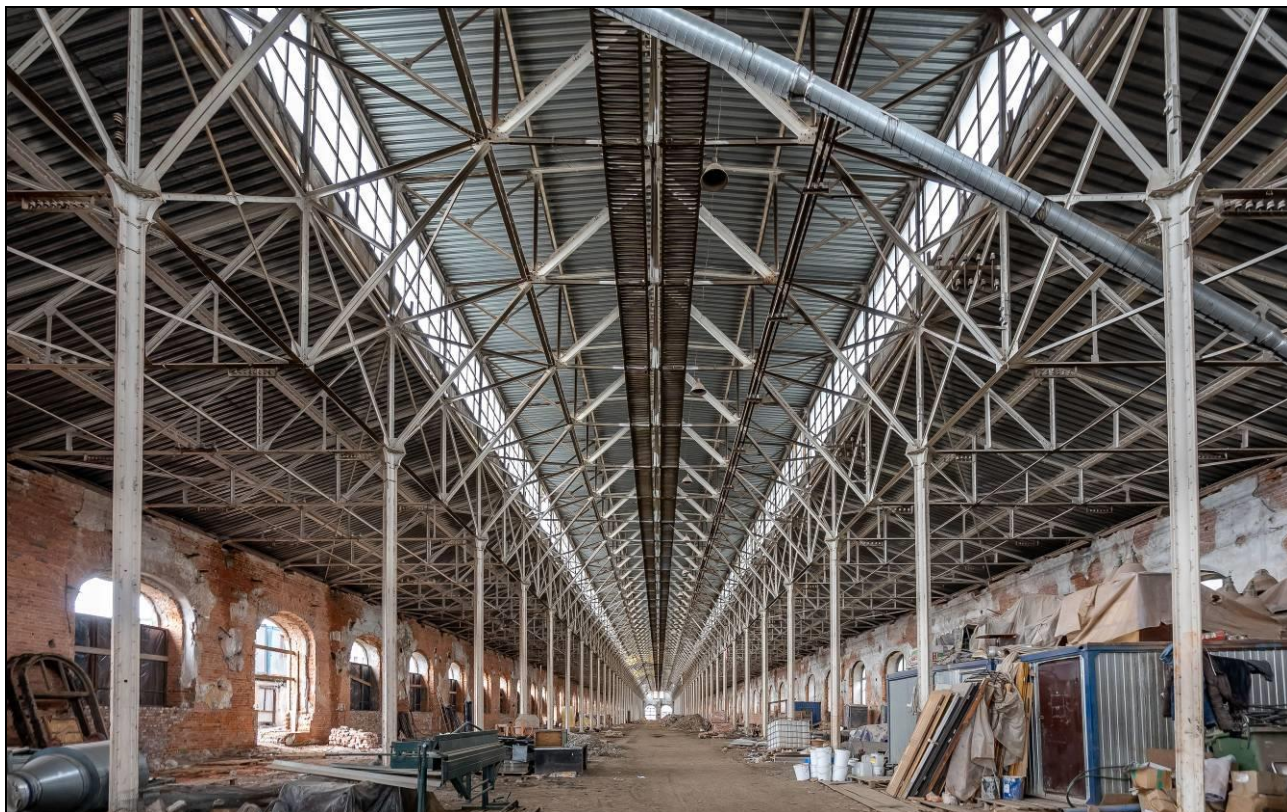
4. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Вид на торцевой (юго-восточный) и продольный (северо-восточный) фасады здания.





5. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Вид на торцевой (юго-восточный) и продольный (северо-восточный) фасады здания.



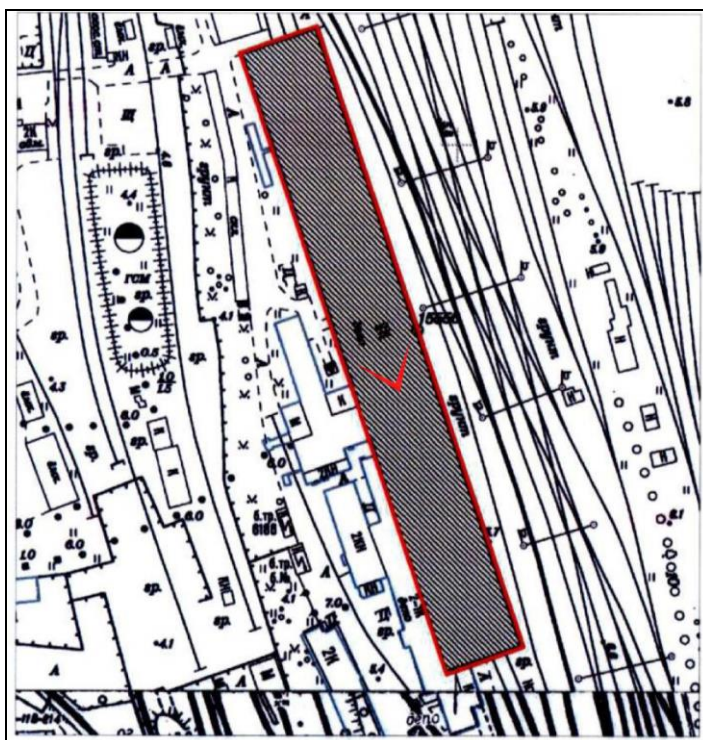


б. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Внутренний металлический каркас здания: сборные металлические колонны с болтовым соединением и система металлических ферм перекрытия раскосного типа.



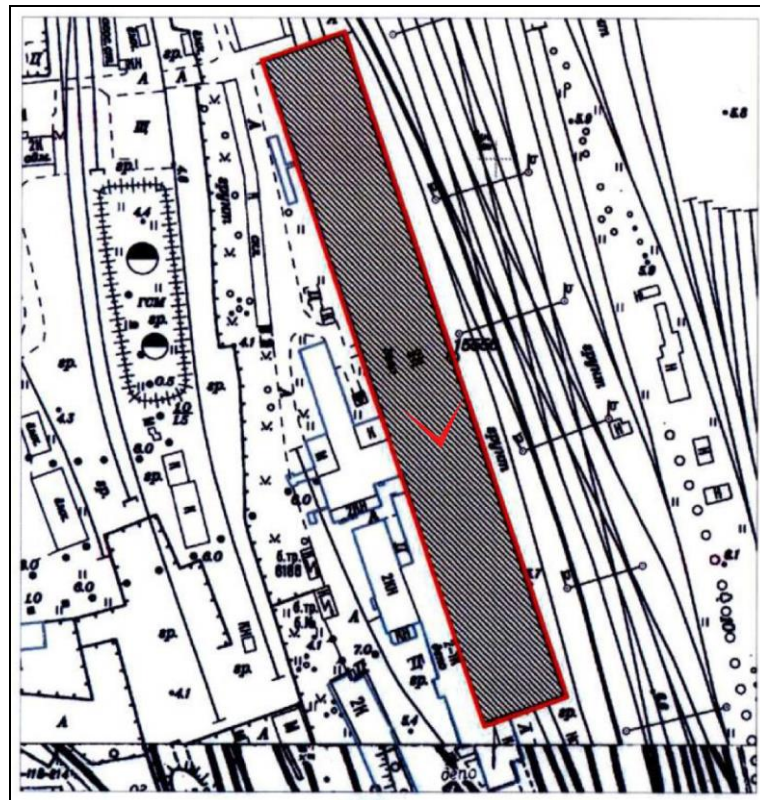


7. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Внутренний металлический каркас здания: сборные металлические колонны с болтовым соединением и система металлических ферм перекрытия раскосного типа. Фрагмент.





8. Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б. Конструкции фонаря верхнего освещения.



Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Копия паспорта КГИОП объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» от 20.07.2021 г.**

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

Экземпляр №

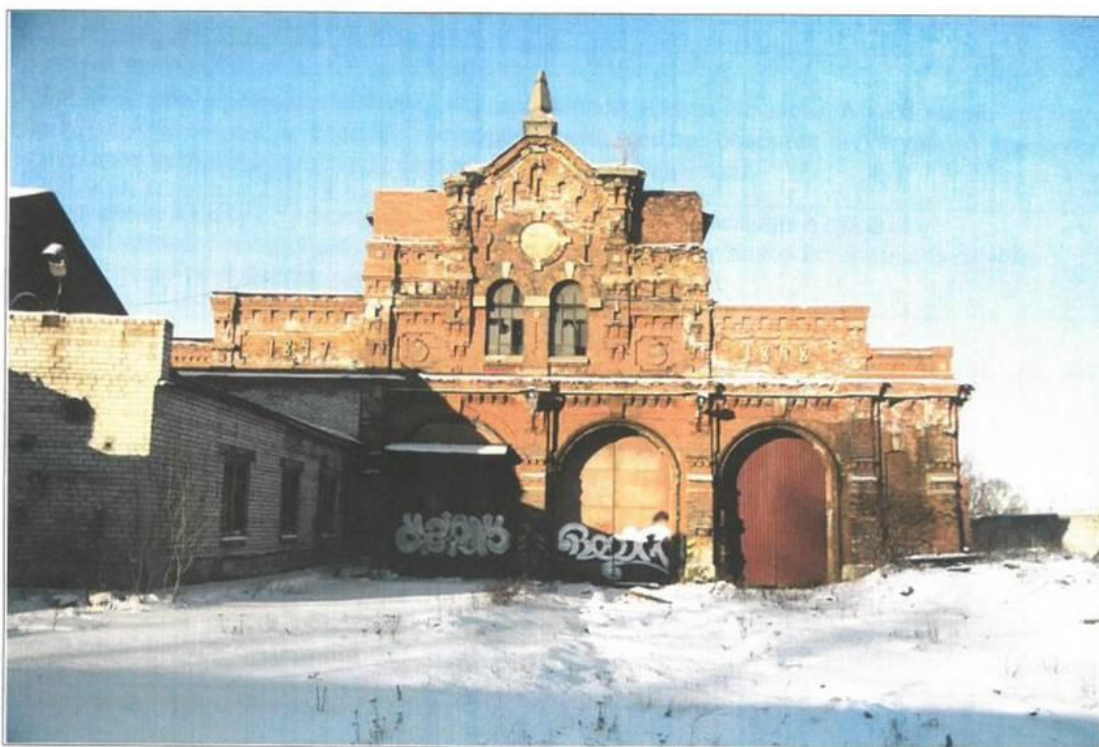
2

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

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



1	0	.	0	2	.	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала

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

1897-1898 гг

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Распоряжение КГИОП "О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-581 от 19.11.2013 г.

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

Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал - М. Митрофаньевская ул.", лит. Б

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

План границ территории от 20.11.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: пятно застройки (конфигурация), исторические габариты и объемно-пространственное решение здания; габариты и конфигурация крыши (скатная), в том числе габариты и конфигурация элементов исторического фонаря верхнего света треугольного сечения; материал кровли (металл); габариты и сложная историческая многоступенчатая конфигурация торцевых фасадов-порталов с щипцовым завершением. Конструктивная система: наружные несущие капитальные стены с контрфорсами в конструктивных осях – местоположение, материал (кирпич); исторический тип конструктивной схемы металлических ферм, опирающихся на сборные металлические колонны с болтовым соединением и наружные капитальные стены. Архитектурно-художественное решение фасадов: фасады, решенные в приемах «кирпичного стиля», декорированные мелкими элементами, выполненными в кирпичной пластике; торцевые фасады решены в виде порталов со стилизованным щипцовым завершением (юго-восточный и северо-западный): нижний ярус – шестичастный, с контрфорсами по конструктивным осям, с четырьмя арочными воротными проемами и вытянутыми нишами с лучковым завершением между крайними контрфорсами; исторический силуэт верхнего яруса – четырехступенчатый, по центральной оси прорезан двумя оконными проемами с полуциркульным завершением и круглой нишей над ними; завершение щипца оформлено профилированным карнизом и стилизованным бетонным шпилем (на юго-восточном фасаде); продольные фасады (юго-западный и северо-восточный) на 37 световых осей: оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная с коробовым завершением и тремя стилизованными замковыми камнями), габариты проемов по 14-й, 15-й световым осям по продольному северо-восточному фасаду (от юго-восточного торцевого фасада), габариты проемов (отметка высоты и габариты ширины), характер расстекловки; контрфорсы на 38 конструктивных осей, стилизованные кронштейны, профилированный карниз со стилизованными машикулями; детали, выполненные в кирпиче: рельеф-датировка на торцевых фасадах «1897-1898», филенки, поребрики, ступенчатые карнизы, стилизованные машикули; детали, выполненные с использованием бетона – замковые камни, полочки, круглые и квадратные медальоны, профилированные карнизы торцевых фасадов; цоколь – материал облицовки (путиловская плита).

Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала" № 521-р от 02.09.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев П.О.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

20.07.2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
4 (четыре) листа(ов)
Рубиновской к.п.

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2018 г. № 07-19-202/18 об утверждении охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 МАЙ 2018

№ 04-19-202/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Сарай для императорских поездов
Варшавского вокзала», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (согласно распоряжению КГИОП от 19.11.2013 № 10-581: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал-М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 29 МАЙ 2018 № 04.19-202/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала"

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:

2-я пол. 19 в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

6D-777с7575-057170770f7106

- 2 -

наследия:

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение КГИОП № 10-581 от «19» ноября 2013 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

д.

корп./
стр.

помещение/
квартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.12.2017 № 99/2017/42045344)
Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал - М.Митрофаньевская ул.", лит.Б (согласно распоряжению КГИОП от 19.11.2013 № 10-581)

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 20.11.2013, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.10.2014 № 10-660, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

6D-777c7575-057170770f7106

- 3 -

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

6D-777c7575-057170770f7106

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

- 5 -

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

6D-777c7575-057170770f7106

- 6 -

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

6D-777c7575-05717077017106

включенного в реестр.

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

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

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

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

6D-777c7575-057170770f7106

Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской

6D-777c7575-0571707707106

Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного

наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

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

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

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

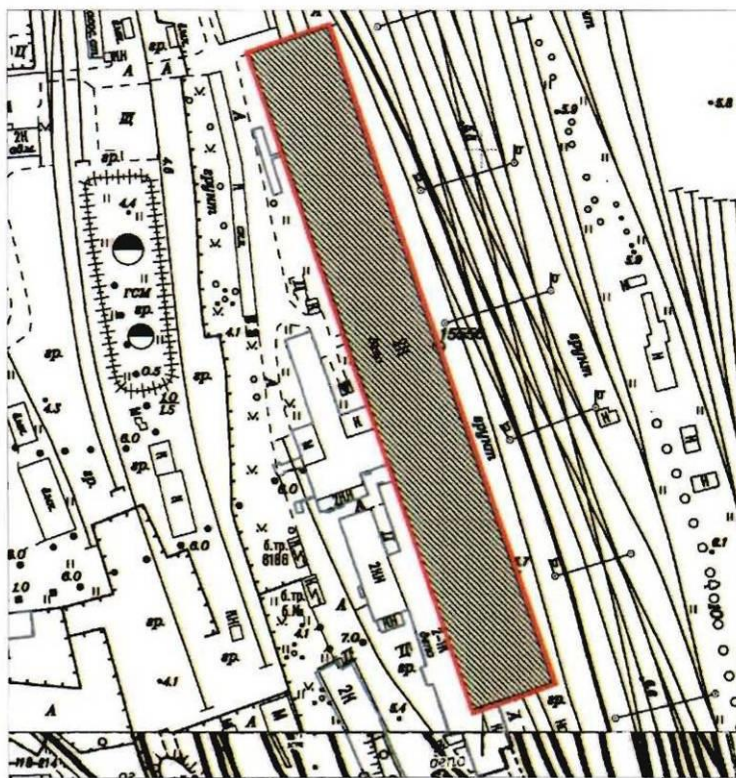
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 20.11.2013;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.10.2014 № 10-660;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»
Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал - М.Митрофаньевская ул.», литера Б



масштаб 1:2000

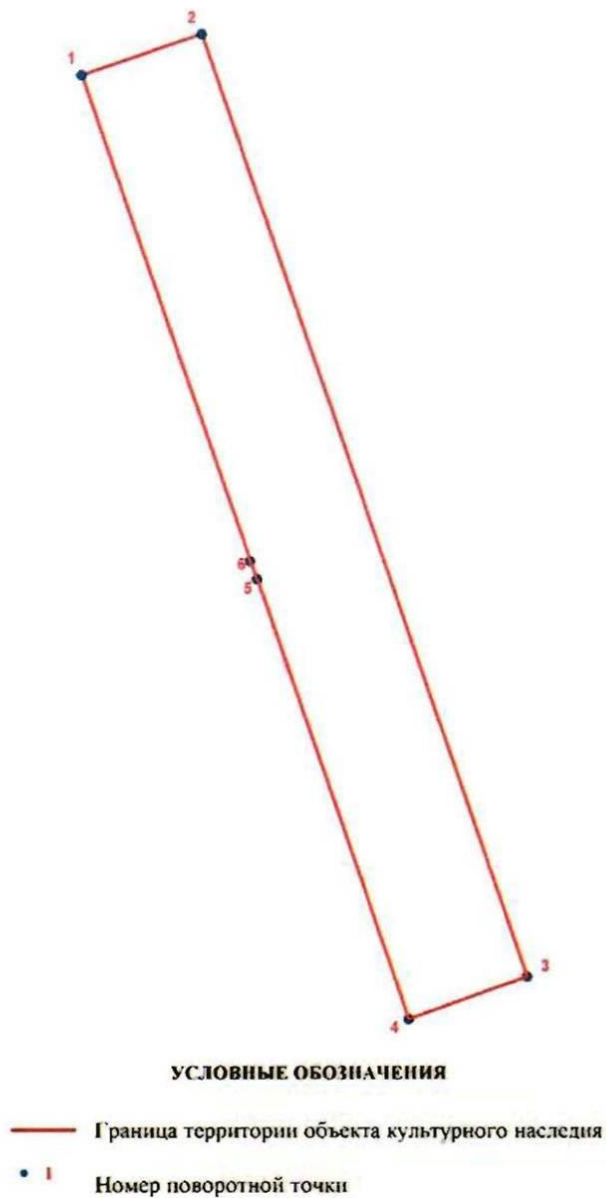
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:32:7501Б:66:115.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	90,2334896	113,3191392
2.	90,2431771	113,3476140
3.	90,0164886	113,4248766
4.	90,0063088	113,3963725
5.	90,1120248	113,3605982
6.	90,1164500	113,3589200

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия
управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП

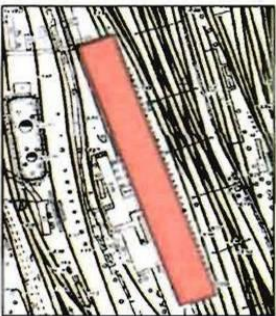


 В.В. Воронин

Исп. А.С. Кузьмина
710-49-83







Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б





№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>пятно застройки (конфигурация), габариты и объемно-пространственное решение одноэтажного здания, без подвала.</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная), в том числе габариты и конфигурация фонарной надстройки, материал кровли (железо);</p> <p>габариты и сложная многоступенчатая конфигурация шпильчатых торцевых фасадов.</p>	  

2

			
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты; самонесущие капитальные стены с контрфорсами в конструктивных осях;</p> <p>наружные кирпичные стены с контрфорсами</p> <p>каркасная конструктивная система: металлические колонны зала и металлические фермы перекрытия раскосного типа, с болтовым соединением;</p>	  

		<p>металлическая лестница – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая);</p> <p>габариты прямоугольного светового фонаря, металлическая несущая конструкция фонарной надстройки, материал (железо), рисунок расстекловки;</p>	   
--	--	---	--

4

			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, соответствующее времени постройки - двусветное пространство;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>фасады, решенные в характере ретроспективизма с использованием элементов романского стиля, декорированные мелкими элементами, выполненными в кирпичной пластике, с использованием лекального кирпича;</p> <p>цоколь путиловской плиты;</p> <p>щипцовые торцевые фасады (юго-восточный и северо-западный) в 6 световых осей, с арочными воротными и оконными проемами, габариты и конфигурация проёмов;</p> <p>оконные проемы продольных фасадов (северо-западного и юго-восточного) с кирпичными клинчатыми перемычками в виде трехцентровой арки, с замковыми камнями, габариты, конфигурация характер расстекловки оконных проемов, характер расстекловки светового фонаря;</p>	 

5

детали, выполненные в кирпиче, в том числе лекальном: рельеф-датировка на торцевых фасадах "1897-1898", филенки, поребрики, ступенчатые карнизы, стилизованные машикули торцевых фасадов;

в подоконном пространстве – ниши с вертикальным зубчатым рельефом, многоступенчатые венчающие карнизы торцевых фасадов;



фрагменты и детали, выполненные с использованием бетона - замковые камни, полочки, круглые и квадратные медальоны; профилированные карнизы торцевых фасадов;



6

		<p>бетонное профилированное завершение-шпиль юго-восточного торцевого фасада;</p> <p>по конструктивным осям продольных фасадных стен - контрфорсы из сплошной кирпичной кладки со сложным рельефом, многопрофильные стилизованные кронштейны над контрфорсами юго-западного и северо-восточного фасадов.</p>	  
--	--	--	---

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (согласно распоряжению КГИОП № 10-581 от 19.11.2013: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал-М. Митрофаньевская ул.», лит. Б).



1. Юго-восточный торцевой фасад.



2. Северо-западный торцевой фасад.



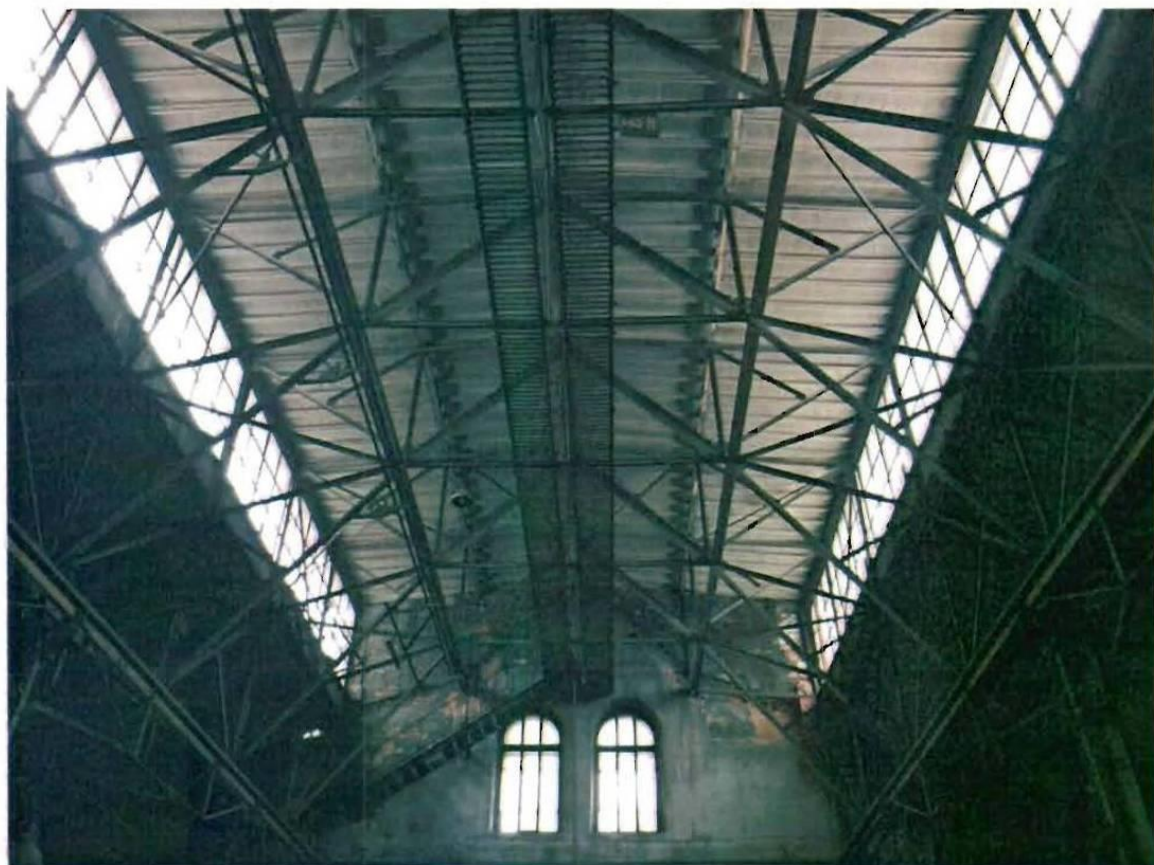
3. Западный фасад.



4. Восточный фасад.



5. Помещение зала.



6. Металлические фермы перекрытия.

КОПИЯ ВЕРНА


 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи: "08" июня 2013 года

Документы-основания: • Инвестиционный договор от 22.05.2012 №399

- Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 22.05.2012 № 399 от 13.12.2012 №1
- Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 22.05.2012 года № 399 от 29.04.2013 №2
- Акт приема-передачи объектов от 20.05.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ЛСС Варшавская", ИНН: 7840457846, ОГРН: 1117847391628, дата гос.регистрации: 16.09.2011, наименование регистрирующего органа: МИФНС №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 783801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д.20-22, лит А, пом.106Н (часть2)

Вид права: Собственность

Объект права: Здание депо, нефтеуловители, цистерна для мазута, очистные сооружения, назначение: нежилое, 2-3 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 9 449,3 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал-М.Митрофаньевская ул.", лит.Б

Кадастровый (или условный) номер: 78:32:7501Б:17:115

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним - "08" июня 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-30/031/2013-049

Регистратор Мужиков Е.М. 




78-А Ж 947920





КОПИЯ ВЕРНА

КОПИЯ

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

повторное, взамен свидетельства: серия 78-АИ 367284, дата выдачи 16.05.2016

Дата выдачи:

14.07.2016

Документы-основания: • Инвестиционный договор от 22.05.2012 №399

• Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 22.05.2012 № 399 от 13.12.2012 №1

• Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 22.05.2012 № 399 от 29.04.2013 №2

• Акт приема-передачи земельных участков от 20.05.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ЛСС Варшавская", ИНН: 7840457846, ОГРН: 1117847391628

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 78.32:0750102:3514

Объект права: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей, площадь 8 152 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, уч.29 (участок ж/д "Варшавский вокзал-Малая Митрофаньевская улица").

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" мая 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/030-78/088/014/2016-113/1

Государственный регистратор

(подпись)

78-78/030-78/088/014/2016-113/1



Санкт-

Петербург
Российская Федерация, Санкт-Петербург
Двадцать шестого июля две тысячи шестнадцатого года

Я, Кочкин Антон Владимирович, временно исполняющий обязанности нотариуса
нотариального округа Санкт-Петербург Кочкиной Ирины Анатольевны, свидетельствую
верность этой копии с Подлинником документа. В последнем подчисток, приписок,
зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.
Многу лицу, обратившемуся за совершением нотариального действия, разъяснено,
что при свидетельствовании верности копии документа не подтверждается законность
содержания документа и соответствие изложенных в нем фактов действительности.

Зарегистрировано в реестре за №3- 3514
Взыскано госпошлины (по тарифу): 100 рублей, в том числе по ст.15,23 ОЗН РФ.

Временно исполняющий
обязанности нотариуса:



78-АИ 367284

Составлен в АО "Терра Юриум" (ИНН 78-07-00001) - филиал "Санкт-Петербургский юридический центр" 190110, Санкт-Петербург, Введенский пр-т 138, этаж 1001, кадастр 500000001

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Копия технического паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»**

ОПЕРАТИВНЫЙ

01
01-2140ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

КОПИЯ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

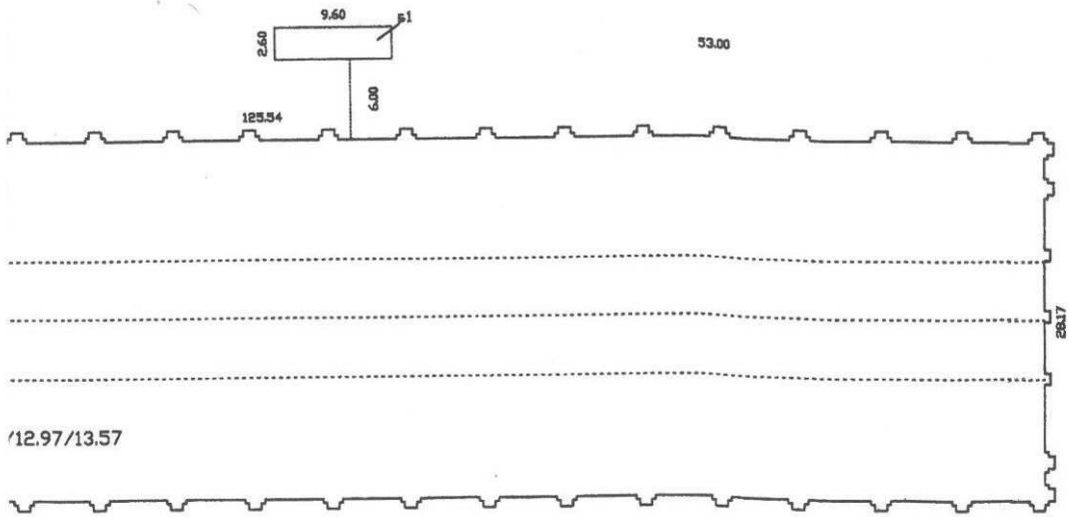
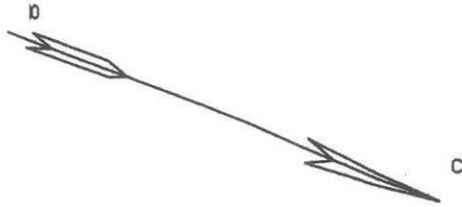
на *)
сооружение
район Адмиралтейский
город Санкт-Петербург
улица (пер.) участок ж. д. "Варшавский вокзал-Малая
Митрофаньевская улица", литера Б

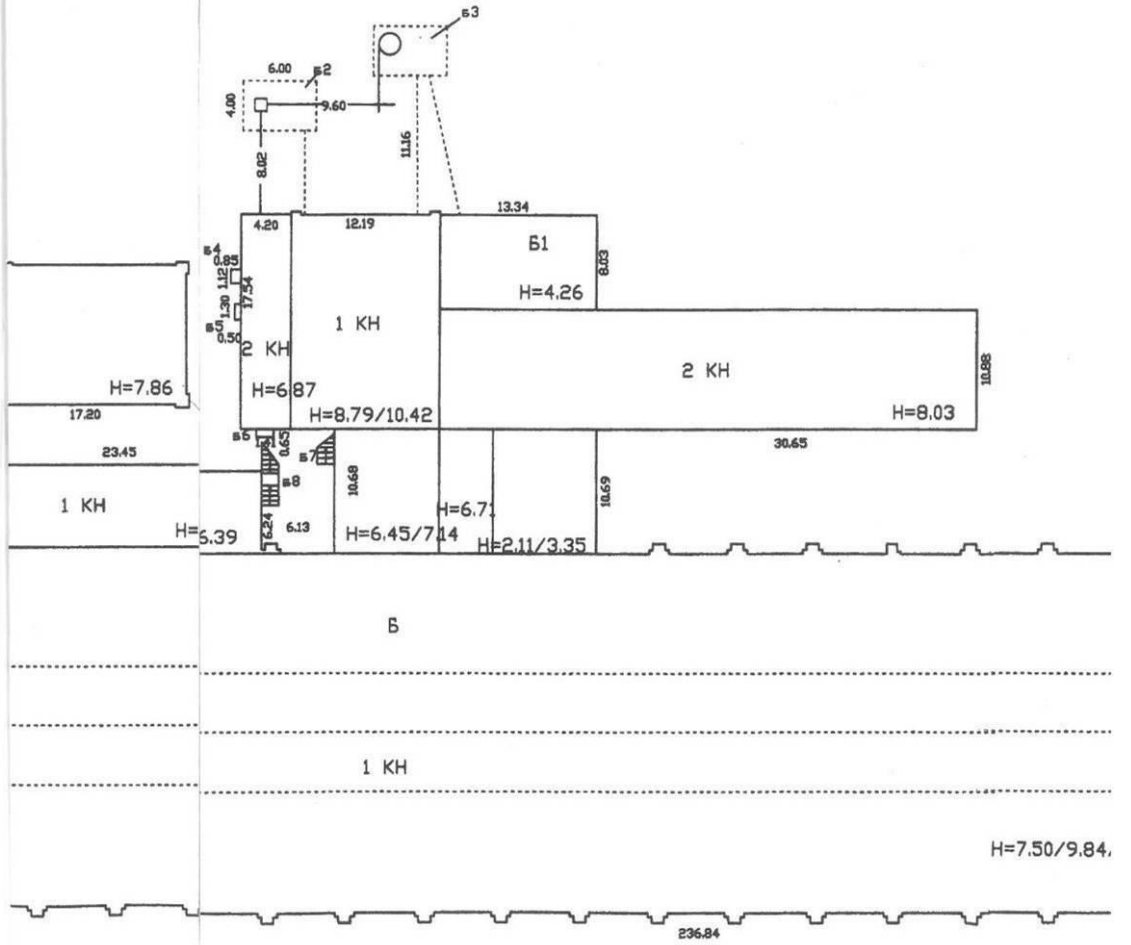
*) В составе:
Здание депо инв. № 010036
Нефтеуловители инв. № 020030
Цистерна для мазута инв. № 020042
Очистные сооружения инв. № 020037

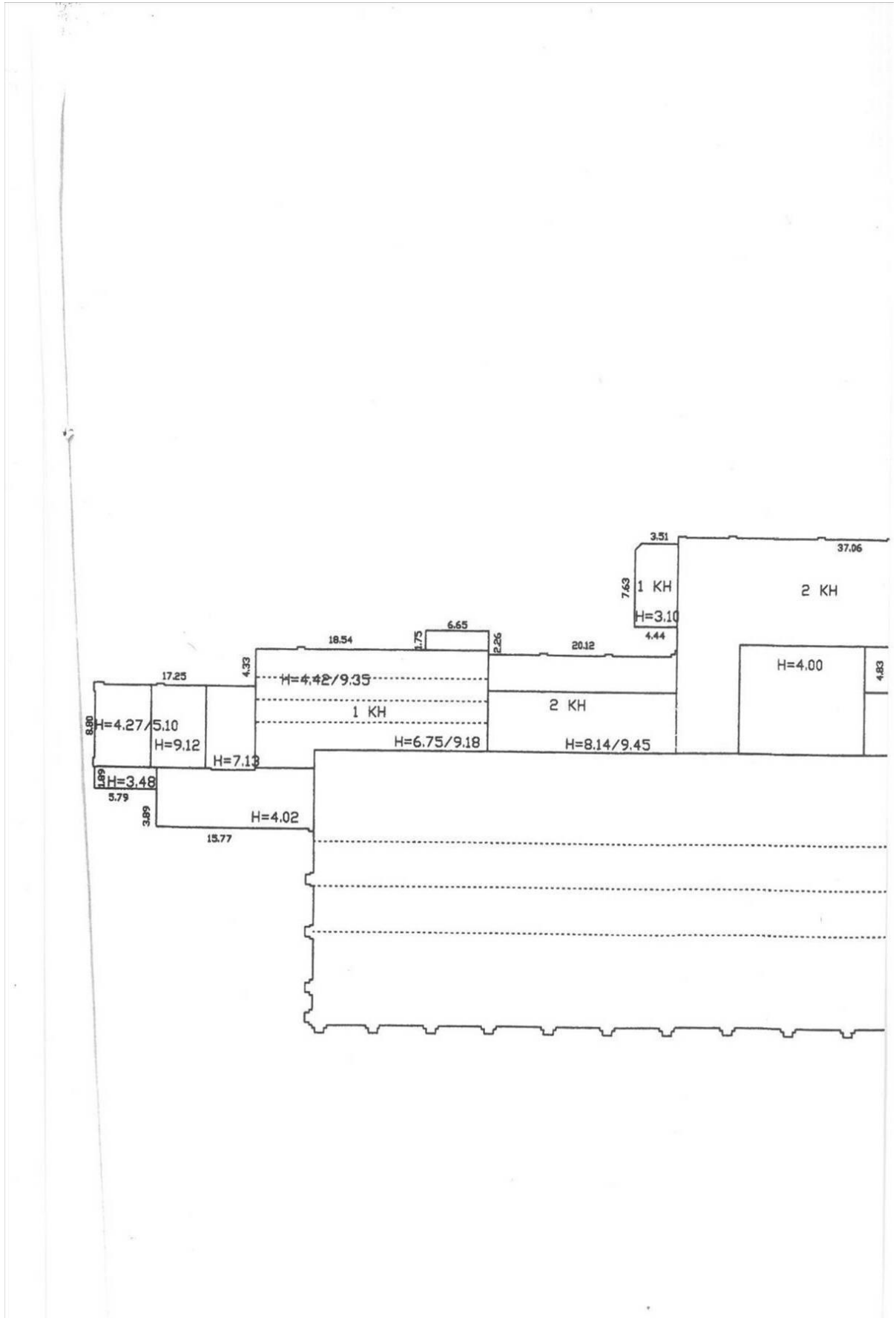
Наименование и инвентарные номера указаны
по данным ОАО "РЖД"

Квартал №122
Инвентарный № 23а

d







VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Б
Группа капитальности: I

Год постройки: 1898

Число этажей: 2 (1-2)

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	столбчатый железобетонный под опоры и колонны; бетонный ленточный	Отдельные глубокие трещины и сырые места в цоколе и под окнами	10		10	30	3.0	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	колонны стальные; кирпичные	выветривании швов выкрошивание отдельных кирпичей, трещина в кладке карниза и перемычек	33		33	30	9.9	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя; кирпичные							
3	Перекрытия	чердачное	смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте	12		12	25	3.0	
		междуэтажное							сборные железобетонные плиты
		надподвальное							
4	Крыша	изолэст; рубероид на мастике; оцинкованное железо по металлической обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	10		10	30	3.0	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные; из чугунной плитки	Отсутствие отдельных плиток, местами вздутия и отставание их	7		7	30	2.1	
6	Проемы	Оконные	деревянные	11		11	30	3.3	
		Дверные	металлические; деревянные						
7	Наружн. отделка архитек. оформ.			3		3	25	0.75	
	а. б. в.								
	Внутр. отделка	оклейка простыми обоями; окраска масляная; штукатурка; окрашивание вододисперсными красками	Отставание или отбитые места	13		13	30	3.9	
	а. б.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций					
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка						
		Радио							
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Электроплиты							
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; лестницы железобетонные по стальным косярам	Выбоины и отбитые места в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней	1		1	30	0.3	
Итого				100.0		100.0		29.25	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{29.25 \times 100}{100.0} = 29\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Б1

Год постройки: 1898

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	сборный железобетонный ленточный	Отдельные глубокие трещины и сырые места в цоколе и под окнами	11	-5.5	5.5	30	1.65
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	из сборных металлических конструкций	отслоения облицовки	35 1	-17.5	17.5 1	30	5.25 0.3
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; кирпичные	трещины на поверхности				30	
3	Перекрытия	чердачное	смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте	14		14	25	3.5
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	изолзаст, рубероид на мастике; оцинкованное железо по металлической обрешетке	Неплотности фальцев, пробойны и нарушение примыканий местами	7		7	30	2.1
5	Полы	асфальтобетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами до 0,5 м2 на площади до 25%	6		6	30	1.8
6	Проемы	Оконные	деревянные	10		10	30	3.0
		Дверные	металлические; деревянные					
7	Наружн. отделка архитектур. оформ.			2		2	25	0.5
	а. б. в.							
	Внутр. отделка	окраска масляная; штукатурка	Отставание или отбитые места штукатурки					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	9		9	30	2.7
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение	открытая проводка					
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция	приточно-вытяжная					
		Лифт						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								

9	Прочие работы	отмстка	Выбоины и отбитые места	5		5	25	1.25
Итого				100.0		77.0		22.0

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{22.05 \times 100}{77.0} = 29^{\circ}$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

Произведен. % износа на уд. вес	№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. эл-тов
	1	Фундаменты							
1.65	2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
5.25		б. Перегородки							
0.3	3	Перекрытия	чердачное						
			междуэтажное						
			надподвальное						
3.5	4	Крыша							
	5	Полы							
1	6	Проемы	Оконные						
			Дверные						
8	7	Наружн. отделка архитек. оформ.	а.						
			б.						
			в.						
0		Внутр. отделка	а.						
			б.						
	8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
			Водопровод						
			Канализация						
			Горячее водоснабжение						
			Ванны						
			Электроосвещение						
			Радио						
			Телефон						
			Вентиляция						
			Лифт						
			Сигнализация						
			Электроплиты						
			Телевидение						
			Газоснабжение						
	Мусоропровод								
	Смотровая яма								
	9	Прочие работы							
				Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.														Удельный вес после поправок	Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Б	Депо	21	7 а	куб. м	11.10	1.00														1.00	11.1	91272	1013119	29	719314
Б1	котельная	21	31 а	куб. м	22.10	0.77														0.77	17.02	456	7761	29	5510
																						Всего:	1020880		724824
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																								133287184	94601819

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	
<small>Формулы для подсчета площади, объема</small>												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	
<small>Формулы для подсчета площади, объема</small>												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капиталь.	Климатический район	На оборуд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на у...

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
61	нефтеуловители	железобетонные конструкции, колодцы	9.60	2.60	25.0	21	67 б	куб. м	21.8	1635	30	1145
62	цистерна для мазута	металл. резервуар, колодцы, трубопровод	6.00	4.00	24.0	21	65 г	куб. м	113	16272	30	11390
63	очистные сооружения	железобетонный резервуар, колодцы, трубопровод	4.00	3.00	12.0	21	65 а	куб. м	84	2016	30	1411
										3196446		2237497
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550												

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	1020880	724824			19923	13946	1040803	738770
2009	130090738	92364322			3196446	2237497	133287184	94601819

«13» 03 2007.
 «17» 03 2008.
 «17» 03 2008

Исполнил Т.И. Белоножка (Белоножка Т.И.)
 Проверил Л.Г. Ефимова (Ефимова Л.Г.)
 Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Адмиралтейского района В.В. Титова (Титова В.В.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

- **Материалы исторической иконографии**


Список иллюстраций

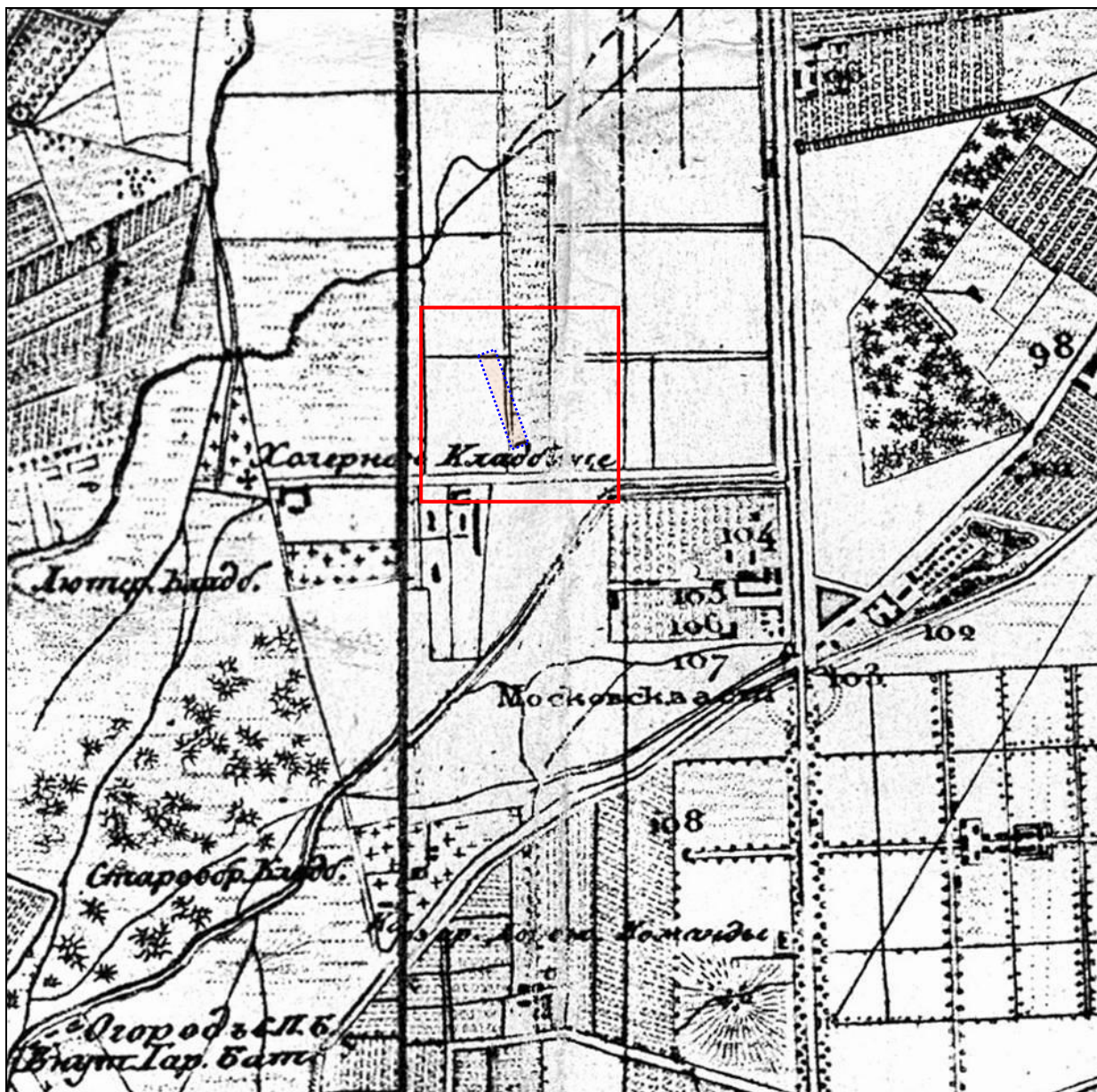
- Илл. 1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент.
- Илл. 2. План С.-Петербурга с окрестностями гравированный при Военно-топографическом депо. 1842 г. Фрагмент.
- Илл. 3. «Пассажирская станция С.-Петербург–Варшавской железной дороги». Гравюра по рисунку Б. Грейма. 1850-е гг.
- Илл. 4. Здание Варшавского вокзала. Вид со стороны наб. Обводного канала. Фотография. 1860 г.
- Илл. 5. План местности, прилегающей к станции Петербургско-Варшавской железной дороги по наб. Обводного кан., 118, с указанием существующих и предполагаемых построек. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624. Л. 5 – 8.
- Илл. 6. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Гравирован при Военно-топографическом депо (изд. 2. 1865 г.). Фрагмент.
- Илл. 7. План Санкт-Петербурга, составленный по новейшим сведениям (изд. 2). 1885 г.
- Илл. 8. План части С.-Петербургской станции <СПб. – Варшавской железной дороги> 1883 г.
- Илл. 9. План территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г. с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов. 1897 г.
- Илл. 10. «Проект постройки каменного сарая для трех императорских поездов. Фасад со стороны С.-Петербурга». 1897 г. РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 3 – 6.
- Илл. 11. «Проект постройки каменного сарая для трех Императорских поездов. Боковой фасад». 1897 г. РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 2 – 6.
- Илл. 12. «План сарая для хранения трех Императорских поездов на стан. СПбург Варш. ж.д.». РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 5, 6.
- Илл. 13. «План сарая для хранения трех Императорских поездов на стан. СПбург Варш. ж.д.». РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 5, 6.
- Илл. 14. «Часть продольного разреза». РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 6, 6 об.
- Илл. 15. «Проект стропил сарая для трех Императорских поездов на ст. С.Петербург-Варш. ж.д.». РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 8.
- Илл. 16. «Главный фасад сарая для Императорских поездов. Укладка рельсовых путей». 1897 – 1898 гг.
- Илл. 17. «Общий вид сарая для Императорских поездов и пристройки к нему. Приготовление цементно-бетонных облицовочных камней». 1897 – 1898 гг.
- Илл. 18. Внутренний вид сарая для Императорских поездов. Период строительства. 1897 – 1898 гг.
- Илл. 19. Вид на Московскую заставу и прилегающие территории с самолета «Илья Муромец». Фотография. 1913 г.
- Илл. 20. Выкопировка из плана станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. Фрагмент.
- Илл. 21. План расположения путей и зданий на станции С.-Петербург–Варшавский. 1912 г. РГИА. Ф. 273. Оп. 6. Д. 1753.
- Илл. 22. План Петрограда с ближайшими окрестностями. 1917 г. Фрагмент.

- Илл. 23. План Ленинграда, составлен в 1929 г. 3-е изд., 1935 г.
- Илл. 24. Аэрофотосъемка. 1941 г.
- Илл. 25. Генеральный план Ленинграда. Отдел генплана Управления по делам архитектуры Ленгорисполкома. 1948 г. Фрагмент.
- Илл. 26. Генеральный план развития Ленинграда на 1956 – 1965 годы. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома / проектный институт «Ленпроект», 1955 г. Фрагмент.
- Илл. 27. Топо съемка Ленинграда. 1962 г. Фрагмент. ОГГС УАИ КГА.
- Илл. 28. Спутниковая съемка местности. 1966 г. Фрагмент.
- Илл. 29. Топо съемка Ленинграда. 1987 г. Фрагмент. ОГГС УАИ КГА.
- Илл. 30. Юго-западный фасад здания с перестроенными и поздними пристройками. Фотография. 2014 г.
- Илл. 31. Портал юго-восточного фасада здания. Фотография. 2011 г.
- Илл. 32. Портал северо-западного фасада здания. Фотография. 2012 г.
- Илл. 33. Внутренне пространство здания. Вид на наружную северо-восточную стену. Фотография. 2014 г.
- Илл. 34. Фрагмент портала северо-западного фасада здания. Фотография. 2014 г.
- Илл. 35. Внутренне пространство здания. Вид на наружную юго-западную стену. Фотография. 2014 г.
- Илл. 36. Внутренне пространство здания. Вид на наружную юго-западную стену. Фотография. 2014 г.
- Илл. 37. «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала». Фотография. Конец 1990-х гг.
- Илл. 38. «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала». Фотография. Конец 1990-х гг.



Илл. 1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент.

 — местоположение рассматриваемого здания



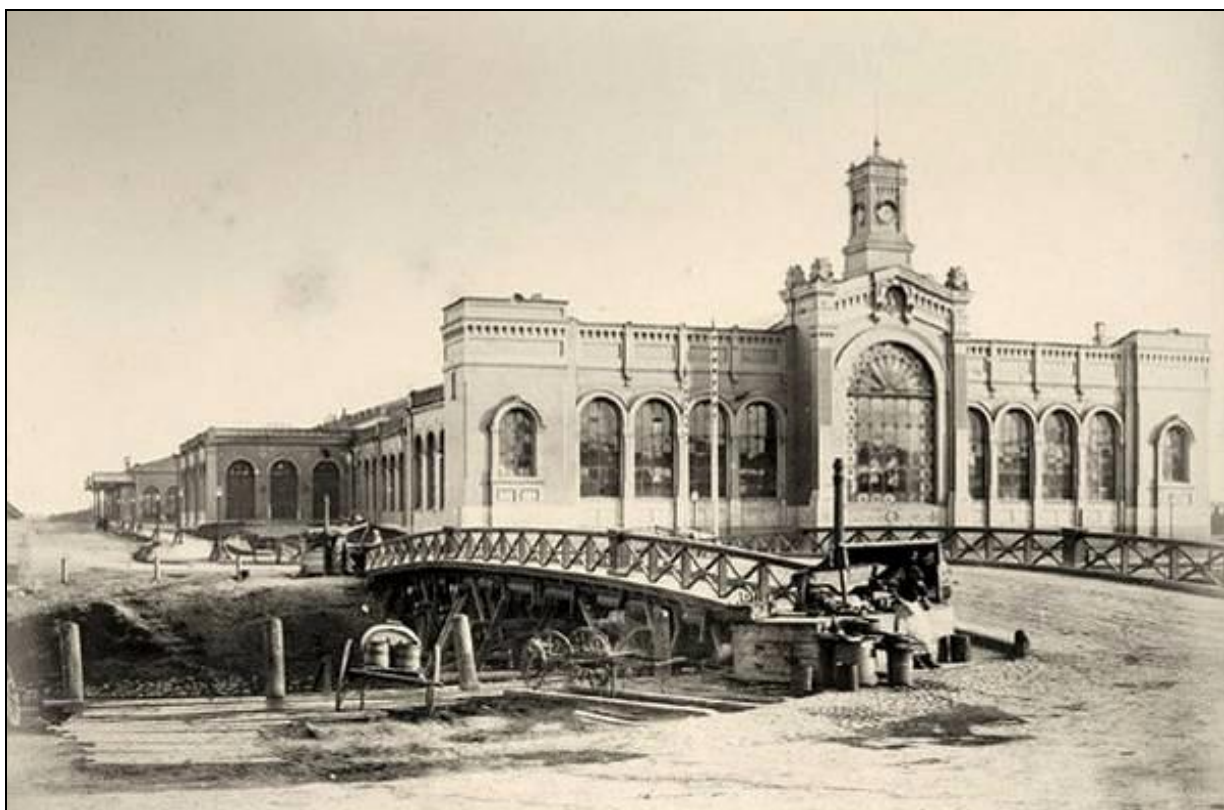
Илл. 2. План С.-Петербурга с окрестностями гравированный при Военно-топографическом депо. 1842 г. Фрагмент.



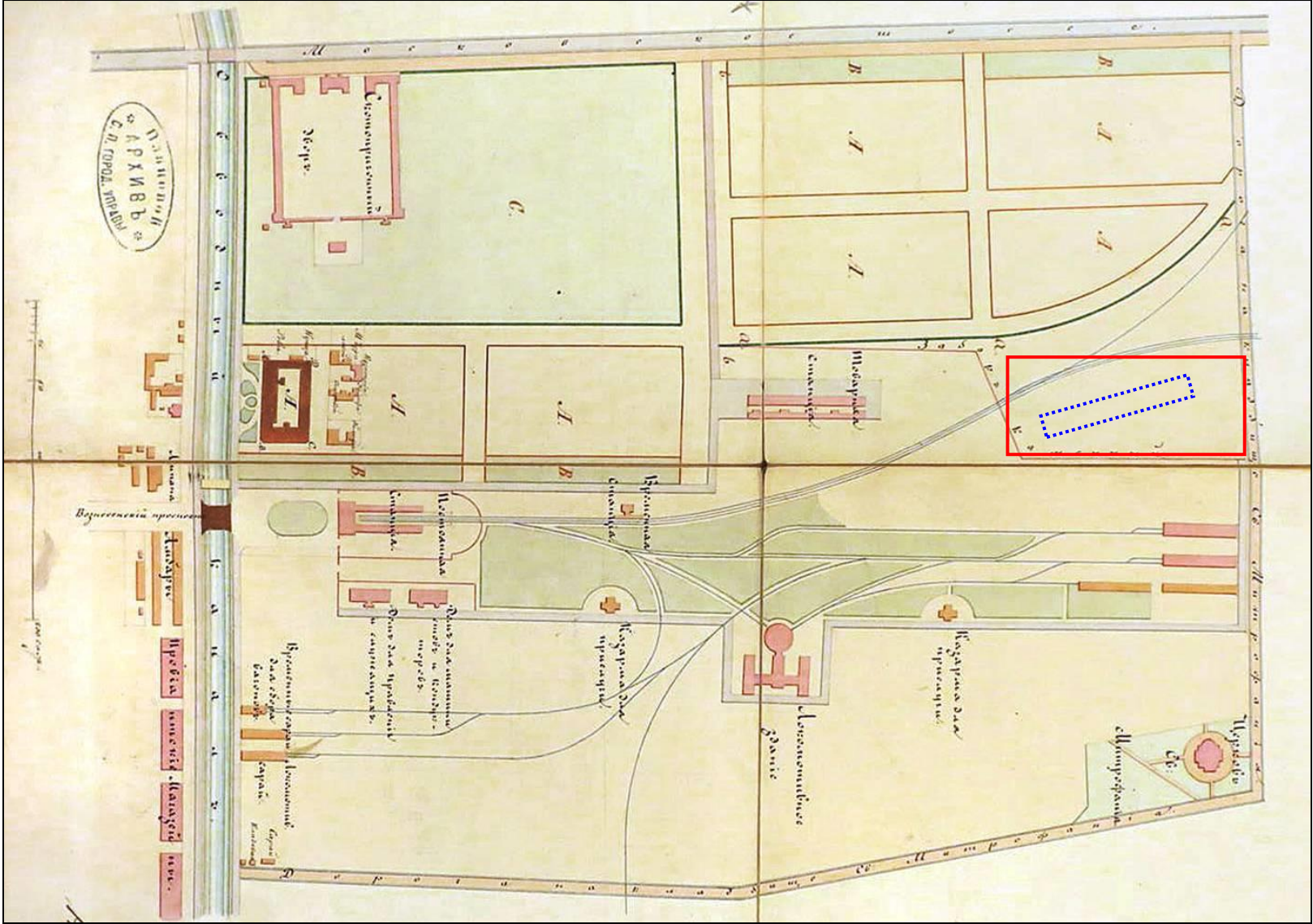
— местоположение рассматриваемого здания



Илл. 3. «Пассажирская станция С.-Петербург–Варшавской железной дороги». Гравюра по рисунку Б. Грейма. 1850-е гг.

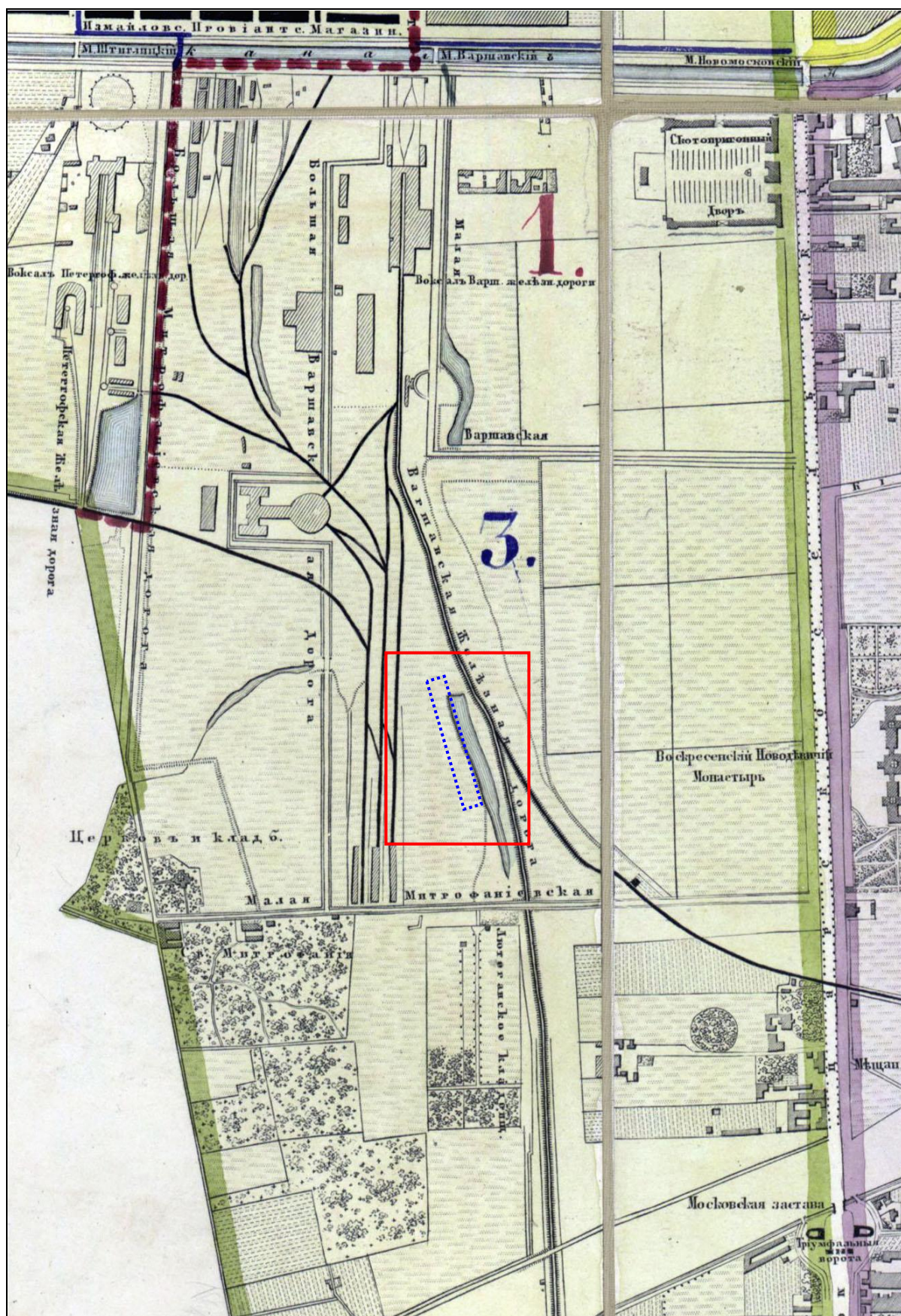


Илл. 4. Здание Варшавского вокзала. Вид со стороны наб. Обводного канала. Фотография. 1860 г.

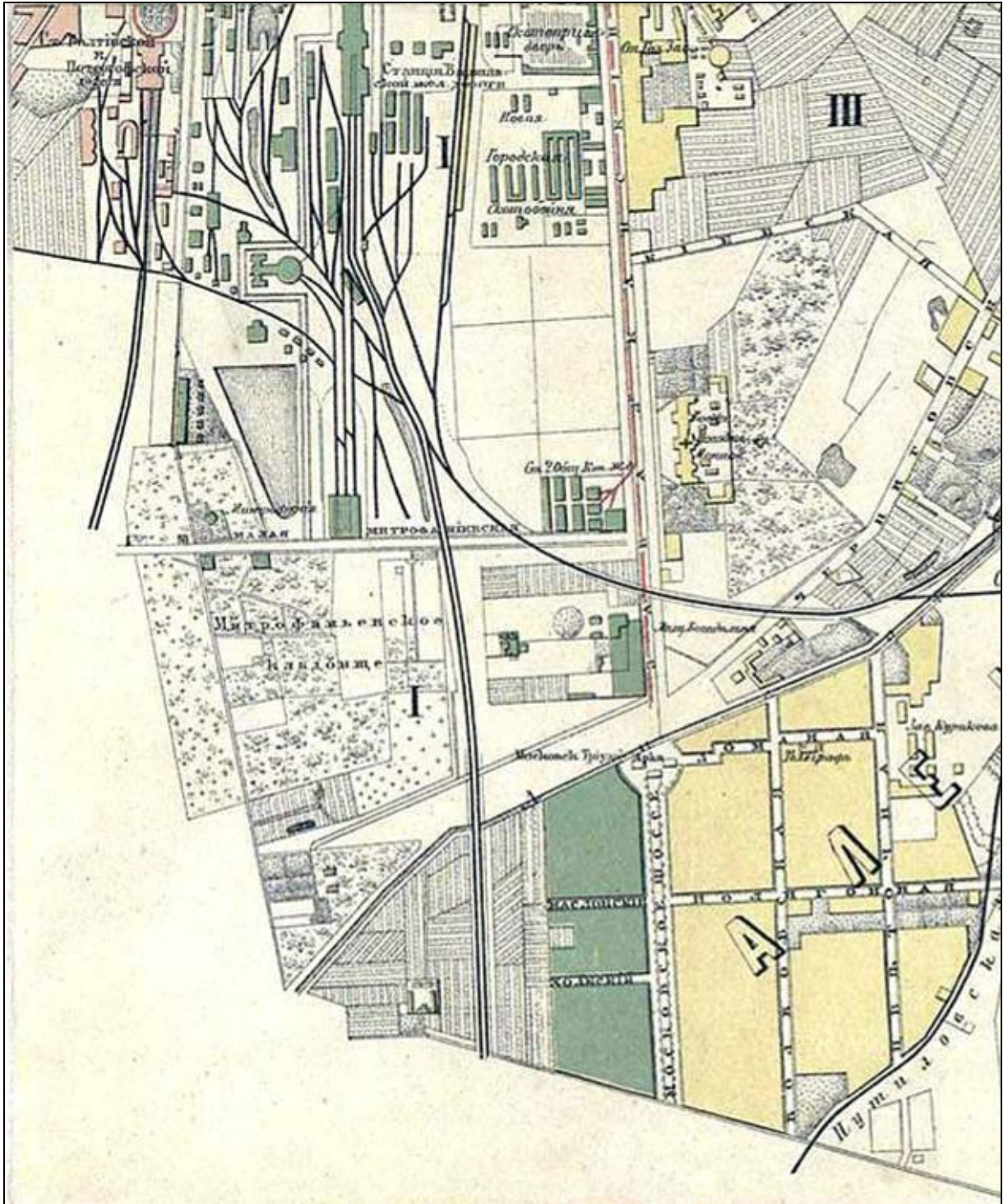


Илл. 5. План местности, прилегающей к станции Петербургско-Варшавской железной дороги по наб. Обводного кан., 118, с указанием существующих и предполагаемых построек. 1854 г.

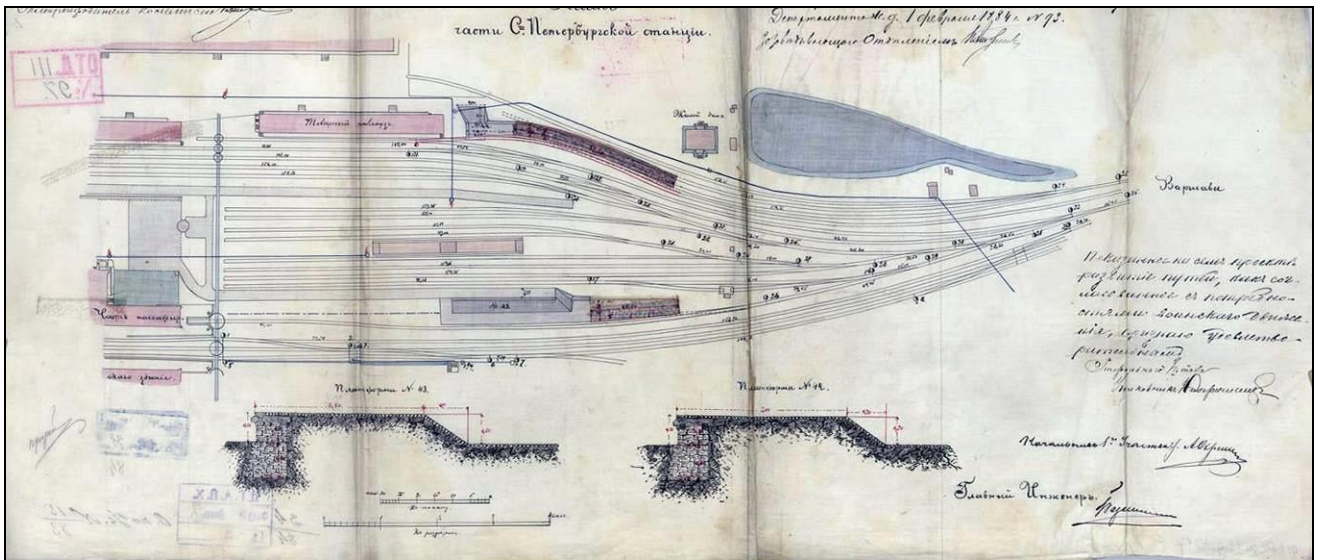
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624. Л. 5 – 8.



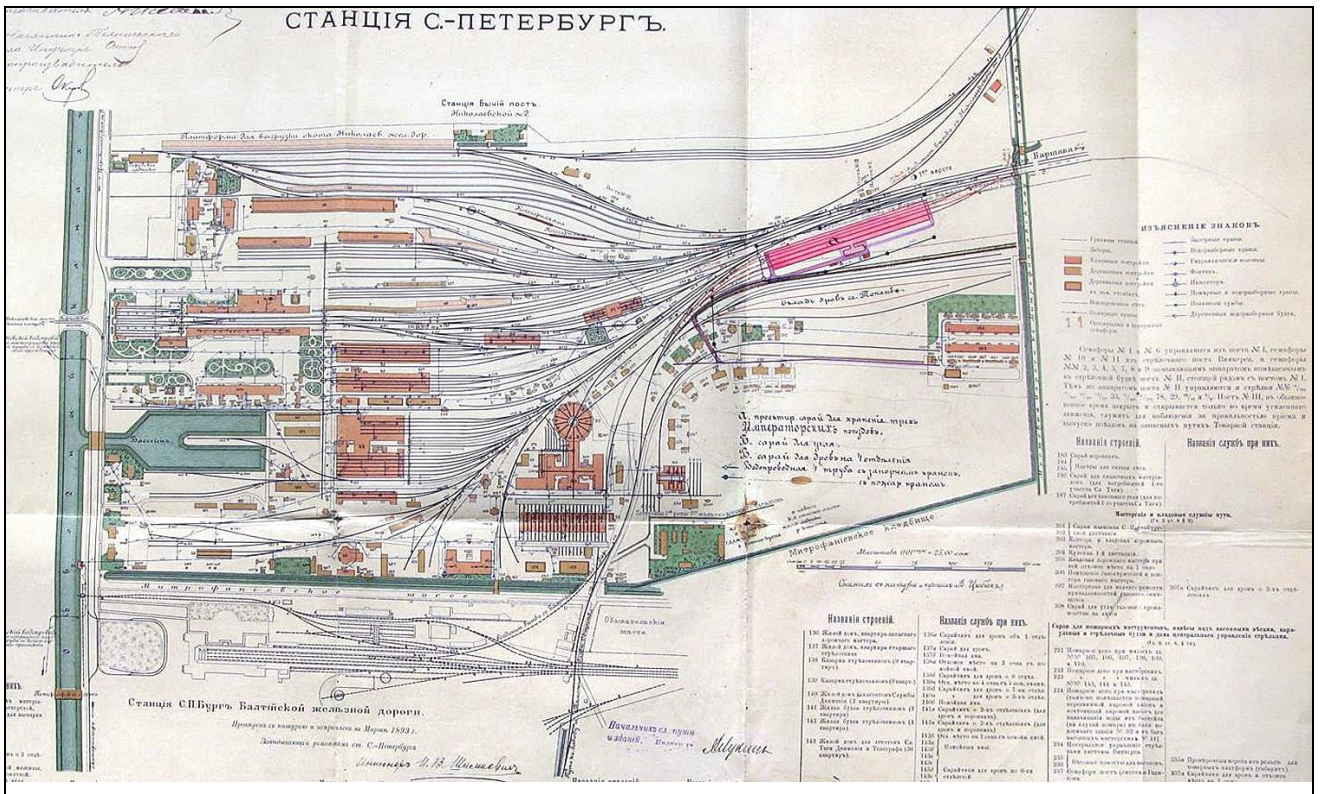
Илл. 6. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Гравирован при Военно-топографическом депо (изд. 2. 1865 г.). Фрагмент.



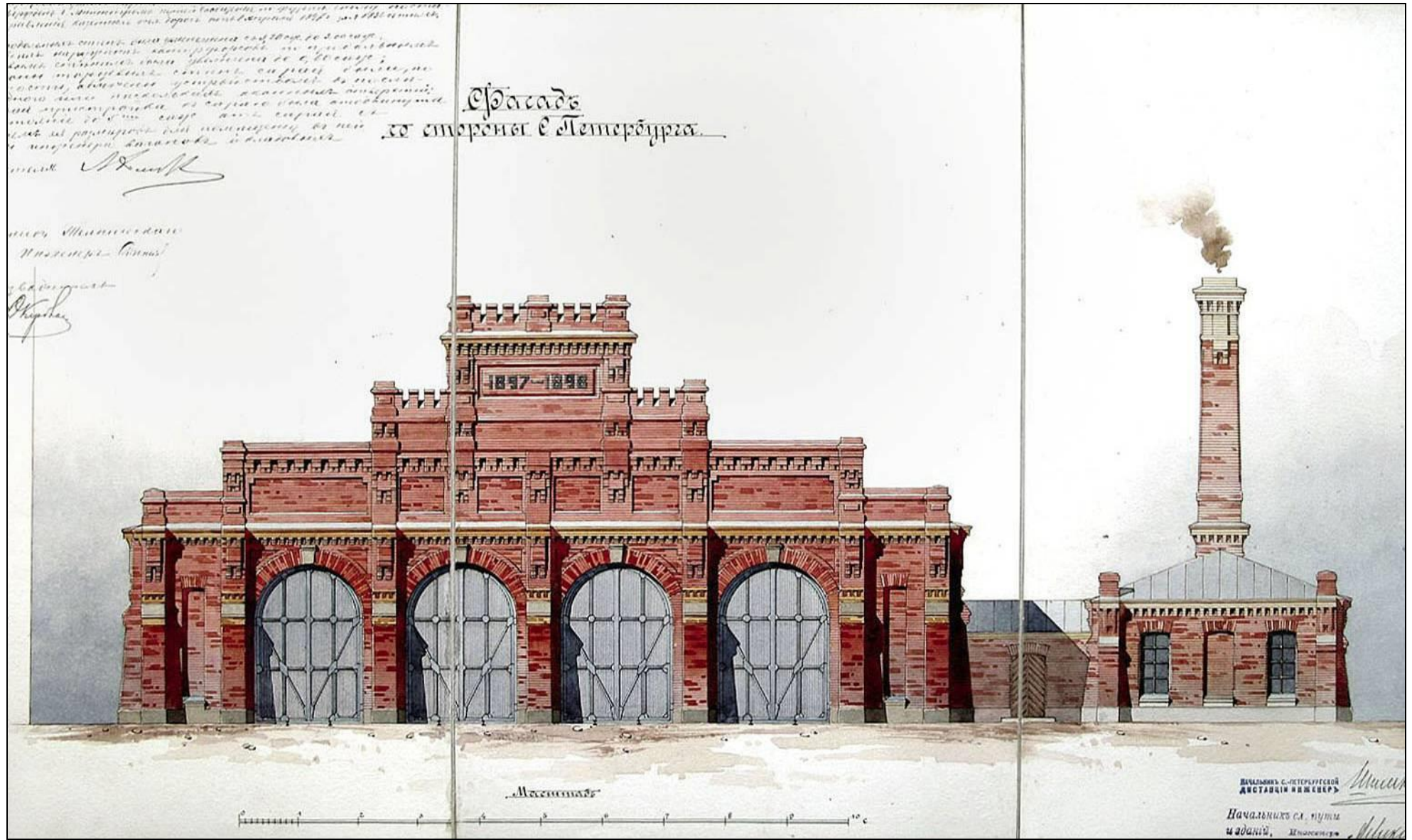
Илл. 7. План Санкт-Петербурга, составленный по новейшим сведениям (изд. 2). 1885 г.



Илл. 8. План части С.-Петербургской станции <СПб. – Варшавской железной дороги> 1883 г.

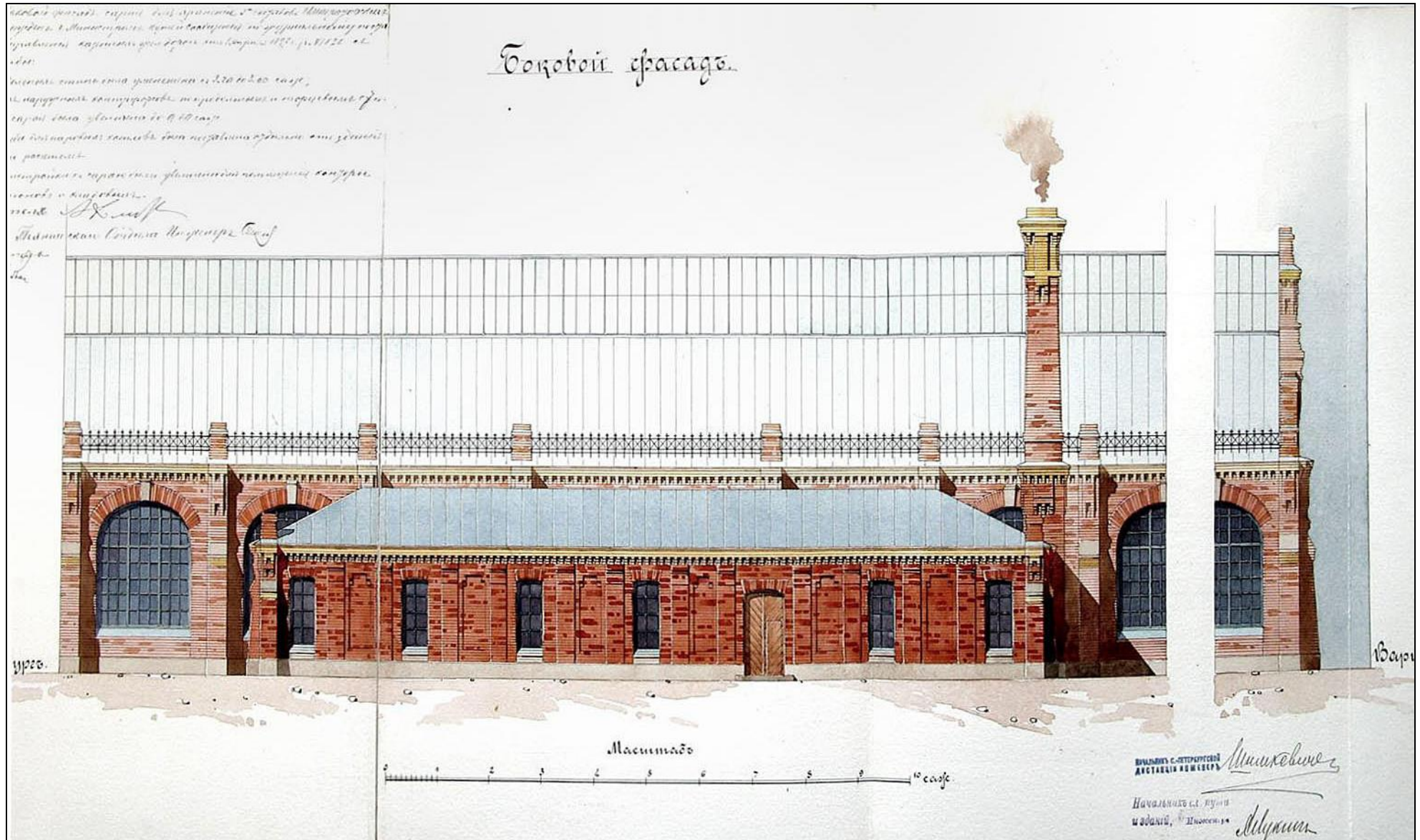


Илл. 9. План территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г. с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов. 1897 г.



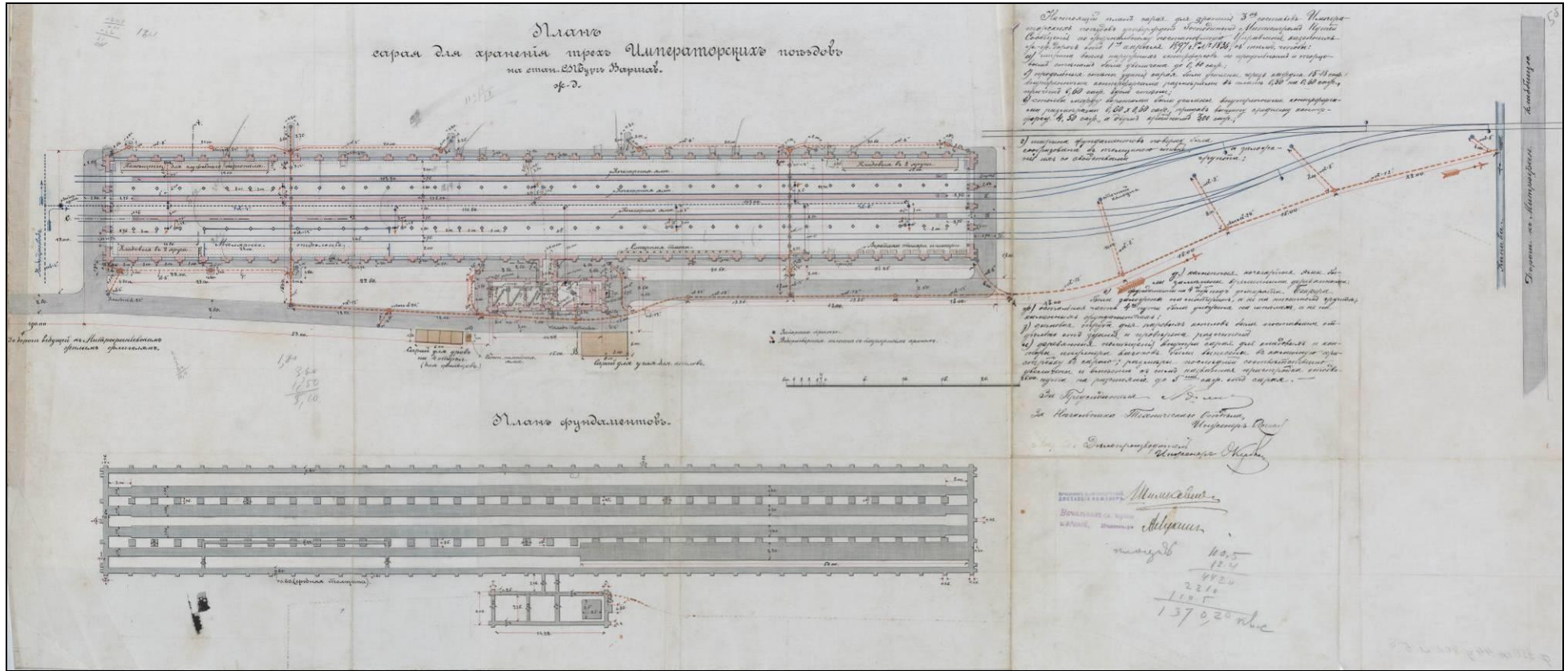
Илл. 10. «Проект постройки каменного сарая для трех императорских поездов. Фасад со стороны С.-Петербурга». 1897 г.

РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 3 – 6.

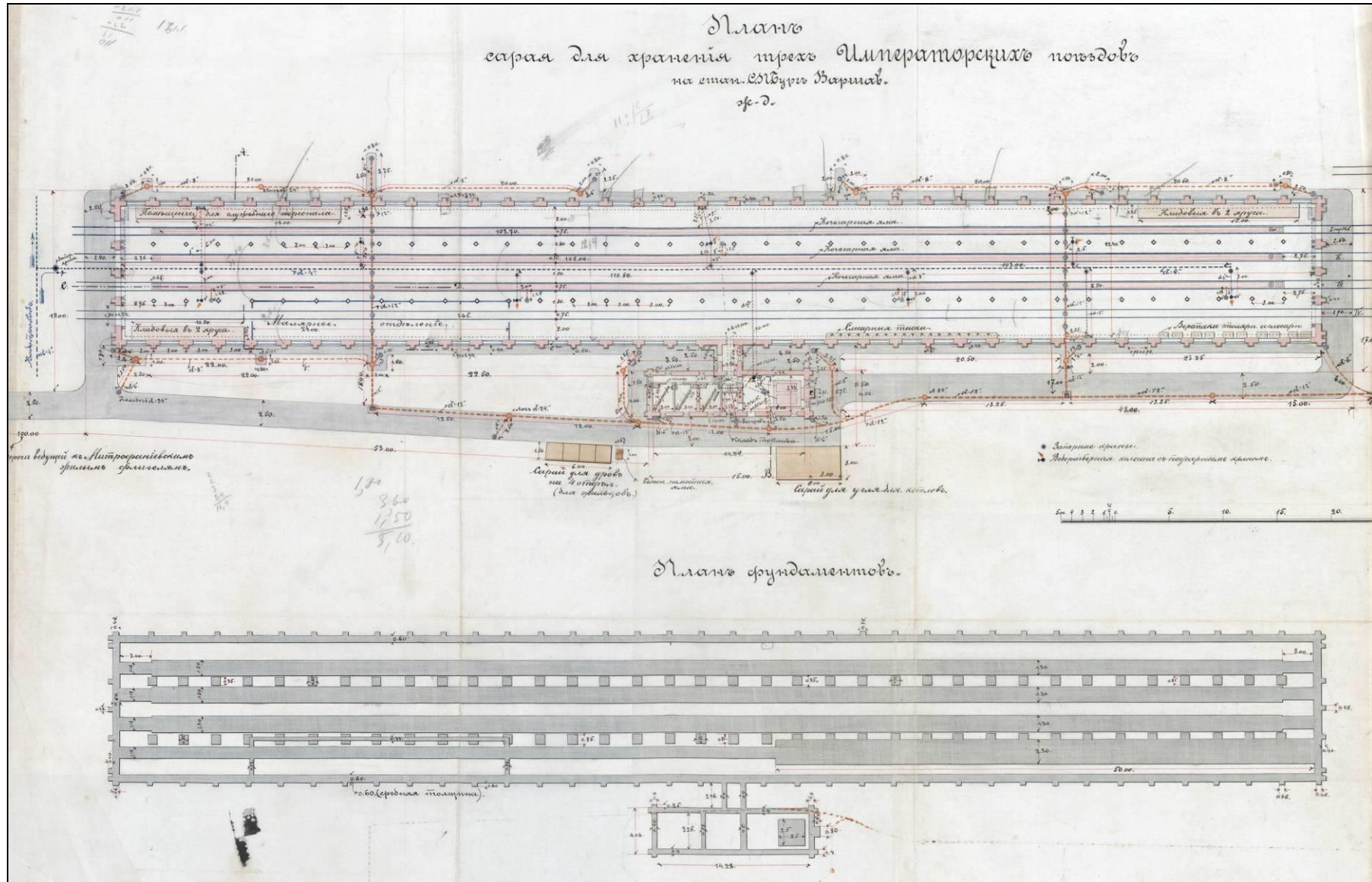


Илл. 11. «Проект постройки каменного сарая для трех Императорских поездов. Боковой фасад». 1897 г.

РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 2 – 6.

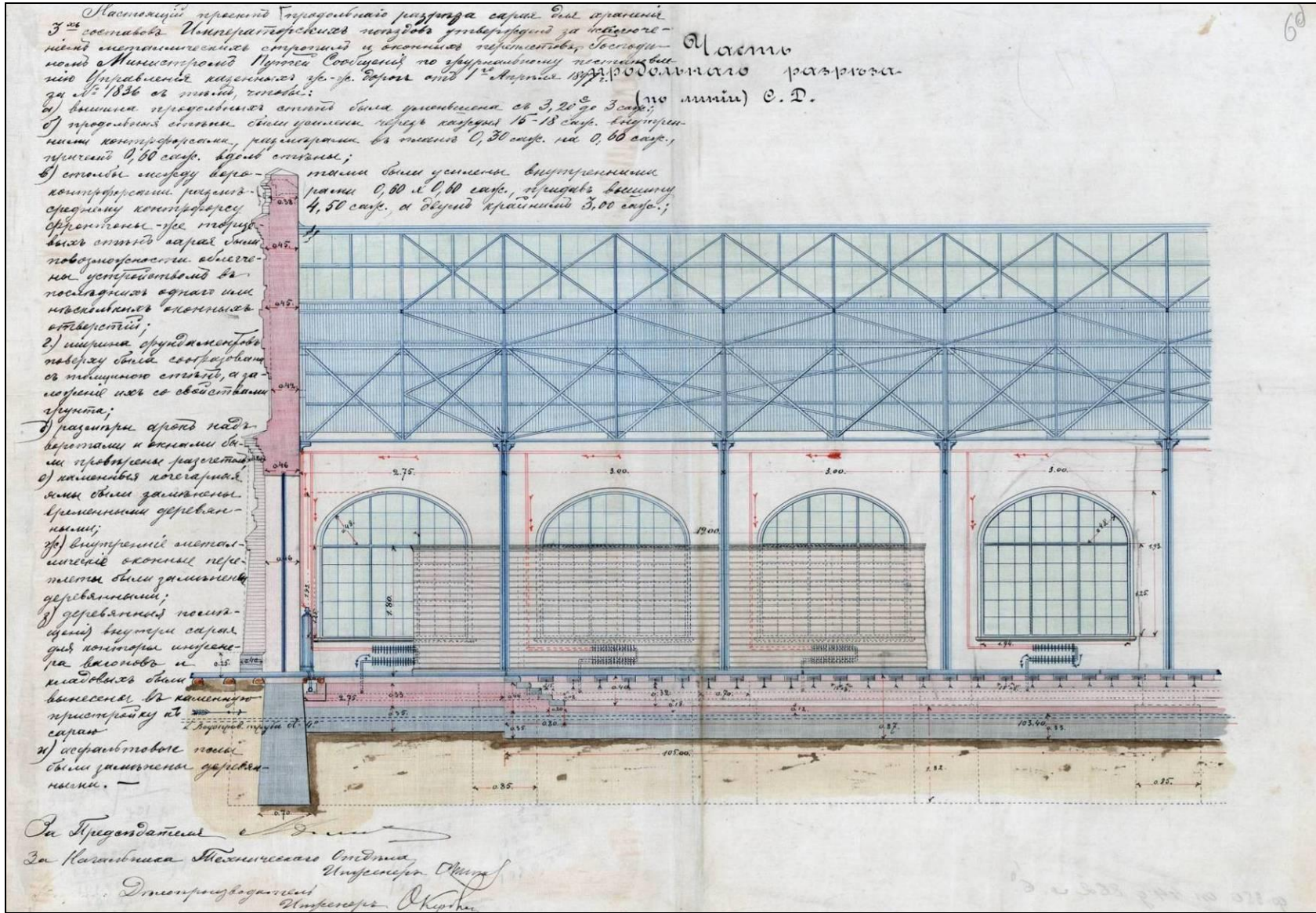


Илл. 12. «План сарая для хранения трех Императорских поездов на стан. СПбург Варш. ж.д.».
 РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 5, 6.

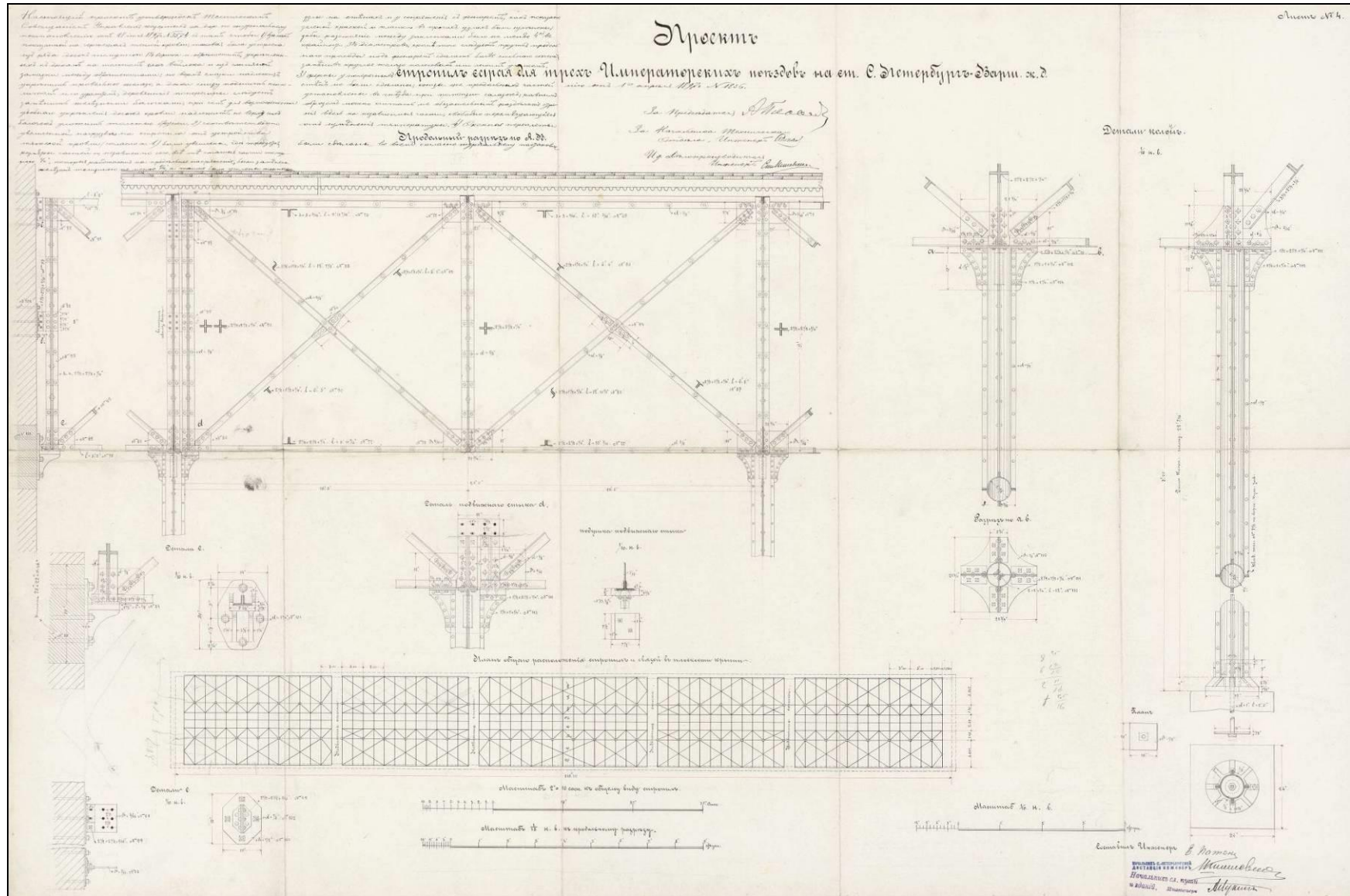


Илл. 13. «План сарая для хранения трех Императорских поездов на стан. С.Пбург Варш. ж.д.».

РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 5, 6.



Илл. 14. «Часть продольного разреза».
РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 6, 6 об.



Илл. 15. «Проект стропил сарая для трех Императорских поездов на ст. С.Петербургско-Варш. ж.д.».
РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 8.



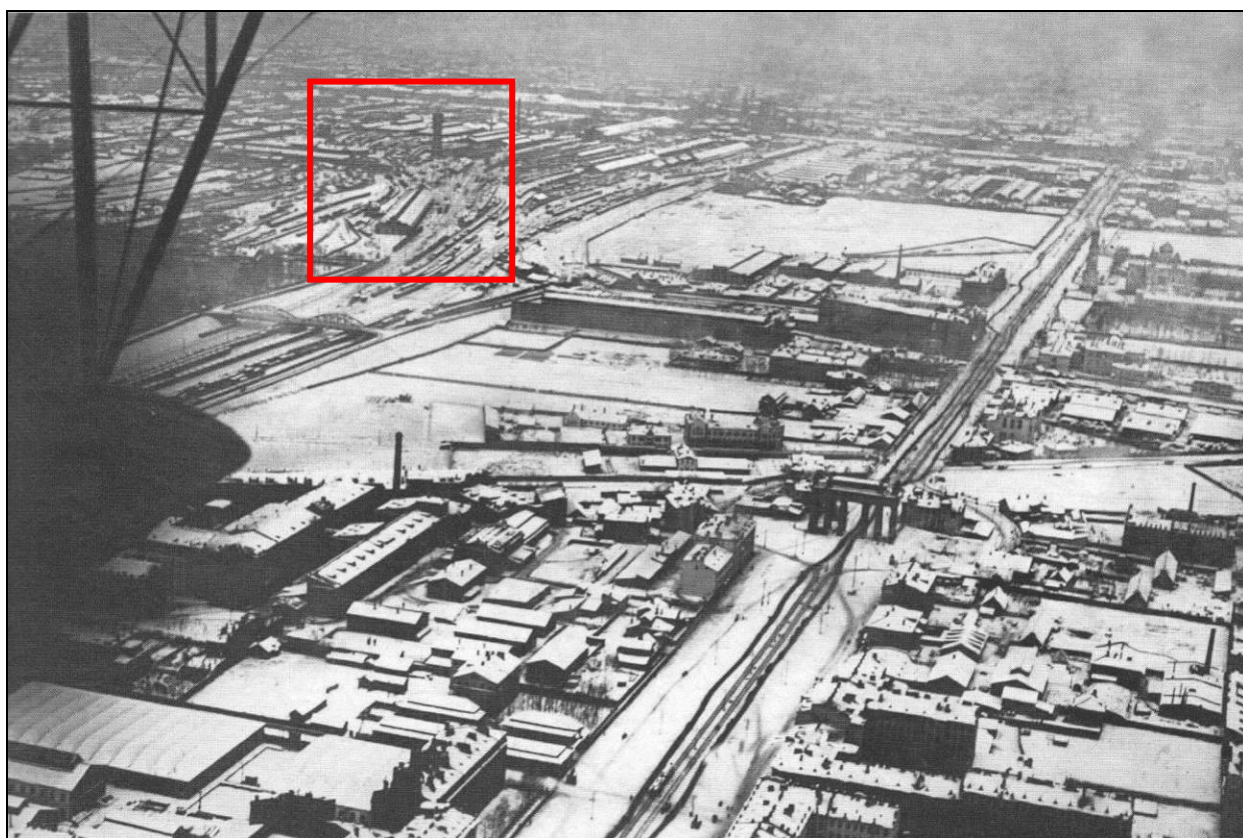
Илл. 16. «Главный фасад сарая для Императорских поездов. Укладка рельсовых путей». 1897 – 1898 гг.



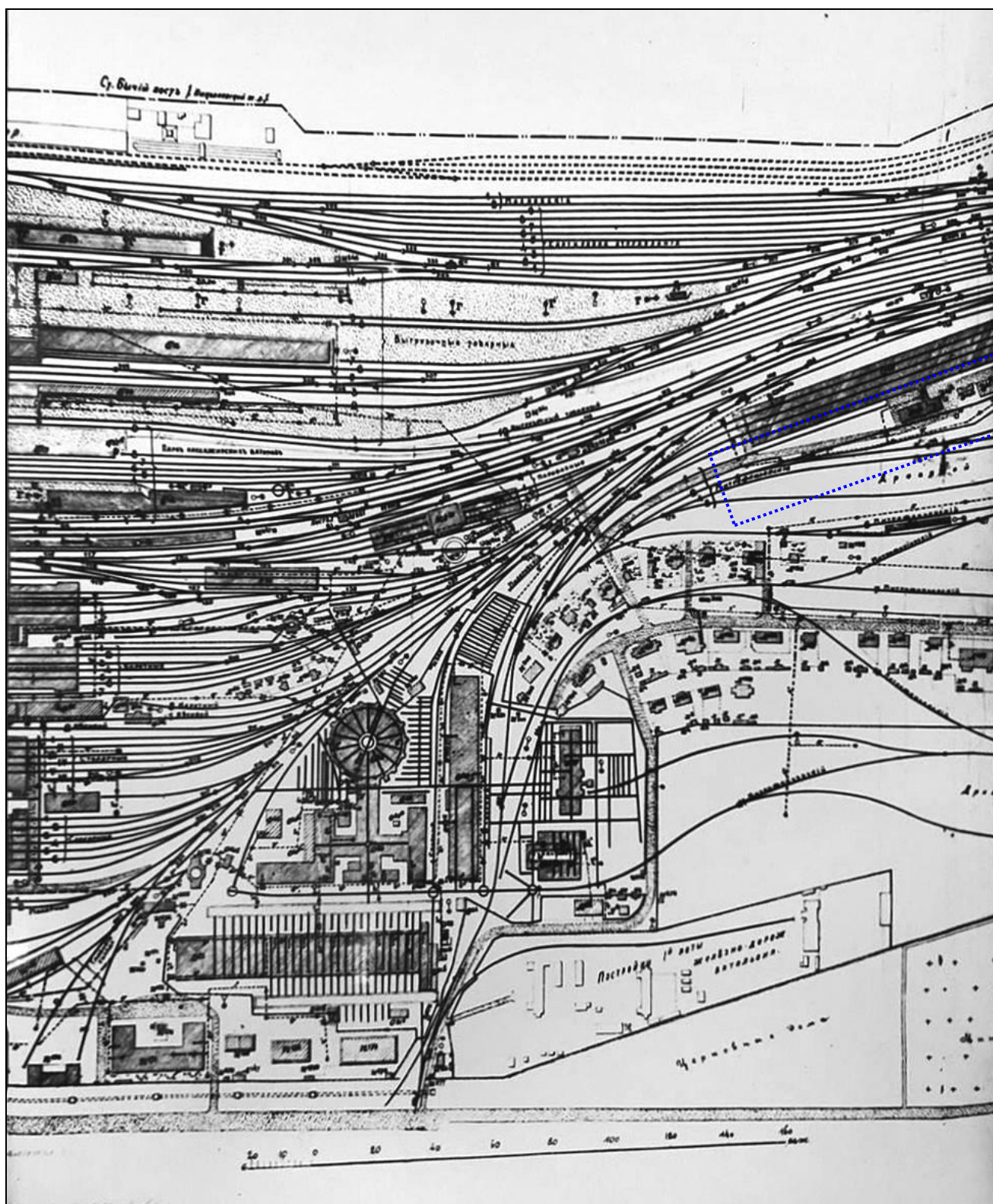
Илл. 17. «Общий вид сарая для Императорских поездов и пристройки к нему. Приготовление цементно-бетонных облицовочных камней». 1897 – 1898 гг.



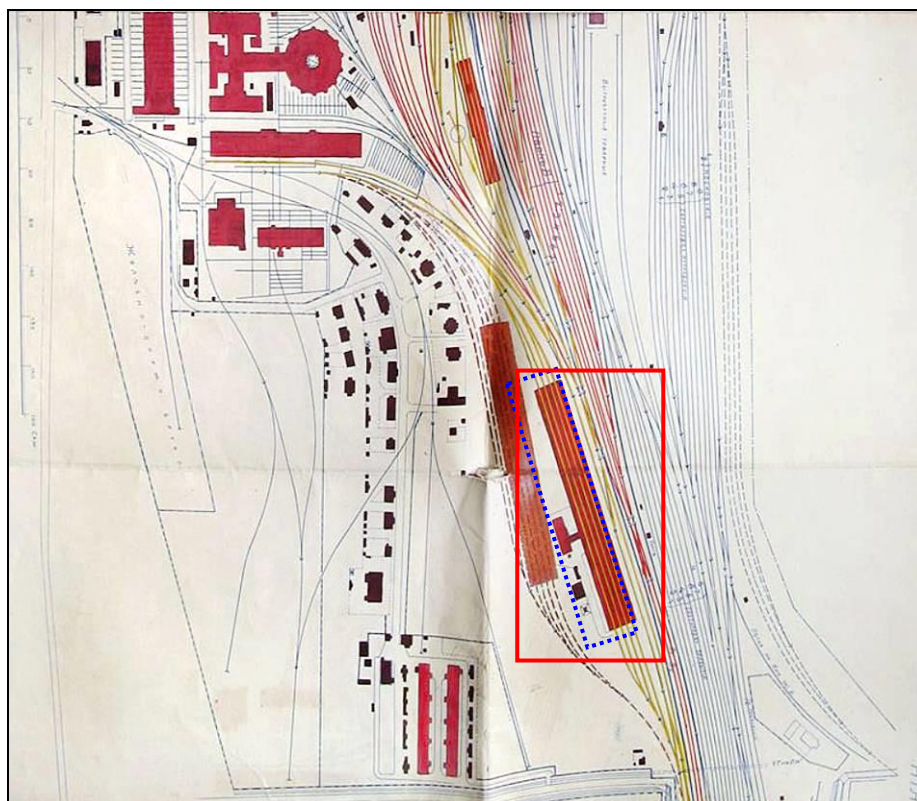
Илл. 18. Внутренний вид сарая для Императорских поездов. Период строительства. 1897 – 1898 гг.



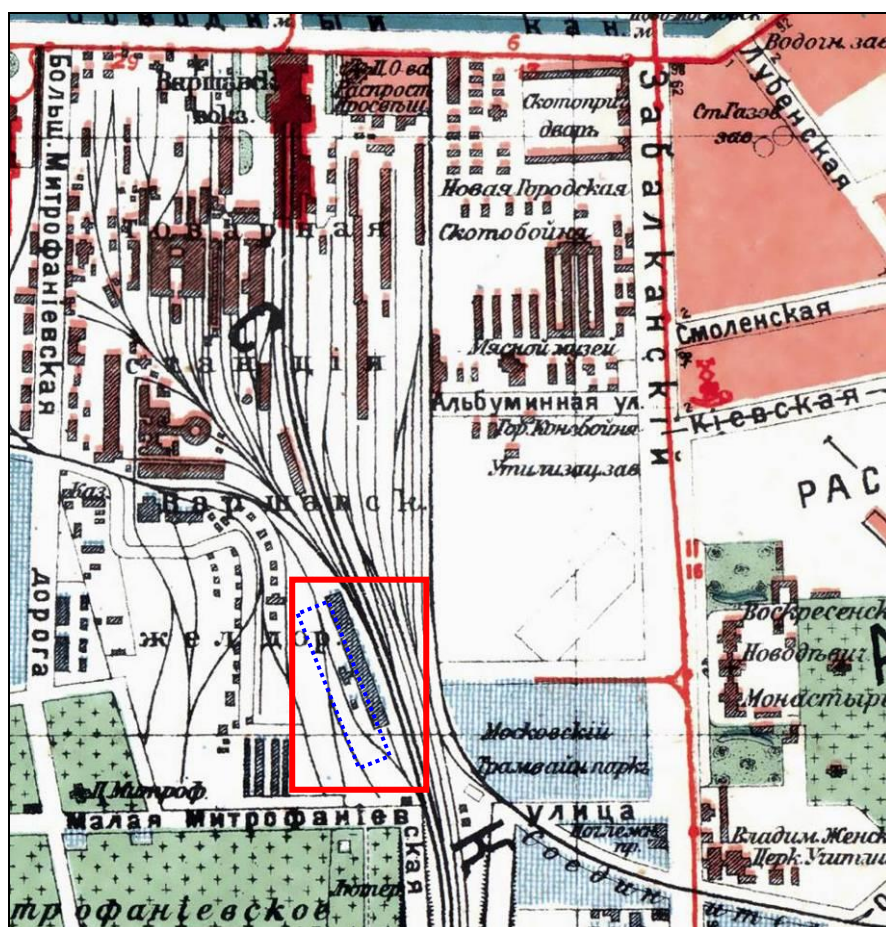
Илл. 19. Вид на Московскую заставу и прилегающие территории с самолета «Илья Муромец». Фотография. 1913 г.



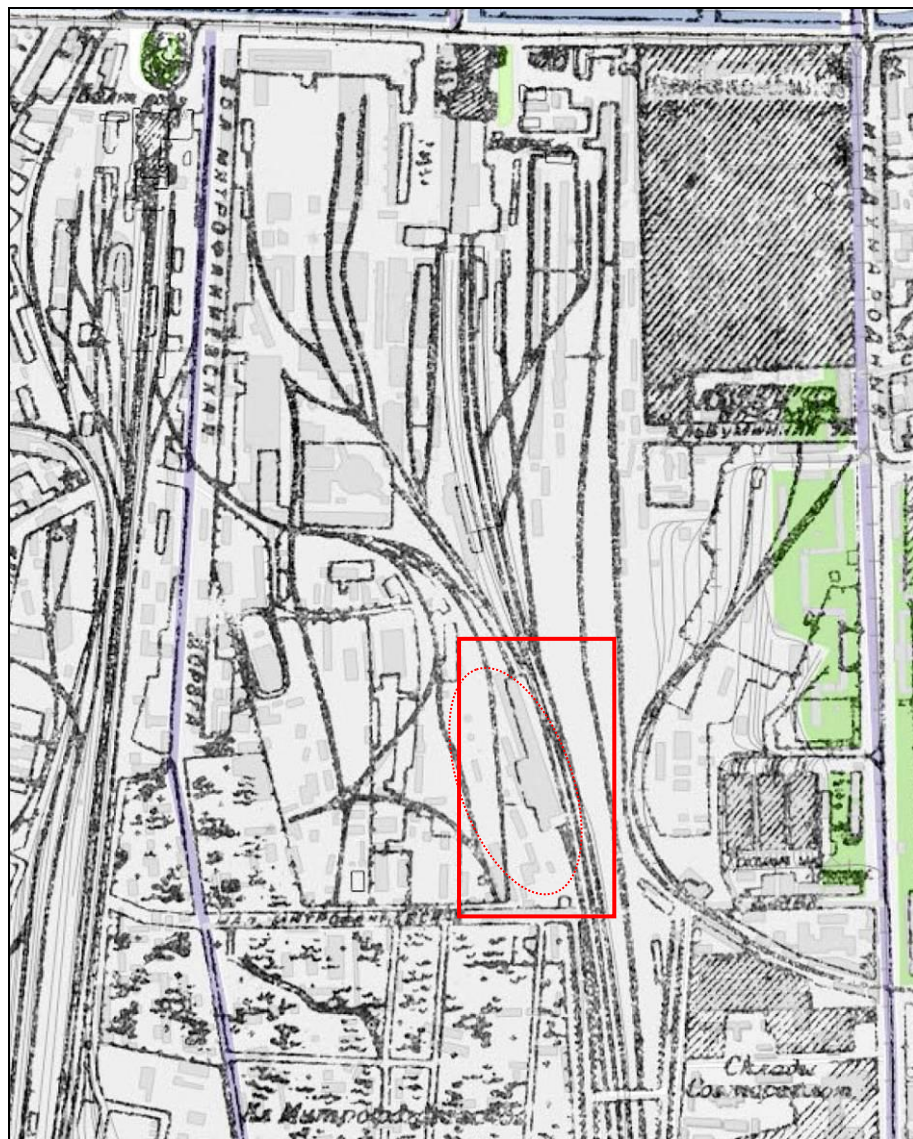
Илл. 20. Выкопировка из плана станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. Фрагмент.



Илл. 21. План расположения путей и зданий на станции С.-Петербург–Варшавский.
1912 г.
РГИА. Ф. 273. Оп. 6. Д. 1753.



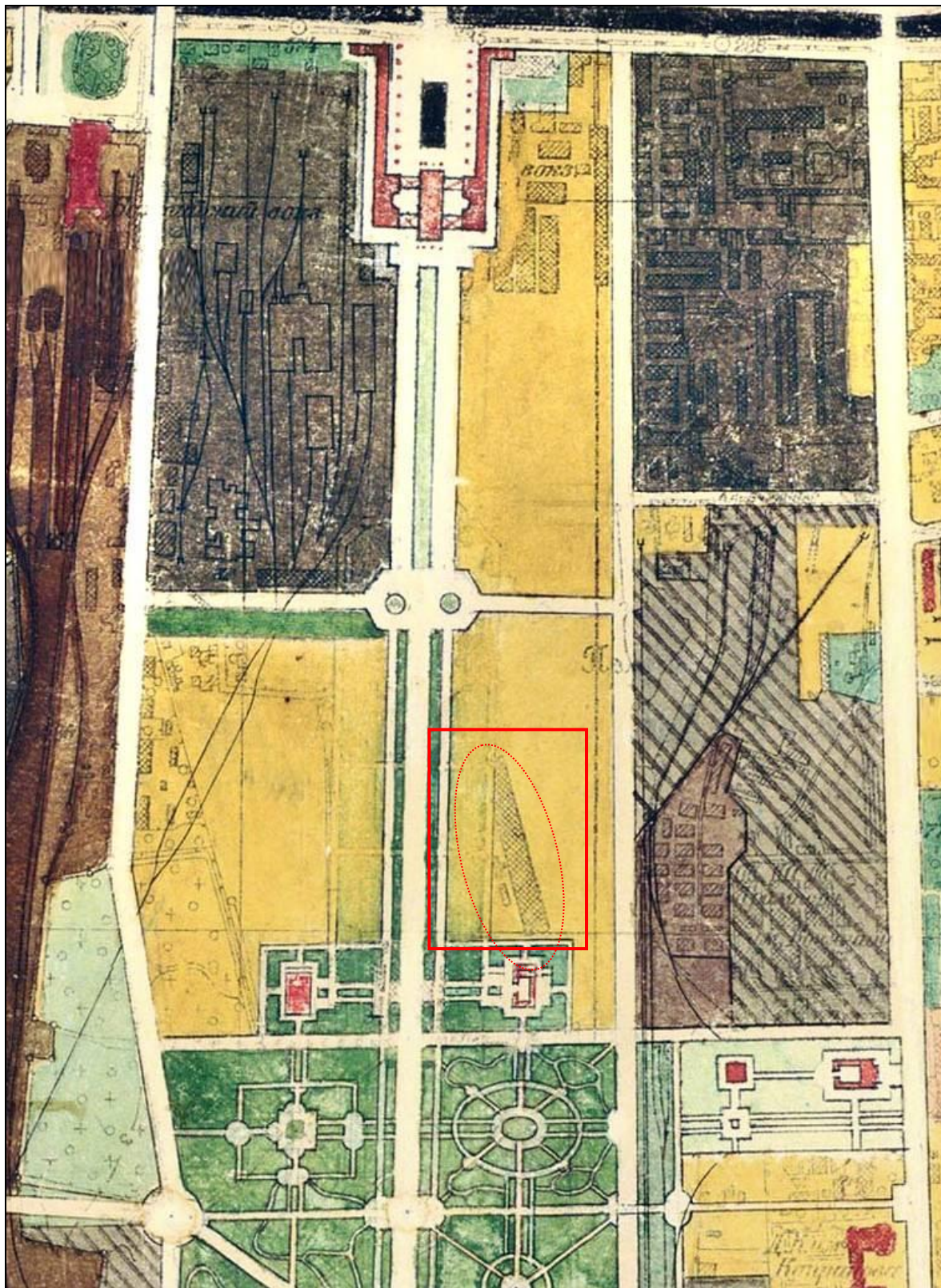
Илл. 22. План Петрограда с ближайшими окрестностями. 1917 г. Фрагмент.



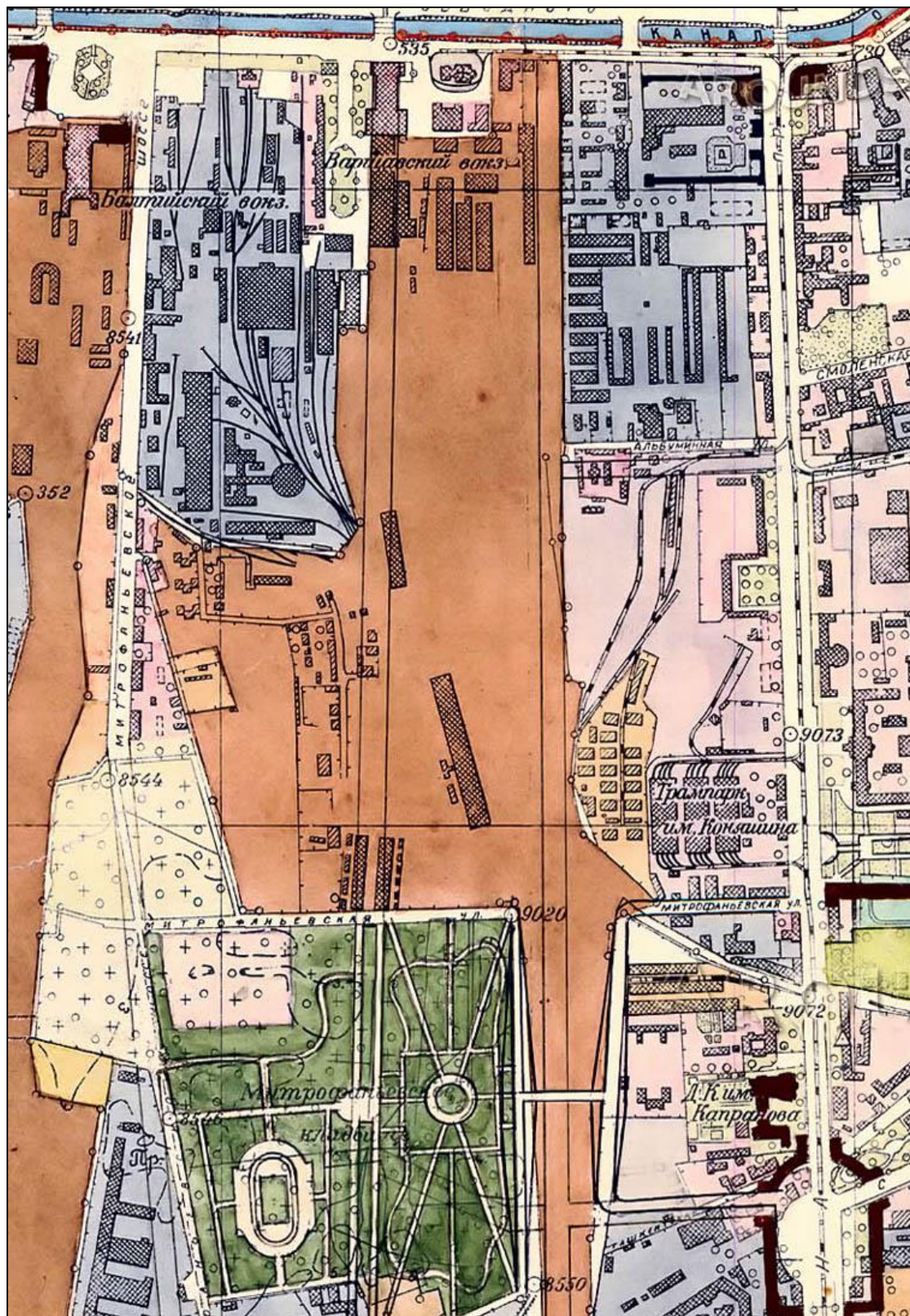
Илл. 23. План Ленинграда, составлен в 1929 г. 3-е изд., 1935 г.



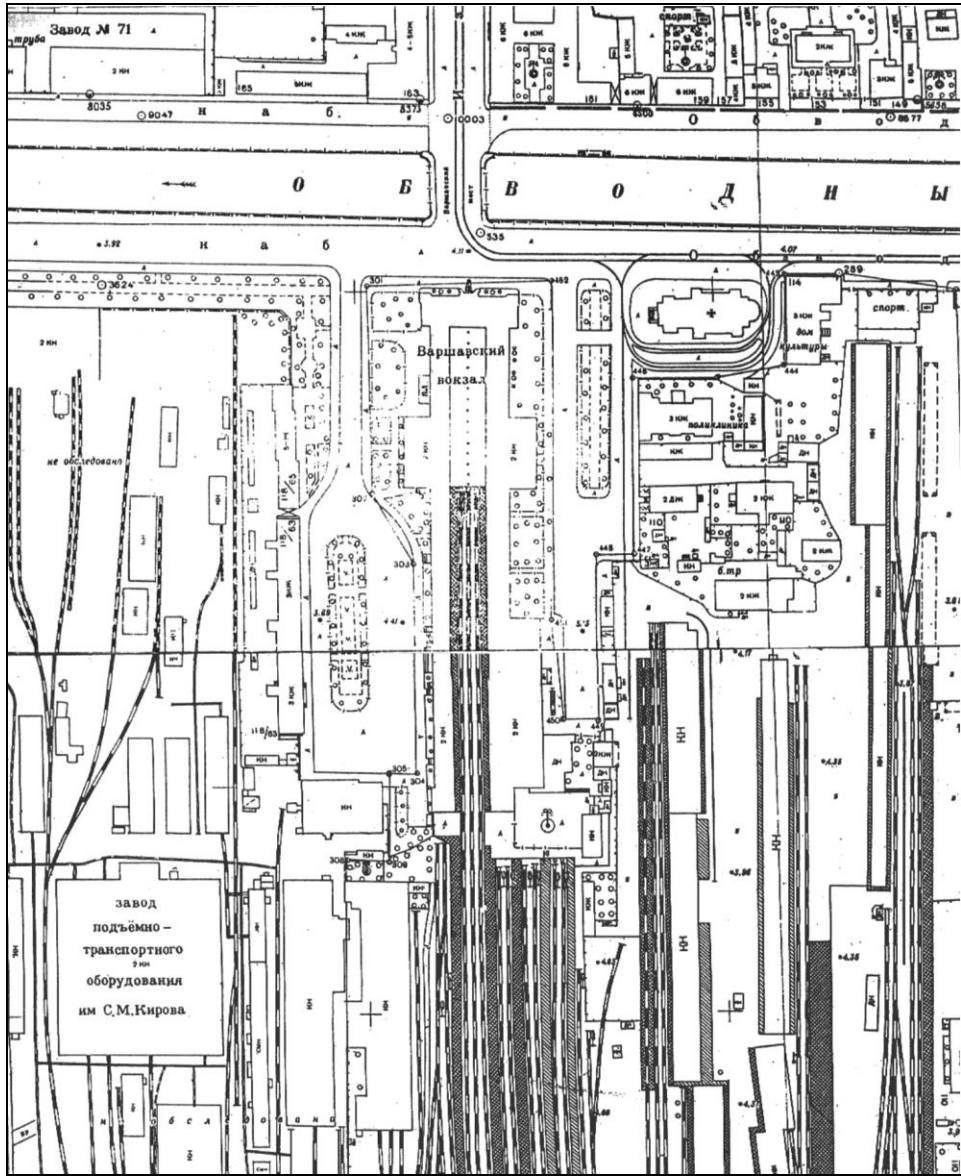
Илл. 24. Аэрофотосъемка. 1941 г.



Илл. 25. Генеральный план Ленинграда. Отдел генплана Управления по делам архитектуры Ленгорисполкома. 1948 г. Фрагмент.



Илл. 26. Генеральный план развития Ленинграда на 1956 – 1965 годы. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома / проектный институт «Ленпроект», 1955 г. Фрагмент.



Илл. 27. Топоъемка Ленинграда. 1962 г. Фрагмент. ОГТС УАИ КГА.



Илл. 28. Спутниковая съемка местности. 1966 г. Фрагмент.



Илл. 29. Топоъемка Ленинграда. 1987 г. Фрагмент. ОГГС УАИ КГА.



Илл. 30. Юго-западный фасад здания с перестроенными и поздними пристройками.
Фотография. 2014 г.



Илл. 31. Портал юго-восточного фасада здания. Фотография. 2011 г.



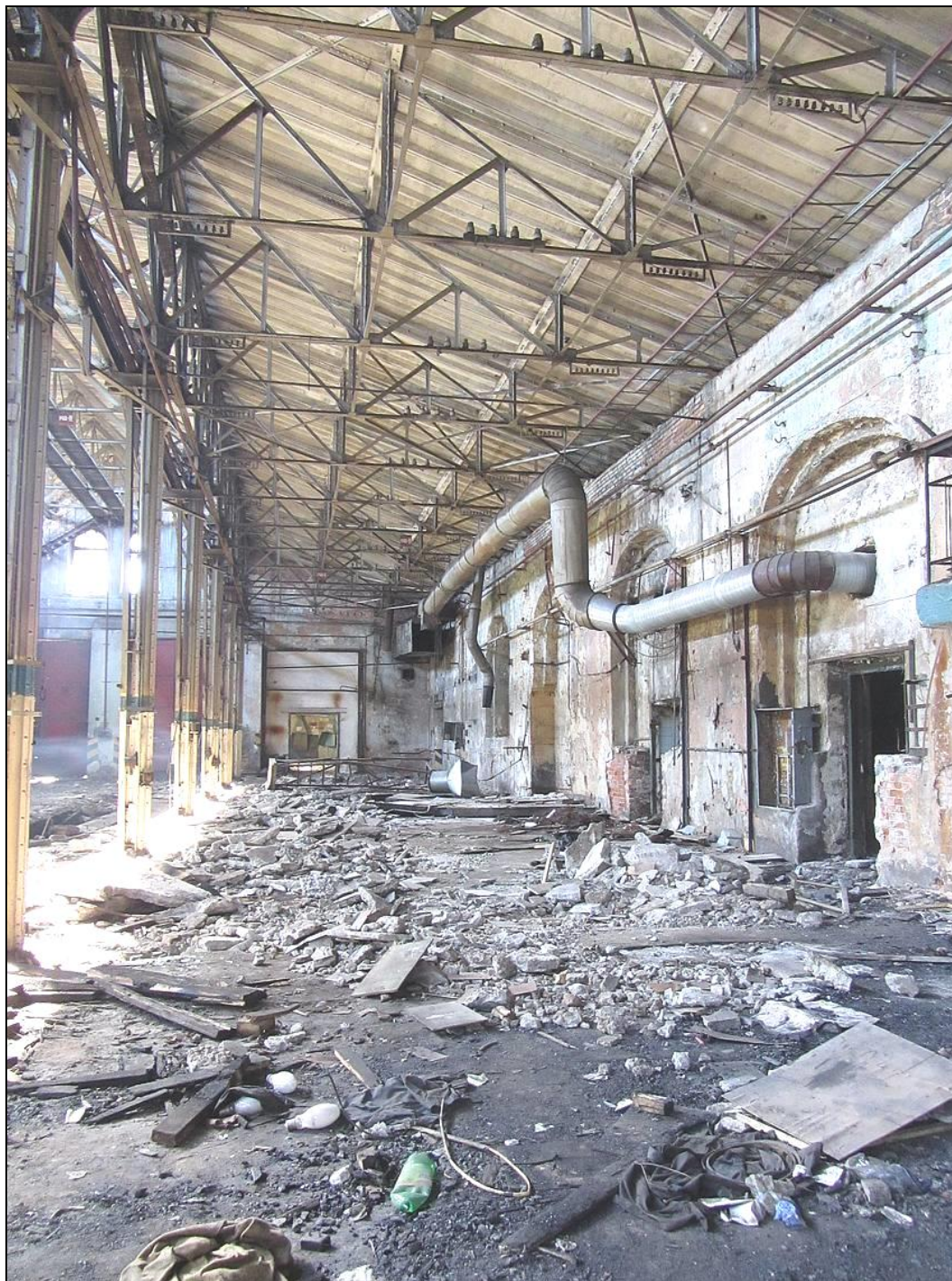
Илл. 32. Портал северо-западного фасада здания. Фотография. 2012 г.



Илл. 33. Внутренне пространство здания. Вид на наружную северо-восточную стену. Фотография. 2014 г.



Илл. 34. Фрагмент портала северо-западного фасада здания. Фотография. 2014 г.



Илл. 35. Внутренне пространство здания. Вид на наружную юго-западную стену. Фотография. 2014 г.



Илл. 36. Внутренне пространство здания. Вид на наружную юго-западную стену. Фотография. 2014 г.



Илл. 37. «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала». Фотография. Конец 1990-х гг.



Илл. 38. «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала». Фотография. Конец 1990-х гг.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б: «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, при проведении работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б» (Шифр: 07-18-МСОКН), разработанного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

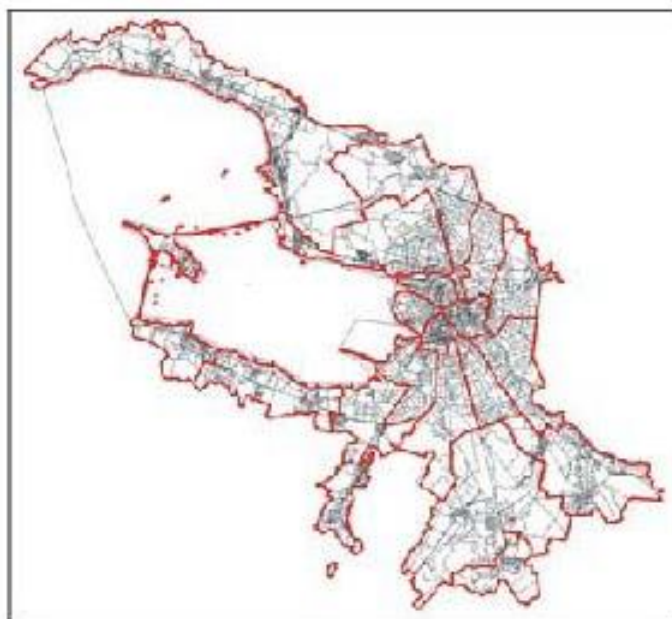
- **Иная документация: Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29 (участок ж/д «Варшавский вокзал-Малая Митрофаньевская улица») 78:32:0750102:3514;**
- **Титул «Проекта организации демонтажа пристроек частей здания объекта культурного наследия регионального значения – «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Митрофаньевская, лит. Б» (Шифр: 506.P2-0-0-ПОД) (Рег. КГИОП № 3-8229 от 12 сентября 2014 г., согласован 27.10.2014);**
 - **Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»);**
- **Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» № 01-53-801/18-1 от 27 июня 2018 г.;**
 - **Материалы раздела**

RU7810700034470

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,
Малая Митрофаньевская улица, участок 29, (участок ж/д "Варшавский вокзал-Малая
Митрофаньевская улица")
78:32:0750102:3514



Санкт-Петербург

2020

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7810700034470

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ТК "Арсенал" (регистрационный номер 01-21-23519/20 от 08.05.2020)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Измайловское

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:32:0750102:3514

Площадь земельного участка:

8152 +/- 32 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 N 864 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах".

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.08.2010 N 1054 "О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 N 864".

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 N 1265 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 N 864".

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2016 N 208 "О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 N 864 в части, касающейся территории кварталов 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 46 и 47, ограниченной наб. Обводного кан., перспективной пробивкой Варшавской ул., М. Митрофаньевской ул., Митрофаньевским шоссе, проектируемым дублером наб. Обводного кан. (улица N 7), перспективной пробивкой Измайловского пр., проектируемой улицей N 5, в Адмиралтейском и Московском районах, и утверждении проекта межевания территории кварталов 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 46 и 47, ограниченной наб. Обводного кан., перспективной пробивкой Варшавской ул., М. Митрофаньевской ул., Митрофаньевским шоссе, проектируемым дублером наб. Обводного кан. (улица N 7), перспективной пробивкой Измайловского пр., проектируемой улицей N 5, в Адмиралтейском и Московском районах".

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.

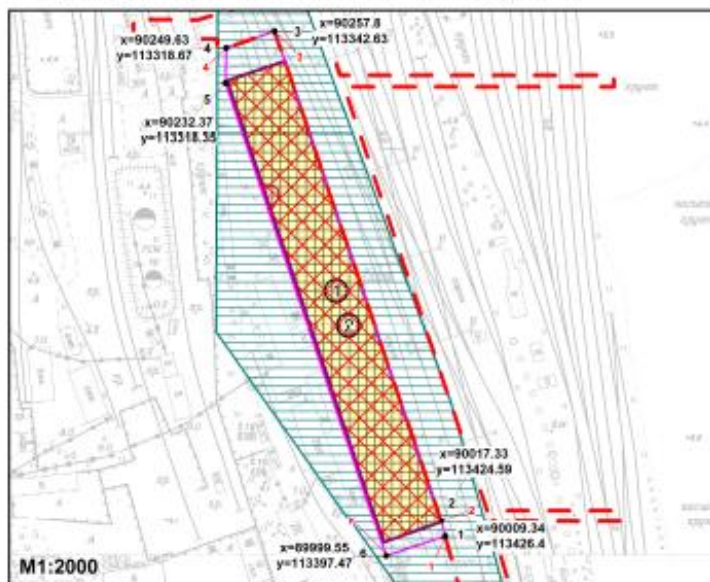
(подпись)

/ В.А.Григорьев /


(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(дд.мм.гггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:3514
-  - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - объект культурного наследия регионального значения "Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала"
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
-  - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 (в редакции от 29.03.2016)
-  - номера характерных точек красных линий
-  - охранная зона инженерных сетей
-  - защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала", в которой запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 №73-ФЗ



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:32:0750102:3516 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 году, М 1:2000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

Изм.						Лист						Дата					
						RU7810700034470											
						Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29, (участок ж/д "Варшавский вокзал-Малая Митрофаньевская улица")											
Спец.ОГП						Шарова Н.Ю.						14.05.2020					
Градостроительный план земельного участка						Статье		Лист		Листов							
Чертеж градостроительного плана M1:2000								1		1							
						Возник по градостроительству и архитектуре											

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1.

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).

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

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).

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 «малозэтажная 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).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках 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 "малозэтажная 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.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные 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 настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных 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 29 квадратных метров 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 метров 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 №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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.

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

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 зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

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

Проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории за границами объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, приводятся в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга в порядке, установленном действующим законодательством.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствие с Правилами в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (везде и далее - Правила).

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.11.2013 №10-581 "О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Распоряжение КГИОП от 19.11.2013 №10-581).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТД1-1:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи

4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
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
7.3	Водный транспорт

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" (в редакции от 29.03.2016) функциональное назначение объектов капитального строительства - крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (физкультурно-оздоровительный комплекс), коммерческий объект, не связанный с проживанием населения.

Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется 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 градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами 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 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, 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 виду 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 5.4.1), «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 №7 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.13 настоящего под раздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего под раздела	Без ограничений, см. п.1, п.13 настоящего под раздела	См. п.3 настоящего под раздела	Предельное количество этажей надземной части: не устанавливается. Максимальная высота: 40/43/50 м. См. п.5-п.6 настоящего под раздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего под раздела	-	См. п.2, п.4 п.7-п.12 настоящего под раздела

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов – 0 метров.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/50 метров:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

43 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту

застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (43 метра) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 метров.

Отклонение от данной высоты (43 метра) не допускается.

50 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом данное значение максимальной высоты (50 метров) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2)

и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" (в редакции от 29.03.2016) определены следующие параметры застройки, характеристики планируемого развития земельного участка:

величина отступа от красных линий - 0 м;

условный номер образуемого земельного участка - 8.13;

функциональное назначение объектов капитального строительства - крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей (физкультурно-оздоровительный комплекс), коммерческий объект, не связанный с проживанием населения;

вид разрешенного использования образуемого земельного участка - для размещения крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (физкультурно-оздоровительного комплекса), коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения;

площадь образуемого земельного участка, га - 0,82.

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:

			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 доступного 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. Распоряжен не КГИОП от 19.11.2013 №10-581.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом КГИОП:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29, (участок ж/д 'Варшавский вокзал-Малая Митрофаньевская улица') расположен в границах:

объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», (основание: Распоряжение КГИОП №10-581 от 19.11.2013, адрес НПА: Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал - М.Митрофаньевская ул.", лит.Б).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	, сооружение - депо; количество этажей - 1; площадь - данные отсутствуют; год постройки - 1898; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 6635,6 кв. м
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:32:0750102:3544</u>		

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

№	2	, объект культурного наследия регионального значения "Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Распоряжение КГИОП от 19.11.2013 №10-581		
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		

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

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

Не заполняется

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

1. Территория объекта культурного наследия:

1.1. Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 7223 кв. м.

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

2. Охранная зона канализационных сетей:

2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв. м; 73 кв. м.

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

3. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»:

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

3.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ:

В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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
Территория объекта культурного наследия	2,16-22	см.Приложение	см.Приложение
Охранный зона канализационных сетей	6,23-25	см.Приложение	см.Приложение
Охранный зона канализационных сетей	7-15	см.Приложение	см.Приложение
Защитная зона объектов культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №864 "Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Адмиралтейском и Московском районах" (в редакции от 29.03.2016) земельный участок расположен в квартале 8.

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

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", предварительные технические условия подключения к системе теплоснабжения от 13.05.2020 №ЦТП/821:

максимальная тепловая нагрузка – данные отсутствуют;

источник теплоснабжения - Автоовская ТЭЦ-15 ПАО "ТГК-1";

срок подключения – от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение;

срок действия технических условий – до 01.05.2023.

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90009.34	113426.40
2	90017.33	113424.59
3	90257.80	113342.63
4	90249.63	113318.67

Приложение к градостроительному плану

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90009.34	113426.40
2	90017.33	113424.59
3	90257.80	113342.63
4	90249.63	113318.67
5	90232.37	113318.35
6	89999.55	113397.47
7	90180.58	113335.95
8	90168.69	113339.99
9	90174.85	113344.06
10	90175.11	113344.22
11	90177.61	113344.89
12	90180.11	113344.22
13	90181.94	113342.39
14	90182.61	113339.89
15	90181.94	113337.39
16	90142.22	113382.02
17	90243.18	113347.61
18	90233.49	113319.14
19	90116.45	113358.92
20	90112.02	113360.60
21	90006.31	113396.37
22	90016.46	113424.79
23	90001.03	113396.97
24	89999.88	113398.45
25	90000.91	113397.42

ООО «НИЦ ЭКСПЕРТ»

191040, г. Санкт-Петербург
ул. Колпинская, д.15/17, литер А, пом. III.

т.с./факс: (812) 438-33-99/702-92-99
e-mail: www.niceexpert.ru
info@niceexpert.ru

3-8229
12 СЕН 2014
571-64-31

**ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ ДЕМОНТАЖА
пристроек частей здания объекта культурного насле-
дия регионального значения –
«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. М. Мит-
рофаньевская, лит. «Б»**

Шифр комплекта: 506.P2-0-0-ПОД

Генеральный директор

Е.М. Тимошенко



П.В. Самойлов

реализации в течение 3-х лет со дня согласования.
В истечение 3-х лет согласование утрачивает силу.

Штамп № 9
Настоящий (да, нет) да Проект
Согласован (на, нет) КТМ/Т с условиями (без условий)
в части сохранения объекта
культурного наследия Санкт-Петербург
" 27 сент 2014 г. 2014 г.
Исполнитель И.А. Карпов
Начальник отдела (сектора) И.А. Карпов
Начальник управления И.А. Карпов


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	1089847215260
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7841388433

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя) и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ул. Думская, д. 1, Санкт-Петербург, 190023. Тел: (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс: (812) 710-82-45
e-mail: kitor@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО-09086941 ОКФС-523310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000669/78001001

27.03.2018

№ 01-53-801/18-1

На № 01-53-801/18-0-0 от 24.04.2018

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского воктала»

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года
N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Кнайп»

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

генеральный директор В.В. Лакшин

(Ф.И.О. руководителя организации, проводящей работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

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

ОГРН

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

Адрес места нахождения (места
регистрации)

191187

г. Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика область район город)

ул. Моховая

12

-

пом.2

(улица)

(дом)

(корпус)

(объект)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного
наследия: Министерство культуры Российской Федерации

(полное наименование органа, выдавшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 04891

22.03.2018

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ:

Первоочередные противоаварийные работы и

дополнительное обследование основных несущих конструкций

на объекте культурного наследия:

«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»

Объект культурного наследия регионального значения
на основании распоряжения КГИОП от 19.11.2013 № 10-581

(наименование и историко-культурное значение объекта)

Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал - М.Митрофаньевская ул."

(адрес места нахождения объекта по БТИ)

Основание для выдачи разрешения:

Договор подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор подряда от 23.04.2018 № 1/11-2018

(дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью
«ТК «Арсенал»

(полное наименование Заказчика работ на объекте по Договору)

генеральный директор В. В. Лакшин

ИНН	7	8	4	0	0	0	7	3	5	7	-	-	-	-	-
ОГРН	1	0	3	7	8	6	5	0	1	1	4	4	7	-	-

Адрес места нахождения (места регистрации)

191023

г. Санкт-Петербург

(индекс)

(республика, область, район, город)

ул. Садовая

28/30

корп. 13

-

(улица)

(дом)

(корп.)

(офис)

В соответствии с заданием и согласованной документацией:

(наименование научно-проектной и (или) проектной документации)	(наименование органа, дата и № согласования документации)
«Проект первоочередных противоаварийных работ» (шифр – 007-18-11Р)	-

Ответственный за
осуществление
авторского надзора и
научного руководства:

Главный архитектор проекта С.В. Кособрюхова

(подпись, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

генеральный директор Е.А. Шарова

(Ф.И.О. руководителя организации, являющейся руководителем по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН	7	8	4	1	3	8	8	4	3	3	-	-	-	-	-
ОГРН	1	0	8	9	8	4	7	2	1	5	2	6	0	-	-

Адрес места нахождения (места
регистрации)

191123

г. Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

ул. Шпалерная

24

лит. А

офис 72

(улица)

(дом)

(кварт.)

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: Министерство культуры Российской Федерации

Выдано

№ МКРФ 00938

10.07.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Договор и/или приказ на
осуществление
авторского надзора и
научного руководства:

Договор от 23.04.2018 № 093-18;
договор от 23.04.2018 № 095-18;
Приказ от 23.04.2018 № 24

(дата и №)

Ответственный за
осуществление
технического надзора:

Инженер-конструктор Н.М. Пилипчук

(подпись, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор и/или приказ на
осуществление

Договор от 23.04.2018 № 094-18;

технического надзора:

приказ от 23.04.2018 № 23

(дата и №)

Разрешение выдано на срок до " 30 " декабря 20 18 года

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность, уполномоченного лица органа охраны)

(Подпись)



Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта и уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.
12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

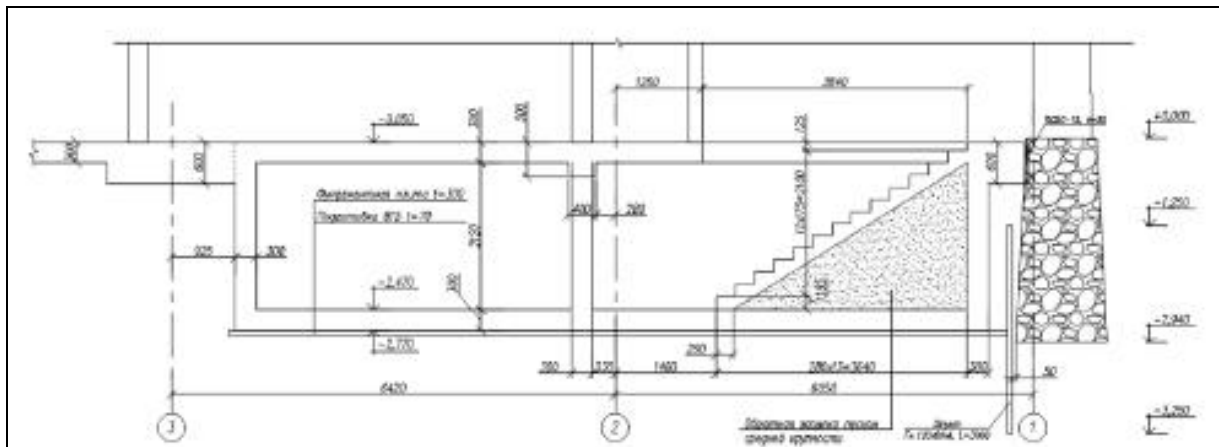
(должность получившего разрешение)

(подпись)

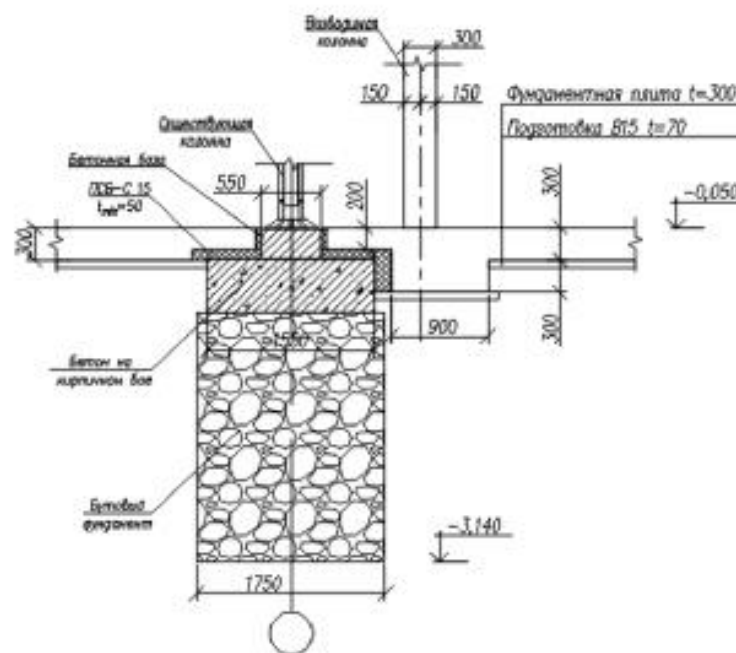
(Ф.И.О.)

20 г.

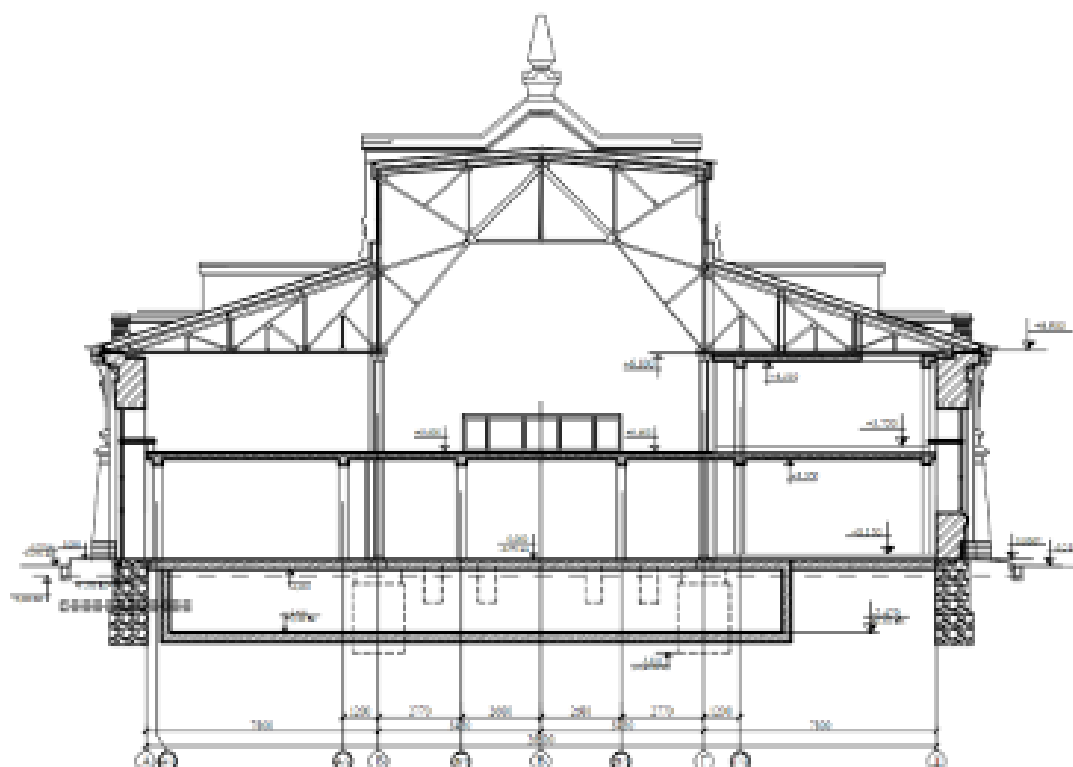
Стрелкова А.В., 312-36-16



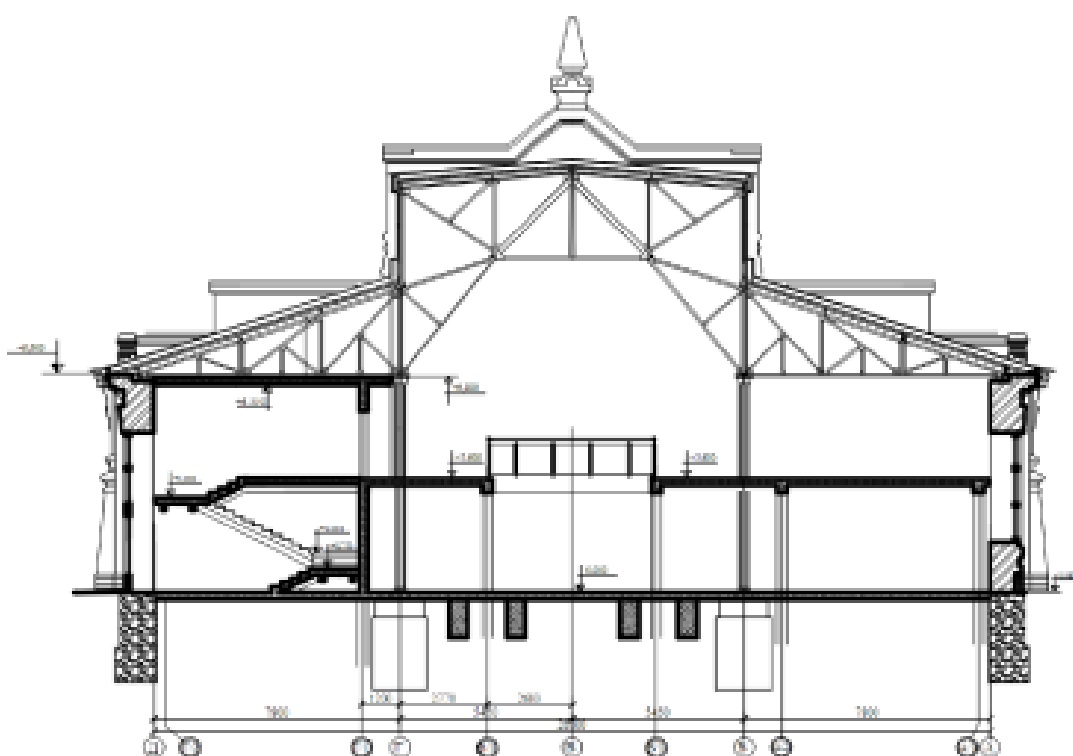
Разрез по подвальной части встраиваемых конструкций.



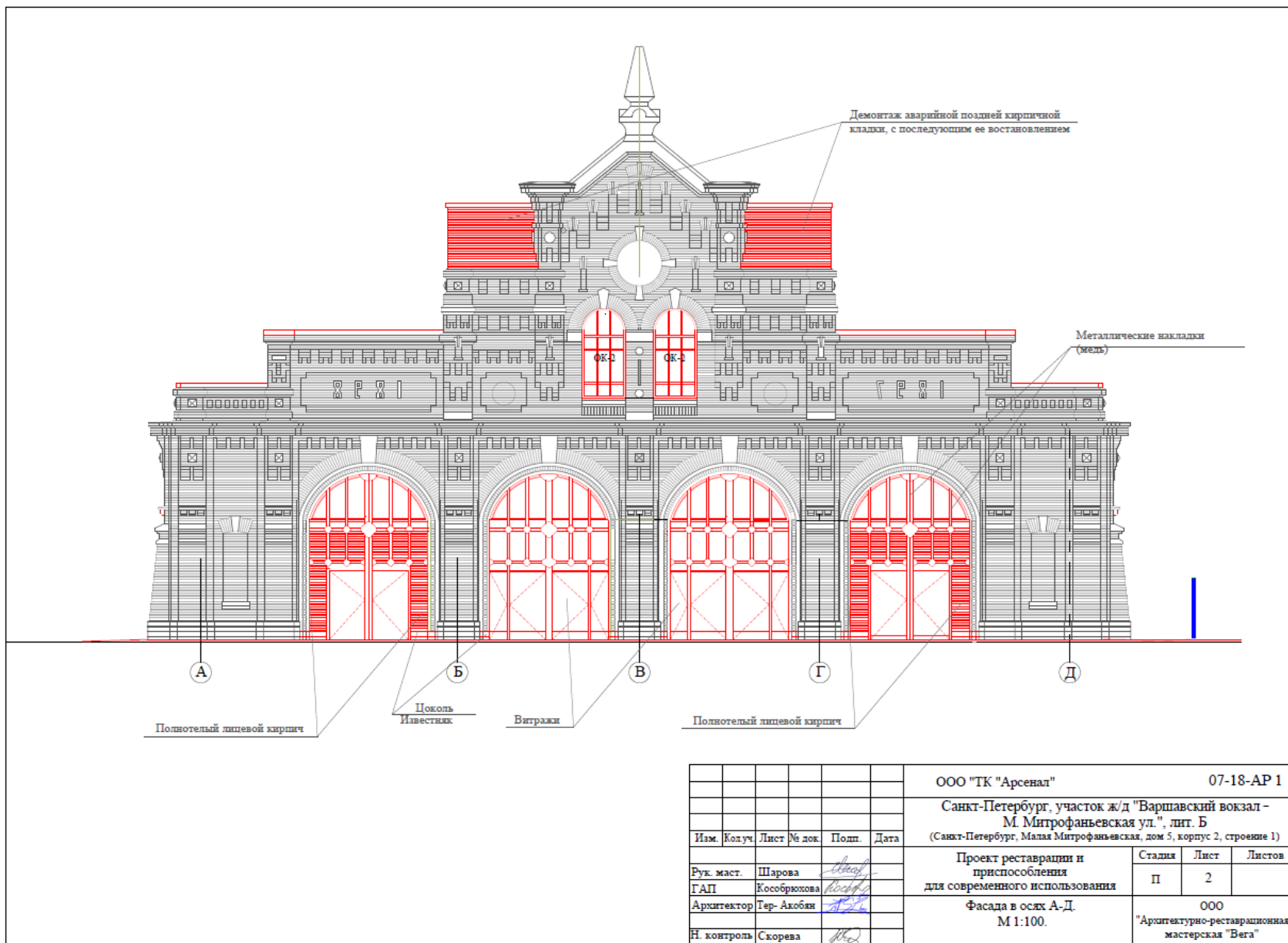
Принципиальное решение по сопряжению фундаментной плиты в бесподвальной части здания с существующими фундаментами колонн.

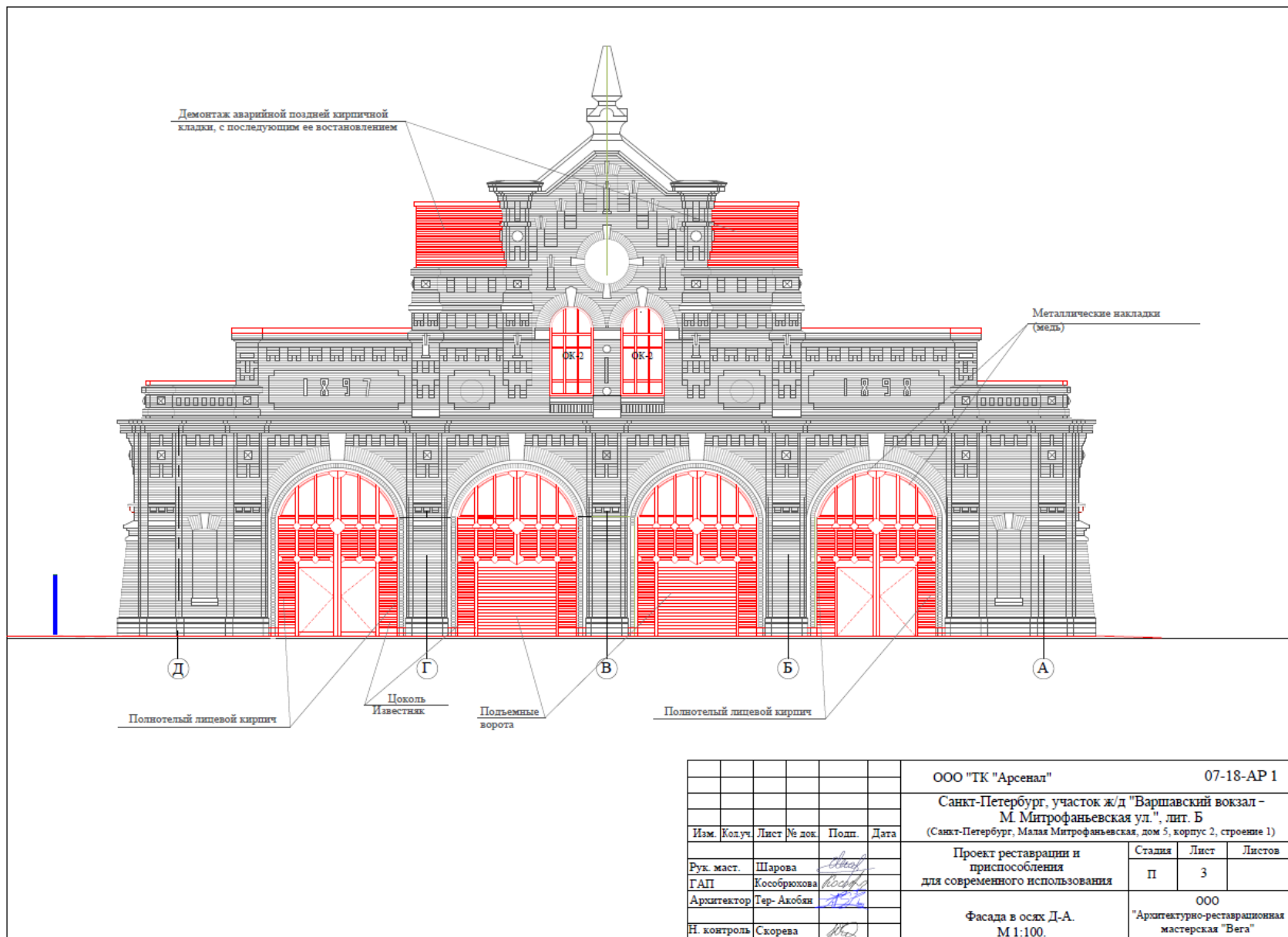


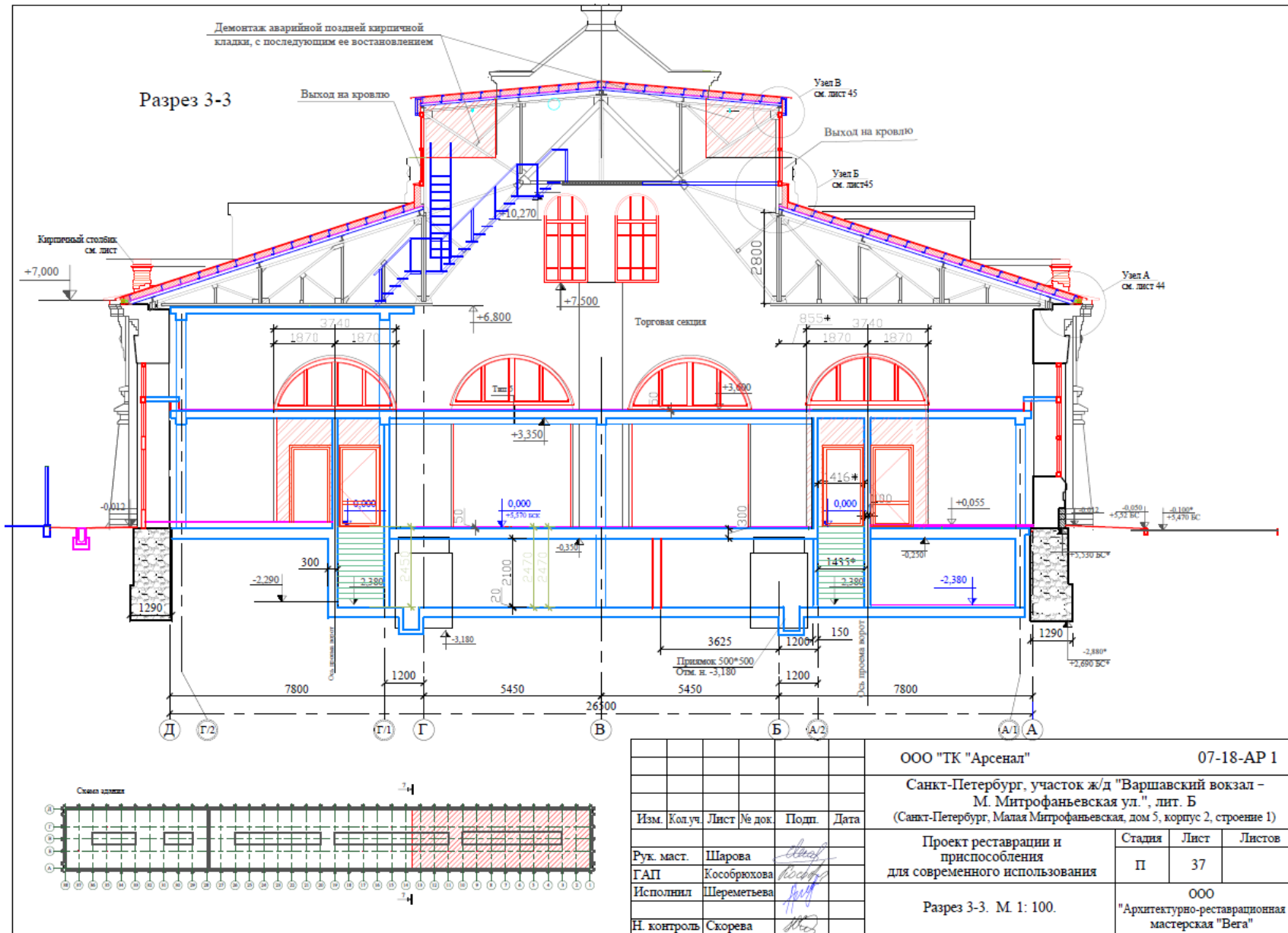
Принципальный разрез по зданию (подвальная часть).



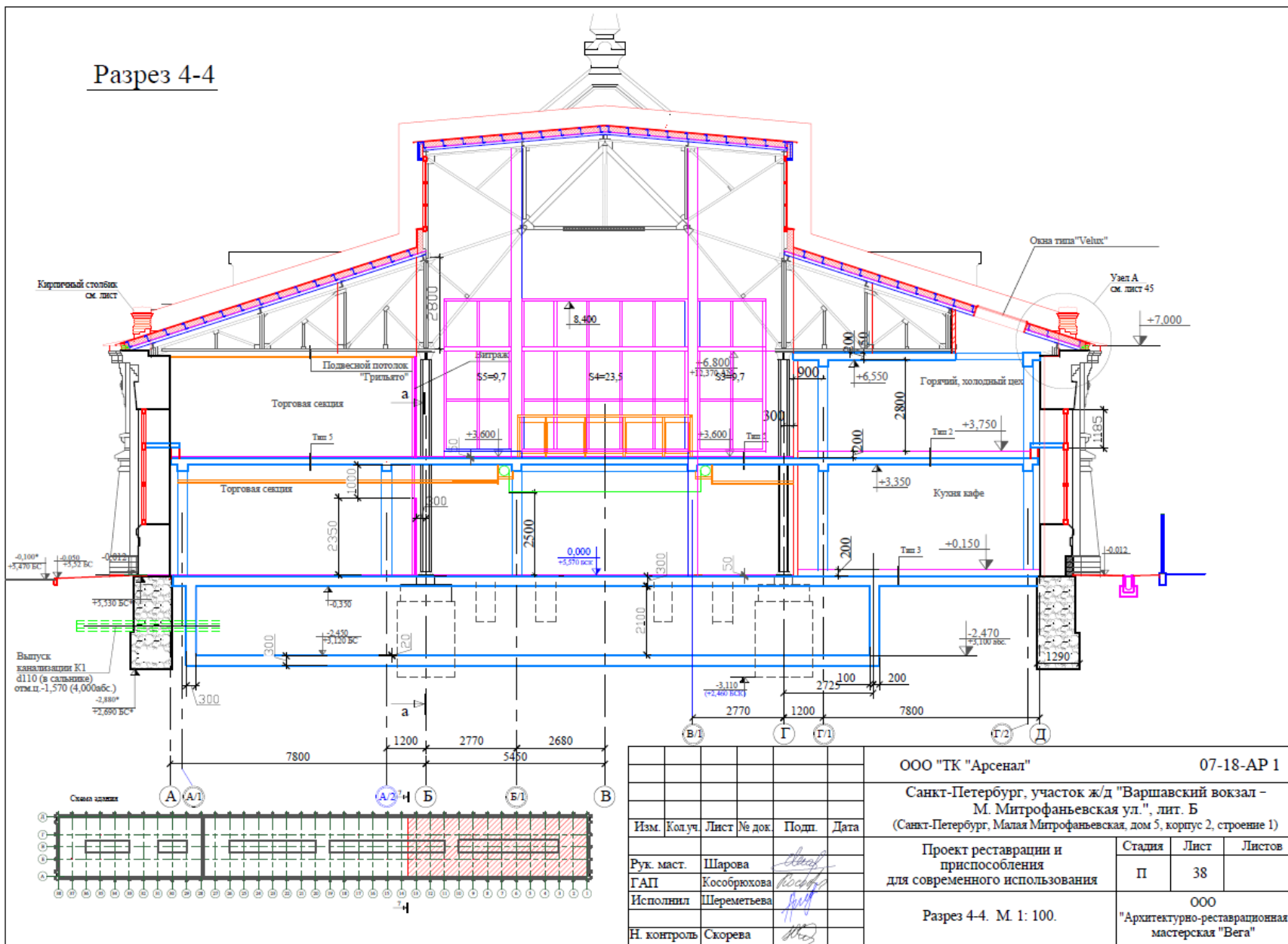
Принципальный разрез по зданию (бесподвальная часть).



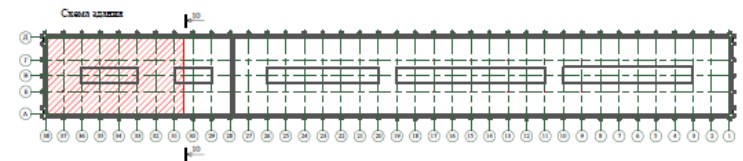
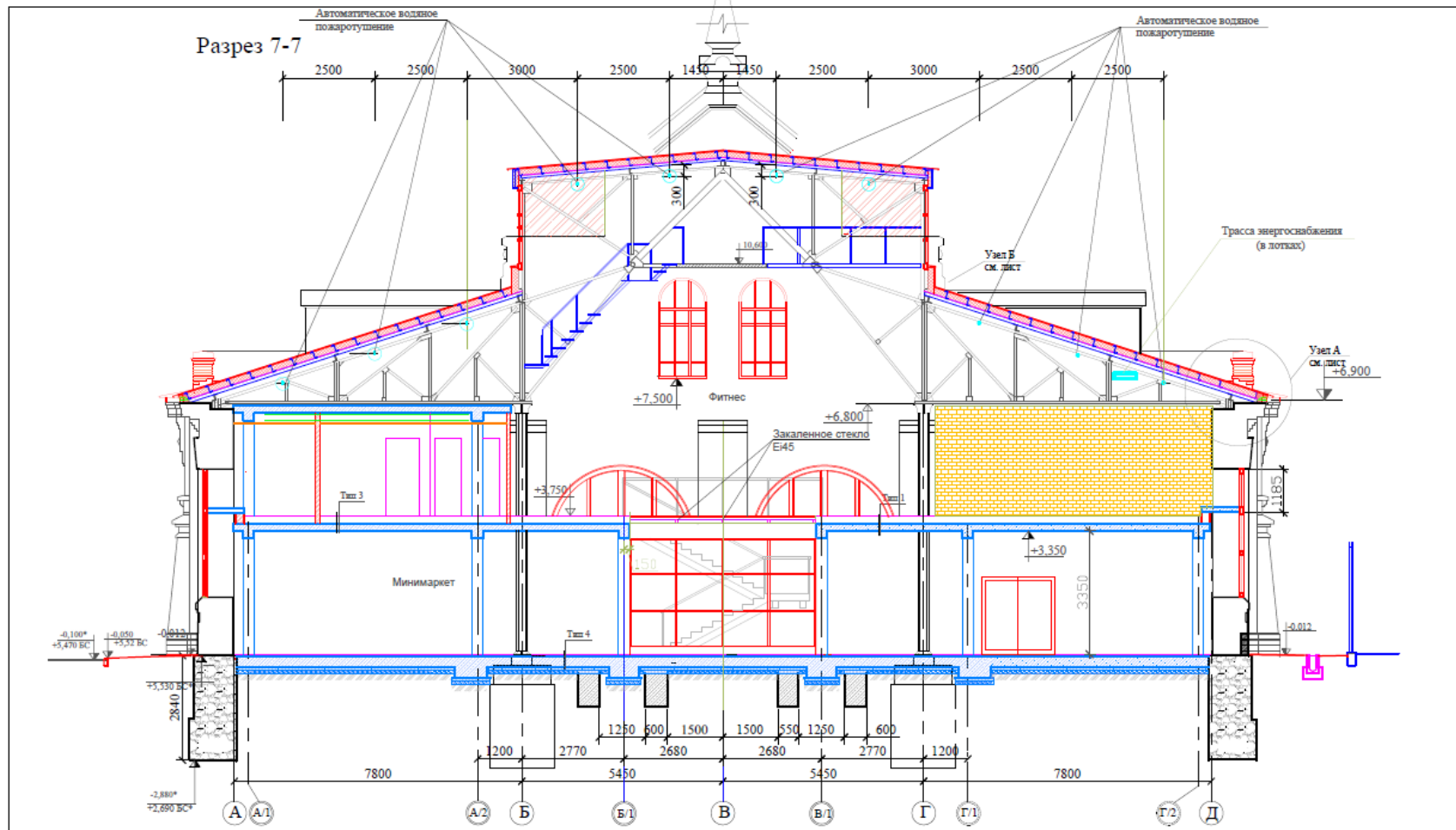




Разрез 4-4



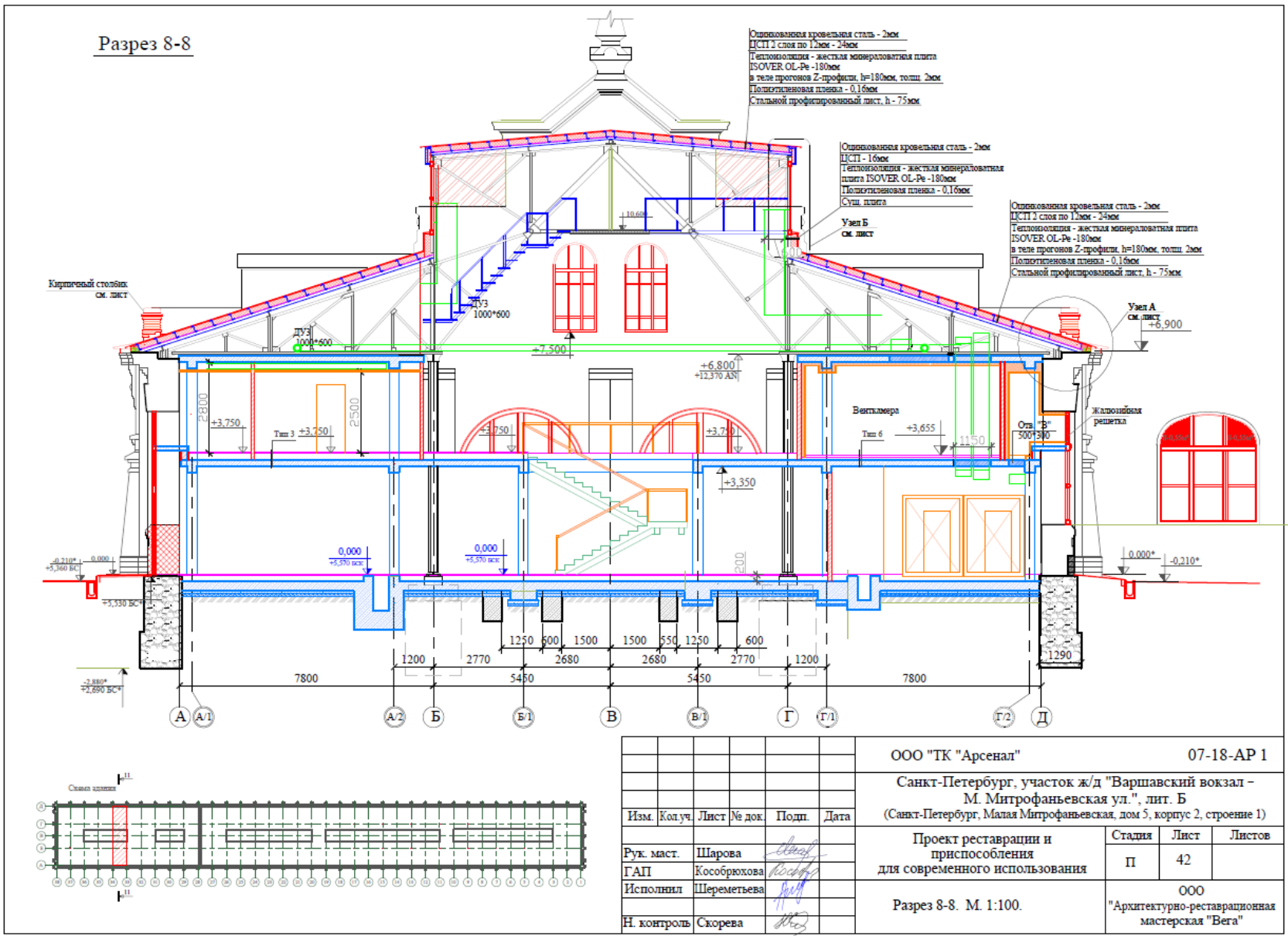
					ООО "ТК "Арсенал"		07-18-АР 1		
					Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал - М. Митрофаньевская ул.", лит. Б (Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская, дом 5, корпус 2, строение 1)				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Проект реставрации и приспособления для современного использования		Стадия	Лист	Листов
Рук. маст.	Шарова						П	38	
ГАП	Кособрюхова								
Исполнил	Шереметьева								
Н. контроль	Скорева				Разрез 4-4. М. 1: 100.		ООО "Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"		



ООО "ТК "Арсенал"						07-18-АР 1		
Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал - М. Митрофаньевская ул.", лит. Б (Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская, дом 5, корпус 2, строение 1)								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Рук. маст.	Шарова			<i>Шарова</i>	04.21	П	41	
ГАП	Кособрюхова			<i>Кособрюхова</i>	04.21			
Исполнил	Шереметьева			<i>Шереметьева</i>	04.21			
Н. контроль	Скорева			<i>Скорева</i>	04.21	ООО "Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"		

Проект реставрации и приспособления для современного использования

Разрез 7-7. М. 1:100.



ООО "ТК "Арсенал"						07-18-АР 1			
Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал - М. Митрофаньевская ул.", лит. Б						(Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская, дом 5, корпус 2, строение 1)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект реставрации и приспособления для современного использования	Стадия	Лист	Листов
Рук. маст.	Шарова						II	42	
ГАП	Кособрохова								
Исполнил	Шереметьева					ООО "Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"			
Н. контроль	Скорева					Разрез 8-8. М. 1:100.			

