

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: Российская Федерация, Санкт-Петербург,
муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица,
дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д
«Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной
ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. —
«Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» Санкт-Петербург,
участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б
(Российская Федерация, Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 5,
корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для
современного использования» (Шифр: 07-18), с целью определения
соответствия проектной документации требованиям законодательства
Российской Федерации в области государственной охраны
объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург
2022 г.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

1. Дата начала и дата окончания экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена Экспертной комиссией в период с «26» апреля 2021 года по «28» декабря 2021 года на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 0718-21-ГИКЭ-01; № 0718-21-ГИКЭ-02; № 0718-21-ГИКЭ-03 от 26.04.2021 г. (см. Приложение № 14) и в период с «10» августа 2022 года по «16» августа 2022 года на основании дополнительных соглашений к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы (№ 0718-21-ГИКЭ-01; № 0718-21-ГИКЭ-02) от 10.08.2022 г. и договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 0718-21-ГИКЭ-04 от 10.08.2022 г. (см. Приложение № 14).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Комплекс «Арсенал» (ООО «Торговый Комплекс «Арсенал») в лице Генерального директора Воробьевой Натальи Викторовны, действующей на основании Устава.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии — **Штиглиц Маргарита Сергеевна**

Ответственный секретарь экспертной комиссии — **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии — **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Ленинградский Инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	51 год
Место работы и должность	Доктор архитектуры, профессор кафедры искусствоведения и культурологии Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной Академии имени А.Л. Штиглица. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 419 от 01.04.2020 г. (п. 29).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия

	<p>к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	--

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	<p>Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), приказом Министерства культуры Российской Федерации № 596 от 30.04.2021 г. «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p>
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет

Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.С. Штиглиц)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Российская Федерация, 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: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург,

муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1. Исходно-разрешительная документация. АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения (Шифр: 07-18-ИРД).
- Том 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (Шифр: 07-18-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 3. Историческая справка по результатам натурных исследований, архивных и библиографических изысканий (Шифр: 07-18-ИС).
- Том 4. Архитектурный обмер и картограмма дефектов (Шифр: 07-18-ОЧ).
- Том 5. Книга 1. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. 2018 г. (Шифр: 07-18-ТО1 (04Р-2018-ТЗ)).
- Том 5. Книга 2. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. 2020 г. (Шифр: 07-18-ТО2 (24Р-2020-ТЗ)).
- 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: 17-18-ОПЗ).
- Том 8. Схема планировочной организации земельного участка (Шифр: 17-18-ПЗУ).

Архитектурные решения

- Том 9. Книга 1. Архитектурные решения (Шифр: 17-18-АР1).
- Том 9. Книга 2. Реставрация фасадов (Шифр: 17-18-АР2).
- Том 10. Методические рекомендации по реставрации (Шифр: 17-18-МР).

Конструктивные и объемно-планировочные решения

- Том 11. Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отметки 0,000 (Шифр: 07-18-КР1).
- Том 11. Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отметки 0,000 (Шифр: 07-18-КР2).

Сведения о внутреннем инженерном оборудовании, о сетях внутреннего инженерно-технического обеспечения

- Том 12. Книга 1. Внутренняя сеть электроснабжения (Шифр: 17-18-ИОС 1.1).
- Том 12. Книга 2. Внутренние системы водоснабжения (Шифр: 17-18-ИОС 2.1).
- Том 12. Книга 3. Внутренние системы водоотведения (Шифр: 17-18-ИОС 3.1).
- Том 12. Книга 4. Отопление, вентиляция, холодоснабжение и кондиционирование воздуха (Шифр: 17-18-ИОС 4.1-ОВ, ХС).

ИОС5. Сети связи

- Том 13. Книга 1. Структурированная кабельная система (Распределительная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть. Телефонная сеть. IP-телевидение) (Шифр: 17-18-ИОС 5.1-СКС).
- Том 13. Книга 2. Проводное радиовещание (Шифр: 17-18-ИОС 5.2-ПВ).
- Том 13. Книга 3. Комплексная система безопасности (Система охранного телевидения. Охранная сигнализация. Система контроля и управления доступом (Шифр: 17-18-ИОС 5.3-КСБ).
- Том 13. Книга 4. Диспетчеризация инженерных систем (Шифр: 17-18-ИОС 5.4-ДИС).
- Том 13. Книга 5. Специализированный комплекс технических средств оповещения (Шифр: 17-18-ИОС 5.5-СКТСО).
- Том 14. Технологические решения (Шифр: 17-18-ИОС6).
- Том 15. Проект организации строительства (Шифр: 17-18-ПОС).

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

- Том 16. Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (Шифр: 17-18-ПБ1).
- Том 16. Книга 2. Автоматическая система противопожарной защиты (АППЗ). (Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматика противопожарной защиты); Автоматическая установка водяного пожаротушения (АУПТ) (Шифр: 17-18-ПБ2).
- Том 17. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения (Шифр: 17-18-ОДИ).

Наружные инженерные сети

- Том 18. Книга 1. Внешнее электроснабжение (Шифр: А.35-1.0-ЭС.4).
- Том 18. Книга 2. Наружные сети водопровода и канализации (Шифр: 17-18-ВК).
- Том 18. Книга 3. Тепловая сеть (Шифр: 06-2020-ММитр-ТС).

Иная документация

- Том 19. Отчет по инженерно-геологическим изысканиям (Шифр: 17-18-ИГИ).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Российская Федерация, 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: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2,

строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.”, лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18) (в составе в соответствии с п. 6 Акта);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г. (Приложение № 16);
- Копия лицензии № МКРФ 02391 от 19 марта 2015 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Бастион» (ООО «Бастион») на основании приказов № 434 от 19.03.2015 г., № 1210 от 30.05.2016 г., № 945 от 09.07.2019 г. (Приложение № 16);
- Копия Задания КГИОП 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 (Приложение № 8);
- Копия Распоряжения КГИОП от 19.11.2013 г. № 10-581 о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 1);
- Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации (Минкультуры России) от 7.10.2015 г. № 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 с регистрационным номером **781510277170005** (Приложение № 1);
- Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург,

- участок ж/д “Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.”, литера Б, утвержденного 20.11.2013 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 02.09.2019 г. № 521-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала”» (Приложение № 3);
 - Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», оформленного КГИОП 20.07.2021 г. (Приложение № 5);
 - Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2018 г. № 07-19-202/18 «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» (Приложение № 6);
 - Копия Распоряжения КГИОП от 21.02.2019 г. № 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» (Приложение № 7);
 - Копия Градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29 (участок ж/д “Варшавский вокзал - Малая Митрофаньевская улица”) № 01-26-3-780/20 от 20.05.2020 г. (Приложение № 16);
 - Копии правоустанавливающих документов: Договор купли-продажи объектов недвижимости от 15.11.2017 г.; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1, от 08.08.2022 г. № КУВИ-999/2022-863055; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29 (участок ж/д “Варшавский вокзал - Малая Митрофаньевская улица”) от 08.08.2022 г. № КУВИ-999/2022-863015 (Приложение № 9);
 - Документы ГУП ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района: копия Технического паспорта на сооружение по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д, “Варшавский вокзал - Малая Митрофаньевская улица”, литера Б, от 03.2009 г., подтверждена 21.07.2021 г. (Приложение № 10);
 - Копия Кадастрового паспорта земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29 (участок ж/д “Варшавский вокзал - Малая Митрофаньевская улица”) от 20.04.2016 г. № 78/201/16-138092 (Приложение № 11);
 - Копия Технического плана сооружения от 21.09.2017 г. (Приложение № 16);

- Протокол № 4 участников ООО «Торговый Комплекс «Арсенал» от 21.05.2018 г.; Приказ № 3 ООО «Торговый Комплекс «Арсенал» от 21.05.2018 г. (Приложение № 16);
- Титульный лист «Проект организации демонтажа пристроек частей здания объекта культурного наследия регионального значения — «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. М. Митрофаньевская, лит. Б» Шифр: 506.P2-0-ОПОД. Рег. № 3-8229 от 12.09.2014. Согласован КГИОП 27.10.2014 г. (Приложение № 16);
- Копия Разрешения КГИОП 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) от 27.06.2018 г. № 01-53-801/18-1 (Приложение № 16).

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

Экспертами установлено, что до начала проведения 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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), на указанном объекте были выполнены следующие работы:

В 2015 г. были демонтированы поздние пристройки, пристроенные к юго-западному фасаду основного объема здания (Акт № 4 о демонтаже от 13.05.2015 г. см. Приложение № 16).

На основании Задания КГИОП от 21.06.2018 г. № 01-52-281-2 и документации «Проект первоочередных противоаварийных работ» (Шифр: 007-18-ПР), было получено Разрешение КГИОП 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) от 27.06.2018 г. № 01-53-801/18-1 (Приложение № 16).

На основании указанного Разрешения были выполнены следующие виды работ:

- Демонтаж поздних, встроенных в пространство здания, 1-2 этажных объемов служебного и производственного назначения со стенами из силикатного кирпича, монолитными ж.б. перекрытиями по металлическим балкам (балки заделаны в наружные стены) и поздними металлическими лестницами;
- Демонтаж аварийной конструкции бетонных полов;
- Демонтаж аварийных конструкций кровли и покрытия (мелкоразмерные плиты);
- Раскрытие (демонтаж) заложенных исторических оконных проемов по всем фасадам;
- Ликвидация следов перевязки стен, разобранных в в 2015 г. пристроен, ликвидация поздней отделки (керамической плитки, окраски) в зоне примыкания пристроек;

- Раскрытие (демонтаж) заложенных исторических воротных проемов по северо-западному и юго-восточному фасадам;
- Демонтаж поздних металлических ворот по северо-западному и юго-восточному фасадам;
- Демонтаж поздней кирпичной кладки, закрывающей торцы фонаря второго света по северо-западному и юго-восточному фасадам;
- По фасадам выполнено следующее: просушка кирпичных стен, очистка от грязи и биопоражений; восстановление аварийных участков кладки (оформление разрушенных проемов с усилением простенков и перемычек, с вычинкой и докомпоновкой кирпичной кладки, устранение вывалов; по юго-западному продольному фасаду выполнено восстановление срубленных простенков под опоры арочных оконных проемов; перекладка аварийного участка стены с ликвидацией позднего воротного проема и устройством оконного арочного проема по типу существующих;
- Устройство покрытия кровли и водоотведения: очистка металла прогонов конструкций перекрытия от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийным составом (кроме пролетов, примыкающих к торцевым стенам); установка покрытия кровли (листы оцинкованного профнастила) на существующие металлические прогоны конструкций перекрытия и организация водоотвода с поверхности кровли (кроме участков у торцевых стен); для обеспечения ровной укладки покрытия (профнастила) выполнено: перекладка верхней (аварийной) части карниза и установка над карнизом (над контрфорсами), по конструктивным осям продольных фасадов, ранее утраченных кирпичных парапетных столбиков ограждения кровли.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства перечисленных выше работ. Вместе с тем, экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация из Технического заключения по результатам обследования основных несущих конструкций (Том 5. Книга 1. (Шифр: 07-18-ТО1 (04Р-2018-ТЗ)); Том 5. Книга 2. (Шифр: 07-18-ТО2 (24Р-2020-ТЗ)), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала».

Экспертами сделан вывод, что выполненная часть работ по приспособлению для современного использования изучаемого здания не оказывает влияния на сохранение ценностных характеристик, составляющих 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, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 02.09.2019 г. № 521-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»».

Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» Санкт-Петербург,

участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18), была подана на рассмотрение в КГИОП 10.01.2022 г. (рег. № 01-24-3/22-0-0), однако впоследствии в связи с необходимостью разработки раздела «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), проектная документация была отозвана заказчиком для разработки указанного раздела. Указанный раздел не входит в состав проекта, рассматриваемого настоящим Актом.

С 10 августа 2022 года Экспертная комиссия возобновила работу по проведению 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: Российская Федерация, 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: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями) и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по

предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды внутреннего пространства здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б) (Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в том числе влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ (Приложения № 12, 13).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹, Российском государственном историческом архиве (РГИА)², материалы фондов хранения документированной информации КГИОП, материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Для анализа истории местности и истории развития 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 (ОГТС УАИ КГА), а также литература, посвящённая истории строительства Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги, в частности Варшавского вокзала в Санкт-Петербурге с сопутствующей инфраструктурой (в соответствии с п. 11 Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком;

¹ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624.

²РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, 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 натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

10.1. Учетные сведения.

Объект, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), является объектом культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» на основании Распоряжения КГИОП от 19.11.2013 г. № 10-581 о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 1); Приказа Министерства культуры Российской Федерации (Минкультуры России) от 7.10.2015 г. № 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 с регистрационным номером **781510277170005** (Приложение № 1).

Актуальный адрес по данным КИО Санкт-Петербурга: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», литера Б, утвержден КГИОП 20.11.2013 г. (Приложение № 2).

Распоряжением 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: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б.

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 (рег. № КГИОП 01-26-1197 от 04.06.2019 г.), 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 (Приложение № 3). Распоряжение КГИОП от 21.10.2014 № 10-660 утратило силу.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» оформлен КГИОП 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 регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6).

Распоряжением КГИОП от 21.02.2019 г. № 69-р 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 № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 7).

Рассматриваемые в рамках проекта объекты недвижимости — сооружение, расположенное по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1; земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29 (участок ж/д «Варшавский вокзал – Малая Митрофаньевская улица»), находятся в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Торговый Комплекс «Арсенал» согласно Выпискам из ЕГРН от 08.08.2022 г. № КУВИ-999/2022-863055; от 08.08.2022 г. № КУВИ-999/2022- 863015.

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

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, 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: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б). (Более подробные сведения по строительной истории объекта см. в Приложении № 12).

История формирования застройки территории станции Варшавской железной дороги.

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. 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)³.

К строительству «выгонного рва» — будущего Обводного канала, приступили в конце 1760-х гг. 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».

Прорытие Обводного канала существенно повлияло на архитектурно-планировочную основу города. Канал стал судоходной транспортной магистралью, соединившей Неву со взморьем, минуя её 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 застройка⁶. (*Илл. 1*).

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. наметились 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 позже церкви Св. Митрофана⁸. (*Илл. 2*). К началу 1840-х гг. появилась и прямая «дорога к

³ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 285.

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.

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

Митрофаньевской церкви»⁹, проложенная от Царскосельского (ныне Московского) проспекта близ Московской заставы, она же — «дорога на кладбище Св. Митрофания» (*Илл. 2, 5*), в конце 1850-х гг. — Малая Митрофаньевская дорога — ныне Малая Митрофаньевская улица¹⁰. (*Илл. 29*).

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 государств¹¹. 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 транспортно-узла.

15 февраля 1851 г. состоялось высочайшее повеление Николая I о постройке средствами казны С.-Петербурго-Варшавской железной дороги. Строительство началось в мае 1852 г.¹² 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». Сквозное движение от Санкт-Петербурга к Прусской границе (станция Вержболово) было открыто 15 марта 1862 г., а к Варшаве — 15 декабря 1862 г.¹³

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. Скаржинского¹⁴.

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 каналу¹⁵. (*Илл. 3*).

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. Сальмонович¹⁶, инженеры А.С. Мирецкий и Ю. Фляша)¹⁷. (*Илл. 4*).

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

¹² Там же.

¹³ Там же.

¹⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 280.

¹⁵ *Пунин А.Л.* Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830–1860-е годы. СПб., 2009. С. 357–358.

¹⁶ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 274.

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. (Илл. 5). К концу 1850-х гг. появились новые строения возле «локомотивного здания» (Илл. 6) — мастерские и вагоноремонтное депо.

Территория, на которой расположено здание сарая для императорских поездов Варшавского вокзала, первоначально не относилась к участку станции С.-Петербург–Варшавская¹⁸. В 1850-х гг. она была отделена от вновь построенной товарной станции каменным забором. (Илл. 5). На планах города, изданных в 1860 и 1865 гг., на ней обозначены луга; между местом рассматриваемого здания и полотном железной дороги был водоем (Илл. 6). Другой, довольно обширный пруд, находился к северо-востоку, близ товарных платформ, сооруженных в 1880-х гг. (Илл. 8); к началу следующего десятилетия оба водоема были засыпаны. (Илл. 9).

В середине 1850-х гг. сложились трассы Малой Варшавской дороги и Большой Варшавской дороги. (Илл. 5, 6).

В период 1868-1872 гг. был решен вопрос о расширении участка товарной станции С.-Петербурго-Варшавской железной дороги посредством отчуждения городской земли для ее переустройства¹⁹. 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. (Илл. 7, 9).

Проектированием и строительством новых зданий и сооружений на территории в это время, как и впоследствии, до 1894 г., непосредственно занимался П.О. Сальмонович²⁰.

1870-е гг. были отмечены «господством крупной промышленности... Происходило сращивание отдельных железнодорожных линий в могущественный транспортный узел. ...Развивался многоотраслевой характер промышленности. Крупные внутригородские сдвиги сопровождалась переориентацией ее на железнодорожные связи»²¹. Именно в это время «Обводный канал перестал быть южной границей. Здесь создаются крупные индустриальные зоны»²². В полном соответствии с этими тенденциями развивалась и территория станции С.-Петербурго-Варшавской железной дороги.

¹⁷ Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830–1860-е годы. СПб., 2009. С. 359–360.

¹⁸ 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».

¹⁹ 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.

²⁰ «За это время [Петр Онуфриевич] производил следующие работы на С.-Петербурго–Варшавской жел[езной]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.

²¹ Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии». СПб., 2003. С. 103.

²² Там же.

В 1883-1885 гг. было устроено несколько новых платформ товарной станции и была 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». (Илл. 7–9). В этот период вокзальный комплекс Варшавской железной дороги значительно расширился, включив в себя товарные пакгаузы, «вагонный двор», здания мастерских, сарай для императорских поездов²³.

С 1 января 1907 г. Варшавская железная дорога (вместе с Балтийской и Псково-Рижской) вошла в состав Северо-Западных железных дорог. В это время 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. (Илл. 20-22).

Когда в 1930 г. «на основе реконструированных железнодорожных мастерских» между двумя вокзалами было образовано Ленинградское объединение подъемно-транспортного оборудования им. С.М. Кирова²⁴, вокруг бывшего локомотивного здания с поворотным кругом появились и новые крупногабаритные строения. (Илл. 23, 24). Подъездные дороги к бывшему сараю для императорских поездов, существовавшие в начале XX в., были постепенно ликвидированы — еще в период 1912–1917 гг. (Илл. 21, 22).

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 обслуживающих учреждений», а на месте самого вокзала проектировалось крупное общественное здание.

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». (Илл. 26). 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. (Илл. 27, 28; сравн. Илл. 23, 24).

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

²³ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... КГИОП. Рег.№ 3-8270, 05.09.2013г. Приложение № 1. С. 37, 40, 43.

²⁴ Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986. С. 200.

Митрофаньевской улицей и основными линиями путей к вокзалу и товарной станции была довольно плотно занята многочисленными строениями различного назначения — распланированными, как правило, хаотически. (*Илл. 29*).

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. 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 приспособлено под многофункциональный центр²⁵.

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 посетителей²⁶.

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

История строительства объекта «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала».

В соответствии с планом станции С.-Петербург-Варшавской железной дороги 1893 г., территория, на которой было построено рассматриваемое здание, использовалась под временные склады локомотивного топлива (угля) и дров. (*Илл. 9*).

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»²⁷.

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 (*Илл. 9*) как «сарай для трех императорских поездов».

Проект здания, утвержденный 1 апреля 1897 г., подписал гражданский инженер Мошинский. *Иосиф Юлианович Мошинский* (1860-1914) окончил Институт гражданских инженеров в 1887 г., служил в Техническо-строительном комитете МВД, построил ряд жилых и общественных зданий в Петербурге²⁸.

Здание сарая было выполнено с выразительным архитектурным декором фасадов в формах «кирпичного стиля» (*Илл. 10, 11, 16*).

²⁵ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... КГИОП. Рег.№ 3-8270, 05.09.2013г. Приложение № 1. С. 49-50.

²⁶ <https://rzd-museum.ru/museum/history>. Официальный сайт Музея железных дорог России.

²⁷ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... КГИОП. Рег.№ 3-8270, 05.09.2013г. Приложение № 1. С. 42-43.

²⁸ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 220-221.

Основной объем здания был построен без заметных отступлений от утвержденного проекта (*Илл. 10-16*). Конструктивная система здания — каркасная, включающая внутренние металлические колонны, подстропильные фермы и горизонтальные стропильные фермы раскосного типа на заклепках. (*Илл. 15, 17, 18*). Здание завершалось остекленным фонарем верхнего света (*Илл. 14, 17, 18*). В соответствии с проектом внутри здания (практически на всю его протяженность) были выполнены три кочегарные (смотровые) ямы между рельсами. (*Илл. 12-14*).

Оформление торцевых фасадов-порталов 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 орёл. (*Илл. 10, 16*).

При возведении вспомогательных пристроек с юго-западной стороны сарая — котельной и подсобных помещений (*Илл. 11*) — их среднюю часть вывели в два этажа (*Илл. 17*). Впоследствии (в период 1960-х – 1980-х гг.) эти пристройки были расширены новыми объемами и частью надстроены (*Илл. 30*).

После 1917 г. в бывшем «сарая императорских поездов» размещалось депо ВЧД-10 для вагонов и маневренных тепловозов²⁹.

В советское время, в период эксплуатации, к зданию бывшего сарая были осуществлены поздние диссонирующие пристройки. (*Илл. 30*). 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. (*Илл. 32-36*). Часть наружных стен юго-западного продольного фасада, к которому были пристроены поздние вспомогательные объемы, 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. (*Илл. 16-18*; сравн. *Илл. 32, 33, 37*).

В 2011 г. ОАО «Российские железные дороги» (РЖД) продали территорию отстоя и ремонта вагонов, а также территорию локомотивного депо ТЧ-14. В начале 2012 гг. начался демонтаж путей и снос служебных зданий³⁰. К 2014 гг. были разобраны все железнодорожные пути и ликвидированы связанные с ними пешеходные дороги на территории, окружающей рассматриваемое здание.

²⁹ Интернет-источник: www.lektsii.org/3-23468.

³⁰ Интернет-источники: www.lektsii.org/3-23468 ; www.aroundspb.ru/index.php13457-136586.

В 2013 г. на основании Распоряжения КГИОП от 19.11.2013 г. № 10-581 здание, расположенное по адресу: 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: 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. № 4³¹. Были ликвидированы три смотровые ямы внутри здания.

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 реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с регистрационным № 781510277170005³².

Решением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.07.2017 г. № 76130-32 рассматриваемому объекту был присвоен адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1³³.

В 2017 г. здание, расположенное по адресу: 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»³⁴.

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 № 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).

³¹Технический план сооружения от 21.09.2017 г.

³²Приказ Минкультуры России от 07.10.2015 г. № 5254-р.

³³Технический план сооружения от 21.09.2017 г.

³⁴Договор купли-продажи объектов недвижимости от 15.11.2017 г.

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 (рег. № КГИОП 01-26-1197 от 04.06.2019 г.), 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 № 10-660 утратило силу.

Изучаемый объект представляет собой яркий образец здания транспортного назначения конца XIX – начала XX вв., решенного в рациональном «кирпичном стиле» и обладающего уникальными конструктивными характеристиками своего времени.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» расположен в глубине территории, ограниченной с севера трассой Обводного канала, с юга — Малой Митрофаньевской улицей, с запада трассой Митрофаньевского шоссе, с востока — жилыми кварталами, выходящими к Московскому проспекту.

Здание сориентировано протяженными фасадами на северо-восток и юго-запад. Главные фасады — торцевые (северо-западный и юго-восточный), идентичные, трактованы в виде порталов со стилизованным щипцовым завершением. Нижний ярус решен шестичастным, оформлен семью контрфорсами по конструктивным осям, обеспечивающими также устойчивость стеновому ограждению. Четыре воротных проема завершены кирпичными перемычками в форме арки с замковыми камнями, выполненными из бетона. Между крайними контрфорсами расположены вытянутые ниши с лучковыми перемычками и замковыми камнями. Над нижним ярусом — профилированная тяга. По центральной оси верхнего яруса расположены два оконных проема с полуциркульным завершением и круглая ниша над ними. Силуэт верхнего яруса — четырехступенчатый, со стилизованным щипцовым завершением. Щипец завершен профилированным карнизом, выполненным из бетона и увенчан стилизованным профилированным шпилем. Над крайними воротными проемами в тимпанах расположены цифры, обозначающие даты постройки здания — «1897-1898». Фасады богато декорированы мелкими деталями, выполненными в кирпиче, — филенки, поребрик, ступенчатые карнизы, стилизованные машикули и т.д.

Северо-восточный и юго-западный продольные фасады в 37 световых осях оформлены контрфорсами со сложным многопрофильным рельефом по конструктивным осям, обеспечивающими также устойчивость стеновому ограждению. Между контрфорсами расположены оконные проемы, завершенные кирпичными перемычками коробовой конфигурации с тремя стилизованными замковыми камнями, выполненными из бетона. Фасады завершены карнизами со стилизованными машикулями. Над карнизами (над контрфорсами), по конструктивным осям продольных фасадов, установлены кирпичные

парапетные столбики кровельного ограждения. Цоколь здания выполнен из известняковой плиты.

Конструктивная система здания — каркасная. На сборные, на болтовых соединениях, металлические колонны опираются подстропильные фермы. Горизонтальные стропильные фермы на заклепках раскосного типа, опирающиеся на подстропильные фермы и на наружные капитальные стены, в советский период были усилены металлическими элементами на сварке в связи с перестройкой фонаря верхнего освещения.

Второй свет организован через протяженный прямоугольный световой фонарь, выполненный в советский период (исторический остекленный фонарь был треугольного сечения, конструкции исторического фонаря сохранились). Несущая конструкция фонарной надстройки выполнена из стальных прокатных уголков и швеллеров. Остекление — с применением металлических вертикальных и горизонтальных импостов.

До начала проведения 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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), на указанном объекте были выполнены следующие работы:

В 2015 г. были демонтированы поздние пристройки, пристроенные к юго-западному фасаду основного объема здания (Акт № 4 о демонтаже сооружения от 13.05.2015 г. см. Приложение № 16).

На основании Задания КГИОП от 21.06.2018 г. № 01-52-281-2 и документации «Проект первоочередных противоаварийных работ» (Шифр: 007-18-ПР), было получено Разрешение КГИОП 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) от 27.06.2018 г. № 01-53-801/18-1 (Приложение № 16).

На основании указанного Разрешения были выполнены следующие виды работ:

- Демонтаж поздних, встроенных в пространство здания, 1-2 этажных объемов служебного и производственного назначения со стенами из силикатного кирпича, монолитными ж.б. перекрытиями по металлическим балкам (балки заделаны в наружные стены) и поздними металлическими лестницами;
- Демонтаж аварийной конструкции бетонных полов;
- Демонтаж аварийных конструкций кровли и покрытия (мелкоразмерные плиты);
- Раскрытие (демонтаж) заложенных исторических оконных проемов по всем фасадам;
- Ликвидация следов перевязки стен, разобранных в в 2015 г. пристроен, ликвидация поздней отделки (керамической плитки, окраски) в зоне примыкания пристроек;
- Раскрытие (демонтаж) заложенных исторических воротных проемов по северо-западному и юго-восточному фасадам;
- Демонтаж поздних металлических ворот по северо-западному и юго-восточному фасадам;

- Демонтаж поздней кирпичной кладки, закрывающей торцы фонаря второго света, по северо-западному и юго-восточному фасадам;
- По фасадам выполнено следующее: просушка кирпичных стен, очистка от грязи и биопоражений; восстановление аварийных участков кладки (оформление разрушенных проемов с усилением простенков и перемычек, с вычинкой и докомпоновкой кирпичной кладки, устранение вывалов; по юго-западному продольному фасаду выполнено восстановление срубленных простенков под опоры арочных оконных проемов; перекладка аварийного участка стены с ликвидацией позднего воротного проема и устройством оконного арочного проема по типу существующих;
- Устройство покрытия кровли и водоотведения: очистка металла прогонов конструкций перекрытия от продуктов коррозии с последующей обработкой антикоррозийным составом (кроме пролетов, примыкающих к торцевым стенам); установка покрытия кровли (листы оцинкованного профнастила) на существующие металлические прогоны конструкций перекрытия и организация водоотвода с поверхности кровли (кроме участков у торцевых стен); для обеспечения ровной укладки покрытия (профнастила) выполнено: перекладка верхней (аварийной) части карниза и установка над карнизом (над контрфорсами), по конструктивным осям продольных фасадов, ранее утраченных кирпичных парапетных столбиков ограждения кровли.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.”, лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1. Исходно-разрешительная документация. АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения (Шифр: 07-18-ИРД).
- Том 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (Шифр: 07-18-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 3. Историческая справка по результатам натурных исследований, архивных и библиографических изысканий (Шифр: 07-18-ИС), включающая исторические сведения по истории застройки территории, истории строительства здания и иконографические материалы.
- Том 4. Архитектурный обмер и картограмма дефектов (Шифр: 07-18-ОЧ), включающий обмерные чертежи здания и ведомости дефектов.

- Том 5. Книга 1. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. 2018 г. (Шифр: 07-18-ТО1 (04Р-2018-ТЗ)), включающее описание конструкций здания и выводы об их работоспособности.
- Том 5. Книга 2. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. 2020 г. (Шифр: 07-18-ТО2 (24Р-2020-ТЗ)), включающее описание конструкций здания и выводы об их работоспособности.
- Том 6. Заключение по результатам обследования строительных материалов отделки (Шифр: 07-18-НИ), включающее натурное обследование материалов отделки здания с целью разработки технологических рекомендаций по реставрации фасадов.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

- Том 7. Общая пояснительная записка (Шифр: 17-18-ОПЗ), включающая общую часть; характеристику существующего объекта; описание объекта до начала проектирования; описание решений по приспособлению для современного использования здания под торгово-спортивный центр (без размещения трибун), в том числе: организация земельного участка, объемно-планировочное решение, технологические решения, архитектурные решения, реставрационные мероприятия, конструктивные решения, инженерное обеспечение и оборудование здания, проект организации строительства, включая мероприятия по обеспечению сохранения объекта культурного наследия
- Том 8. Схема планировочной организации земельного участка (Шифр: 17-18-ПЗУ), включающая характеристику земельного участка, обоснование планировочной организации земельного участка, технико-экономические показатели.

Архитектурные решения

- Том 9. Книга 1. Архитектурные решения (Шифр: 17-18-АР1), включающие пояснительную записку и графическую часть.
- Том 9. Книга 2. Реставрация фасадов (Шифр: 17-18-АР2), включающая графическую часть.
- Том 10. Методические рекомендации по реставрации (Шифр: 17-18-МР), включающие методику реставрации фасадов.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

- Том 11. Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отметки 0,000 (Шифр: 07-18-КР1), включающие пояснительную записку и графическую часть.
- Том 11. Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отметки 0,000 (Шифр: 07-18-КР2), включающие пояснительную записку и графическую часть.

Сведения о внутреннем инженерном оборудовании, о сетях внутреннего инженерно-технического обеспечения

- Том 12. Книга 1. Внутренняя сеть электроснабжения (Шифр: 17-18-ИОС 1.1).
- Том 12. Книга 2. Внутренние системы водоснабжения (Шифр: 17-18-ИОС 2.1).
- Том 12. Книга 3. Внутренние системы водоотведения (Шифр: 17-18-ИОС 3.1).
- Том 12. Книга 4. Отопление, вентиляция, холодоснабжение и кондиционирование воздуха (Шифр: 17-18-ИОС 4.1-ОВ, ХС).

ИОС5. Сети связи

- Том 13. Книга 1. Структурированная кабельная система (Распределительная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть. Телефонная сеть. IP-телевидение) (Шифр: 17-18-ИОС 5.1-СКС).
- Том 13. Книга 2. Проводное радиовещание (Шифр: 17-18-ИОС 5.2-ПВ).
- Том 13. Книга 3. Комплексная система безопасности (Система охранного телевидения. Охранная сигнализация. Система контроля и управления доступом (Шифр: 17-18-ИОС 5.3-КСБ).
- Том 13. Книга 4. Диспетчеризация инженерных систем (Шифр: 17-18-ИОС 5.4-ДИС).
- Том 13. Книга 5. Специализированный комплекс технических средств оповещения (Шифр: 17-18-ИОС 5.5-СКТСО).
- Том 14. Технологические решения (Шифр: 17-18-ИОС6).
- Том 15. Проект организации строительства (Шифр: 17-18-ПОС) содержит основные положения по организации строительства, в том числе особые требования, включая мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

- Том 16. Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (Шифр: 17-18-ПБ1).
- Том 16. Книга 2. Автоматическая система противопожарной защиты (АППЗ). (Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматика противопожарной защиты); Автоматическая установка водяного пожаротушения (АУПТ) (Шифр: 17-18-ПБ2).
- Том 17. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения (Шифр: 17-18-ОДИ).

Наружные инженерные сети

- Том 18. Книга 1. Внешнее электроснабжение (Шифр: А.35-1.0-ЭС.4).
- Том 18. Книга 2. Наружные сети водопровода и канализации (Шифр: 17-18-ВК).
- Том 18. Книга 3. Тепловая сеть (Шифр: 06-2020-ММитр-ТС).

Иная документация

- Том 19. Отчет по инженерно-геологическим изысканиям (Шифр: 17-18-ИГИ).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация. АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения (Шифр: 07-18-ИРД).

Раздел включает в себя в том числе:

- копию лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленную Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО

«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г.; № 592 от 15.05.2019 г.;

- копию Задания КГИОП 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;

- копию Распоряжения КГИОП от 02.09.2019 г. № 521-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала”»;

- копию Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.”, литера Б, утвержденного 20.11.2013 г.;

- копию Распоряжения КГИОП от 19.11.2013 г. № 10-581 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копию Приказа Министерства культуры Российской Федерации (Минкультуры России) от 7.10.2015 г. № 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»;

- копию Распоряжения КГИОП от 21.02.2019 г. № 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»;

- копию Распоряжения КГИОП от 29.05.2018 г. № 07-19-202/18 «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»;

- копию Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», оформленного КГИОП 20.07.2021 г.;

- копию Градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29 (участок ж/д “Варшавский вокзал – Малая Митрофаньевская улица”) № 01-26-3-780/20 от 20.05.2020 г.;

- копию Протокола № 4 участников ООО «Торговый Комплекс «Арсенал» от 21.05.2018 г.; копию Приказа № 3 ООО «Торговый Комплекс «Арсенал» от 21.05.2018 г.;

- копию Договора купли-продажи объектов недвижимости от 15.11.2017 г.;

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1, от 18.10.2021 г. № КУВИ-002/2021-138928826;

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29 (участок ж/д «Варшавский вокзал – Малая Митрофаньевская улица») от 18.10.2021 г. № КУВИ-002/2021-138928025;

- копию Кадастрового паспорта земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29 (участок ж/д «Варшавский вокзал - Малая Митрофаньевская улица») от 20.04.2016 г. № 78/201/16-138092;

- копию Технического паспорта на сооружение по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д, «Варшавский вокзал – Малая Митрофаньевская улица», литера Б, от 03.2009 г. (подтверждена 21.07.2021 г.), выданного ГУП ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района;

- копию титульного листа «Проект организации демонтажа пристроек частей здания объекта культурного наследия регионального значения — «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. М. Митрофаньевская, лит. Б» Шифр: 506.P2-0-0ПОД. Рег. № 3-8229 от 12.09.2014. Согласован КГИОП 27.10.2014 г.;

- копию Технического плана сооружения от 21.09.2017 г.;

- копию Разрешения КГИОП 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) от 27.06.2018 г. № 01-53-801/18-1;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.09.2018 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В соответствии с п. 9 Задания КГИОП от 21.06.2018 г. № 01-52-281-2 в данном случае работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации). При этом, проектные решения в целом направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» согласно Распоряжению КГИОП от 02.09.2019 г. № 521-р (Приложение № 3).

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме.

Том 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (Шифр: 07-18-ФФ).

В соответствии с заданием КГИОП от 21.06.2018 г. № 01-52-281-2 в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация 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. Данная часть раздела включает схему точек фотофиксации, общие виды здания и его внутреннего пространства.

Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 3. Историческая справка по результатам натурных исследований, архивных и библиографических изысканий (Шифр: 07-18-ИС).

В соответствии с заданием КГИОП от 21.06.2018 г. № 01-52-281-2 в рамках комплексных научных исследований была составлена историческая справка по истории застройки территории Варшавского вокзала, здания по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1, составлена и проанализирована историческая иконография.

Том 4. Архитектурный обмер и картограмма дефектов (Шифр: 07-18-ОЧ).

В соответствии с заданием КГИОП от 21.06.2018 г. № 01-52-281-2 в рамках комплексных научных исследований был выполнен архитектурный обмер здания и составлена картограмма дефектов по фасадам здания.

Том 5. Книга 1. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. 2018 г. (Шифр: 07-18-ТО1 (04Р-2018-ТЗ)), выполнено ООО «Бастион»;

Том 5. Книга 2. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. 2020 г. (Шифр: 07-18-ТО2(24Р-2020-ТЗ));

В 2020 г. специалистами ООО «Бастион», действующего на основании Лицензии № МКРФ 02391 от 19 марта 2015 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов РФ и Свидетельств № 1119-2016-7813492947-02 от 25.04.2016 и № 0397-2016-7813492947-02 от 22.04.2016 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, было выполнено обследование основных несущих конструкций помещения объекта культурного наследия «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, лит. Б.

Целью обследования являлось выявление технического состояния основных несущих конструкций здания. В рамках обследования был выполнен следующий комплекс работ: выявление конструктивной схемы здания и состава основных несущих конструкций; выявление дефектов и повреждений конструкций; изучение архивной документации; визуальное освидетельствование и фотографическая фиксация конструкций, выявленных дефектов и повреждений; определение категории технического состояния здания.

При проведении работ использовалось Техническое заключение по результатам обследования здания «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: С-Петербург, ул. М. Митрофаньевская, лит. Б, составленное ООО «Бастион» в 2018 г. На основании полученных результатов обследования были сделаны выводы о техническом состоянии основных несущих конструкций здания.

По результатам обследования здания в 2018 г. выявлено, что:

- грунтом основания фундаментов является песок пылеватый средней плотности водонасыщенный серый;
- фундаменты стен здания — бутовые ленточные с шириной подошвы 1,3...1,5 м, глубина заложения — 2,9...3,0 м от поверхности пола первого этажа;
- фундаменты колонн — бутовые столбчатые сечением 1,75 x 1,75 м, завершающиеся монолитным бетонным стаканом высотой 0,77 м, глубина заложения — 3,0 м от поверхности пола первого этажа;
- пол первого этажа выполнен в виде бетонной стяжки толщиной 200...600 мм, устроенной по насыпному неутрамбованному грунту;
- основание и фундаменты по результатам обследования 2018 г. находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

По результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: г. С-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., лит. Б, сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

- Грунтом основания фундаментов является песок пылеватый средней плотности водонасыщенный серый.
- **Фундаменты стен здания** — бутовые ленточные с шириной подошвы 1,3...1,5 м, глубина заложения — 2,9...3,0 м от поверхности пола первого этажа. Фундаменты колонн — бутовые столбчатые сечением 1,75 x 1,75 м, завершающиеся монолитным бетонным стаканом высотой 0,77 м, глубина заложения — 3,0 м от поверхности пола первого этажа. Пол первого этажа выполнен в виде бетонной стяжки толщиной 200...600 мм, устроенной по насыпному неутрамбованному грунту. Основание и фундаменты по результатам обследования 2018 года находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.
- **Стены здания** в целом, за некоторым исключением, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ. При проведении работ по ремонту стен рекомендуется предусмотреть:
 - ремонт трещин, выветренной и разрушенной кладки;
 - устройство горизонтальной гидроизоляции кладки выше уровня отмостки;
 - устройство водосточной системы.
- **Элементы каркаса здания** находятся в ограниченно работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ. При проведении ремонтных работ рекомендуется предусмотреть:
 - восстановление проектного положения колонн, имеющих отклонение от вертикали;

- усиление раскоса вертикальной связи по оси «В» между осями «7-6» и раскосов подстропильной фермы по оси «Г» между осями «24-23» и «17-16»;
- протезирование нижнего пояса ферм в осях «А-Б, 10-6»;
- усиление раскосов горизонтальных связей и распорок по нижнему поясу ферм в осях «А-Б, 26-24» и «Г-Д, 5-4»;
- восстановление распорок по нижнему поясу ферм в осях «А-Б, 22-14»;
- восстановление целостности консольной панели верхнего пояса, выправка подкоса и раскосов горизонтальной связи фермы, расположенной в осях «А-В» между осями «33-32», с приведением узла сопряжения этих элементов в проектное положение;
- усиление раскосов горизонтальных связей по верхнему поясу ферм в осях «А-Б» между осями «38-37», «33-32», «6-5» и «4-3» и в осях «Г-Д, 24-23»;
- протезирование прогонов в местах заделки в торцевые стены (по осям «1 и 38») с устройством изоляции от влаги атмосферных осадков, капиллярно распространяющейся в кладке стен;
- восстановление решёток ограждения площадок обслуживания бывшего зенитного светового фонаря.

Для усиления пространственной устойчивости внутреннего каркаса здания рекомендуется рассмотреть возможность устройства вертикальных связей между колоннами продольных рам каркаса (по осям «Б и Г») и затяжек стропильных конструкций в уровне нижнего пояса первоначально возведённых стропильных ферм (на отметке +6,99 м).

- **Покрытие здания** в целом находится в ограниченно работоспособном состоянии и пригодно к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ с организацией водоотвода с кровли.

Том 6. Заключение по результатам обследования строительных материалов отделки (Шифр: 07-18-НИ) включает результаты анализа строительных материалов отделки здания с целью разработки технологических рекомендаций по реставрации фасадов.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Том 7. Общая пояснительная записка (Шифр: 07-18-ОПЗ).

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, характеристику существующего объекта, описание объекта до начала проектирования, объемно-планировочную схему здания, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных архитектурных и инженерно-технических решений, инженерное обеспечение здания, основные положения по организации работ, в том числе особые требования, включая мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусматривается приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» под торгово-спортивный центр (без размещения трибун). Характер существующего объема здания и его конструктивной схемы — протяженное двухуровневое пространство на 37 световых осей с фонарем верхнего освещения и каркасом из металлических колонн и

системой ферм перекрытия — продиктовали планировочное решение при приспособлении здания. Проект предусматривает зонирование здания, включающее торговый комплекс с секциями непродовольственных товаров со служебными помещениями и помещениями общественного питания; зал минимаркета со служебной зоной; фитнес-центр.

Торговый комплекс расположен на двух уровнях вдоль центральной прогулочной зоны по продольной оси здания в осях «1-28» (27 световых осей). Зал минимаркета примыкает к зоне непродовольственной торговли и расположен на первом уровне в осях «32-28» (3 световых оси). Служебная зона и зона загрузки минимаркета расположены на первом уровне в юго-западной части здания, в осях «38-36/Б-Д», «36-32». Загрузка осуществляется со стороны юго-восточного торцевого фасада. Фитнес-центр расположен в юго-восточной части здания: на 1 этаже в осях «38-32/АГ/1», «29-28/А-А/2»; на 2 этаже в осях «38-28/А-Д». Главный вход в торговый центр предусмотрен через центральную пару существующих воротных проемов, расположенных на торцевом северо-западном фасаде. Дополнительные и служебные входы в здание организованы со стороны юго-восточного торцевого и продольных фасадов. Оконные заполнения по продольным фасадам предусмотрены металлопластиковыми с сохранением многочастной расстекловки. Дверные заполнения металлопластиковые. Воротные и дверные заполнения по торцевым фасадам металлические утепленные, встроенные в систему ворот.

Объемно-планировочное решение предусматривает устройство в существующем объеме исторического здания встроенной конструкции, создающей два уровня в едином пространстве, оставляя основную часть центрального пространства двусветным.

Устройство второго уровня вдоль продольных и торцевых фасадных стен предусмотрено на независимом от существующего здания монолитном железобетонном каркасе с проемами в перекрытии (и переходными мостиками) вдоль продольной оси здания и обеспечением многоуровневого пространства. Открытые проемы и проемы с прозрачным заполнением объединяют части здания и продолжают перспективное восприятие пространства.

Функционально изолированные от общего объема служебные и технические помещения (объемы лестничных клеток, раздевалки фитнеса, технические и служебные помещения) расположены вдоль наружных стен продольных и юго-восточного торцевого фасадов, оставляя открытым центральное многосветное пространство вдоль центральной продольной оси.

Два уровня торгового пространства торговой зоны в осях «19-18», «9-10» объединяются открытыми лестницами, установленными по дизайн-проекту. Два уровня спортивного зала объединяются открытой лестницей, установленной по дизайн-проекту. Для эвакуации со второго уровня непосредственно на улицу предусмотрены объемы лестничных клеток. В северной части здания предусмотрено устройство подвала высотой 2,1м для размещения технических помещений и вводов инженерных сетей.

Конструктивные решения предусматривают: ремонт существующих фундаментов наружных стен и существующих металлических колонн, устройство подвала (высотой 2,1м) в осях «1-3; А-Г» для размещения технических помещений (ИТП, водомерного узла, насосной автоматического пожаротушения) с организацией двух изолированных входов в

помещения подвала; устройство приемка выпуска канализации; устройство фундаментной плиты на естественном основании под встраиваемые конструкции; устройство каналов в фундаментной плите для прокладки сетей канализации и двух сухотрубов; возведение встроенной конструкция из монолитного железобетона (монолитные ж/б колонны, монолитное ж/б перекрытие).

Реставрационные решения предусматривают реставрацию кирпичной кладки фасадов, известнякового цоколя, очистку от коррозии и усиление металлического внутреннего каркаса.

Здание снабжено внутренними сетями инженерно-технического обеспечения и внутренним инженерным оборудованием — электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация, вентиляция, кондиционирование, дымоудаление и подпор воздуха, сетями связи.

Том 8. Схема планировочной организации земельного участка (Шифр: 17-18-ПЗУ), включающая характеристику земельного участка, обоснование планировочной организации земельного участка, технико-экономические показатели, графические схемы. В рамках приспособления объекта под торгово-спортивный комплекс предусмотрено устройство перед главным входом с северо-западного торцевого фасада здания площадки с твердым покрытием. По площадке предусмотрен подъезд малогабаритных машин для загрузки кафе. Организация эвакуационных и служебных выходов предусмотрена в стороны юго-западного фасада. Вдоль юго-западного фасада в границах участка организовывается тротуар и устанавливается водосборный лоток с подключением к наружным сетям. С юго-восточного торцевого фасада предусмотрена организация служебного входа в мини-маркет, загрузка торгового центра и вывоз мусора. Для обеспечения входов в торгово-спортивный центр со стороны северо-восточного фасада выполняется тротуар. Места парковки будут организованы на прилегающей территории.

Архитектурные решения

Том 9. Книга 1. Архитектурные решения (Шифр: 17-18-АР1), в том числе пояснительная записка, включающая общую часть, описание объекта до начала проектирования, описание планировочных и объемно-планировочных решений при приспособлении объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» под торгово-спортивный центр (без размещения трибун). В том числе зонирование здания, включающее торговый комплекс с секциями непродовольственных товаров со служебными помещениями и помещениями общественного питания; зал минимаркета со служебной зоной; фитнес-центр. Описание архитектурных решений организации функциональных зон посредством возведения встроенной конструкции, создающей два уровня в едином пространстве, оставляя основную часть центрального пространства двусветным. Устройство второго уровня вдоль продольных и торцевых фасадных стен предусмотрено на независимом от существующего здания монолитном железобетонном каркасе с проемами в перекрытии (и переходными мостиками) вдоль продольной оси здания и обеспечением многоуровневого пространства. Главный вход в торговый центр предусмотрен через центральную пару существующих воротных проемов,

расположенных на торцевом северо-западном фасаде. Дополнительные и служебные входы в здание организованы со стороны юго-восточного торцевого и продольных фасадов.

Графическая часть включает следующие чертежи: фасады в осях «А-Д», «Д-А», «1-38», «38-1»; фрагменты фасадов, планы подвала в осях «10-1», «23-10», «38-23»; планы 1-го этажа в осях «10-1», «19-10», «28-19», «38-28»; план 2-го этажа в осях «10-1», «19-10», «28-19», «38-28»; планы на отм. 6.750 в осях «10-1», «19-10», «28-19», «38-28»; планы на отм. 9.985 в осях «10-1», «19-10», «28-19», «38-28»; планы кровли в осях «10-1», «19-10», «28-19», «38-28»; разрезы, узлы, сечения.

Том 9. Книга 2. Реставрация фасадов (Шифр: 17-18-АР2), в том числе графическая часть, включающая чертежи фасадов, фрагментов фасадов, картограммы реставрационных работ, сводную ведомость объемов реставрационных работ.

Том 10. Методические рекомендации по реставрации (Шифр: 17-18-МР), включающие следующее:

Технологические рекомендации по реставрации лицевой кирпичной кладки, предусматривающие расчистку поверхности, удаление красочных слоев, удаление сажистых загрязнений, биоцидную обработку кирпичной кладки. Реставрация кирпичной кладки включает подготовку, высушивание, докомпановку утрат кирпича, докомпановку шовного раствора, укрепление деструктированных участков кирпича, инъекционное укрепление кладки, тонировку докомпановок кирпича. Технологические рекомендации по реставрации известнякового камня предусматривают расчистку поверхности облицовки от ремонтных вставок и загрязнений, в том числе биологических, восполнение утрат известняка, восстановление утрат шовного раствора, защитная обработка поверхности.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Том 11. Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отметки 0,000 (Шифр: 07-18-КР1), включающие пояснительную записку (фундаментами встраиваемых конструкций принята плита на естественном основании, в осях «1-3» и «А-Г» предусмотрено устройство подвала) и графическую часть, в том числе: схемы расположения фундаментной плиты, схема расположения шпунтового ограждения, опалубка и схема армирования, разрезы, приямки, детали.

Том 11. Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отметки 0,000 (Шифр: 07-18-КР1), включающие пояснительную записку с описанием несущей конструктивной схемы встраиваемых конструкций (каркасная, включающая колонны, продольные и поперечные ж/б стены лестничных клеток, ж/б перекрытия разных уровней) и графическую часть, в том числе: схемы расположения выпусков арматуры колонн и стен, схемы армирования колонн и схем, маркировочные схемы элементов, опалубочные планы балок и плит перекрытия, опалубочные планы балок и плит покрытия, схемы верхнего и нижнего армирования плит перекрытия, схемы верхнего и нижнего армирования плит покрытия.

Сведения о внутреннем инженерном оборудовании, о сетях внутреннего инженерно-технического обеспечения

Том 12. Книга 1. Внутренняя сеть электроснабжения (Шифр: 17-18-ИОС 1.1). Ввод сетей энергоснабжения предусмотрен с южного торца здания, по оси «38», в заглубленную камеру ввода (кабельную), расположенную в угловой части существующего здания (в осях «38-37» м/о «Д-Г»), с высотой 1,9 м. ВРУ устанавливается в помещении электрощитовой, размещенной на первом этаже в осях «Д-Г/38-37», которое расположено над частью кабельного помещения. Из помещения ВРУ происходит разводка сетей: по помещениям 1 этажа минимаркета, подъем в вертикальном канале с последующей разводкой в зоне ферм, опуском через шкафы. Проектом предусмотрена система молниезащиты и громоотведения.

Том 12. Книга 2. Внутренние системы водоснабжения (Шифр: 17-18-ИОС 2.1). Для организации вводов сетей водоснабжения и установки водомерного узла, теплоснабжения с размещением помещения ИТП и насосной автоматического пожаротушения проектом предусмотрено устройство подвала в северной части здания в осях «3-1». Подвал делится на две изолированные части с обособленными входами по одномаршевым лестницам на улицу (на северный фасад). В основной (северо-западной) части подвала расположены: ИТП, водомерный узел, коридор с разводкой сетей и один из выпусков канализации.

Том 12. Книга 3. Внутренние системы водоотведения (Шифр: 17-18-ИОС 3.1). В основной (северо-западной) части предусмотренного проектом подвала расположены: ИТП, водомерный узел, коридор с разводкой сетей и один из выпусков канализации (второй выпуск канализации выполнен по оси «38 в осях «А-Б», с организацией заглубленного приямка). Для подвода канализации к местам выпуска организованы подпольные каналы.

Том 12. Книга 4. Отопление, вентиляция, холодоснабжение и кондиционирование воздуха (Шифр: 17-18-ИОС 4.1-ОВ, ХС). Для размещения систем вентиляции и кондиционирования предусмотрены венткамеры, расположенные вдоль западной наружной стены (по оси «Д»). Воздухозабор производится через жалюзийные решетки, установленные во фрамугах оконных блоков западного фасада. В части венткамер организованы форкамеры, с аналогичным забором воздуха. Вытяжки организованы через жалюзийные решетки, установленные в витражных конструкциях бокового освещения фонаря. Предусмотрен открытый проход воздуховодов по двухсветному пространству комплекса. Оборудование для подпора воздуха и дымоудаления расположено в обстройках на отметке +6,750 (в зоне между фермами). Подача воздуха ведется непосредственно в лестничную клетку или распределяется через вертикальные шахты. Забор воздуха организован через жалюзийные решетки, установленными витражных конструкциях бокового освещения фонаря. Предусмотрен открытый проход воздуховодов по двухсветному пространству комплекса от жалюзийной решетки до обстройке на отм. +6,750.

ИОС5. Сети связи

Том 13. Книга 1. Структурированная кабельная система (Распределительная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть. Телефонная сеть. IP-телевидение) (Шифр: 17-18-ИОС 5.1-СКС).

Том 13. Книга 2. Проводное радиовещание (Шифр: 17-18-ИОС 5.2-ПВ).

Том 13. Книга 3. Комплексная система безопасности (Система охранного телевидения. Охранная сигнализация. Система контроля и управления доступом) (Шифр: 17-18-ИОС 5.1-СКС).

Том 13. Книга 4. Диспетчеризация инженерных систем (Шифр: 17-18-ИОС 5.4-ДИС).

Том 13. Книга 5. Специализированный комплекс технических средств оповещения (Шифр: 17-18-ИОС 5.5-СКТСО).

Том 14. Технологические решения (Шифр: 17-18-ИОС6).

Том 15. Проект организации строительства (Шифр: 17-18-ПОС) содержит основные положения по организации строительства, в том числе особые требования, включая мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП 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 (Приложение № 8) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Российская Федерация, 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: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б) в соответствии с Распоряжением КГИОП от 02.09.2019 № 521-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» (Приложение № 3).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- 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.
- 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.
- 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 осях: 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; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов — прямоугольных и с лучковой перемычкой;
- 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).

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Российская Федерация, 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: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы предмета охраны.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания

и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрена реставрация фасадов корпуса по методике, разработанной на основании проведенных исследований материалов фасадов. Ремонтно-реставрационные мероприятия предполагают в том числе: ремонт, реставрацию и восполнение утрат поврежденной кирпичной кладки, реставрацию облицовки цоколя в историческом материале, замену водосточной системы. Данные мероприятия выполняются с сохранением всех ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны, и направлены на сохранение объекта культурного наследия, обеспечение его безопасной эксплуатации и приспособление для современного использования.

Проектом предусматривается приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» под торгово-спортивный центр (без размещения трибун). Проект предусматривает зонирование здания, включающее торговый комплекс с секциями непродовольственных товаров со служебными помещениями и помещениями общественного питания; зал минимаркета со служебной зоной; фитнес-центр.

Торговый комплекс расположен на двух уровнях вдоль центральной прогулочной зоны по продольной оси здания в осях «1-28» (27 световых осей). Зал минимаркета примыкает к зоне непродовольственной торговли и расположен на первом уровне в осях «32-28» (3 световых оси). Служебная зона и зона загрузки минимаркета расположены на первом уровне в юго-западной части здания, в осях «38-36/Б-Д», «36-32». Загрузка осуществляется со стороны юго-восточного торцевого фасада. Фитнес-центр расположен в юго-восточной части здания: на 1 этаже в осях «38-32/АГ/1», «29-28/А-А/2»; на 2 этаже в осях «38-28/А-Д».

Главный вход в торговый центр предусмотрен через центральную пару существующих воротных проемов, расположенных на торцевом северо-западном фасаде. Дополнительные и служебные входы в здание организованы со стороны юго-восточного торцевого и продольных фасадов. Оконные заполнения по продольным фасадам предусмотрены металлопластиковыми с сохранением многочастной расстекловки. Дверные заполнения металлопластиковые. Воротные и дверные заполнения по торцевым фасадам металлические утепленные, встроенные в систему ворот.

Объемно-планировочное решение предусматривает устройство в существующем объеме исторического здания встроенной конструкции, создающей два уровня в едином пространстве, оставляя основную часть центрального пространства двусветным.

Устройство второго уровня вдоль продольных и торцевых фасадных стен предусмотрено на независимом от существующего здания монолитном железобетонном каркасе с проемами в перекрытии (и переходными мостиками) вдоль продольной оси здания и обеспечением многоуровневого пространства. Открытые проемы и проемы с прозрачным заполнением объединяют части здания и продолжают перспективное восприятие пространства.

Функционально изолированные от общего объема служебные и технические помещения (объемы лестничных клеток, раздевалки фитнеса, технические и служебные помещения) расположены вдоль наружных стен продольных и юго-восточного торцевого фасадов, оставляя открытым центральное многосветное пространство вдоль центральной продольной оси.

Два уровня торгового пространства торговой зоны в осях «19-18», «9-10» объединяются открытыми лестницами, установленными по дизайн-проекту. Два уровня спортивного зала объединяются открытой лестницей, установленной по дизайн-проекту. Для эвакуации со второго уровня непосредственно на улицу предусмотрены объемы лестничных клеток. В северной части здания предусмотрено устройство подвала высотой 2,1 м для размещения технических помещений и вводов инженерных сетей.

Конструктивные решения предусматривают: ремонт существующих фундаментов наружных стен и существующих металлических колонн, устройство подвала (высотой 2,1 м) в осях «1-3; А-Г» для размещения технических помещений (ИТП, водомерного узла, насосной автоматического пожаротушения) с организацией двух изолированных входов в помещения подвала; устройство прямка выпуска канализации; устройство фундаментной плиты на естественном основании под встраиваемые конструкции; устройство каналов в фундаментной плите для прокладки сетей канализации и двух сухотрубов; возведение встроеной конструкции из монолитного железобетона (монолитные ж/б колонны, монолитное ж/б перекрытие).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

Список архивных и библиографических источников, картографических материалов

Библиографические источники:

- Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Т. 3. СПб., 1996.
- Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб.,

2002.

- Железная дорога от Царскосельской до Октябрьской. История. Развитие. Перспективы. Альбом. СПб., 2003.
- Ленинград. Путеводитель. Сост. *В.А. Витязева, Б.М. Кириков*. Л., 1986.
- *Пунин А.Л.* Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830-1860-е годы. СПб., 2009.
- П.О. Сальмонович. Некролог // Строитель. 1898. № 23. С. 930–931.
- *Штиглиц М.С.* Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии». СПб., 2003.
- *Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М.* Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 2003.

Картографические материалы

- 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.
- План С.-Петербурга с окрестностями гравированный при Военно-топографическом депо. СПб., 1842.
- Атлас 13-ти частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. *Н.И. Цылов*. СПб., 1849.
- 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.
- План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Гравирован при Военно-топографическом депо. Изд. 2. СПб, 1865.
- План Санкт-Петербурга, составленный по новейшим сведениям. Издание картографического заведения А. Ильина. СПб., 1885.
- 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).
- 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.
- 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).
- План Петрограда с ближайшими окрестностями / приложение к адресной и справочной книге «Весь Петроград». 1917 г.

- 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.
- Генеральный план Ленинграда. Отдел генплана Управления по делам архитектуры Ленгорисполкома, сентябрь 1948 г. рег. № 1446. – интернет-источник: www.aroundspb.ru.
- 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.
- Топо съемка Ленинграда в масштабе 1:2000 // *ОГГС УАИ КГА* (б. архив Треста геодезических работ и инженерных изысканий), пл. №№ 2329-06, 2329-10. 1962–1987 гг.

Архивные источники (список сокращений)

КГИОП Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга;

ОГГС УАИ КГА Отдел геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга;

РГИА Российский государственный исторический архив;

ЦГИА СПб. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга.

Неопубликованные источники

- 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, 05.09.2013г.
- 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.

- 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).

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Российская Федерация, 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: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 16).
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП 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 (Приложение № 8) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.09.2018 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта

культурного наследия. В соответствии с п. 9 Задания КГИОП от 21.06.2018 г. № 01-52-281-2 в данном случае работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации). При этом, проектные решения в целом направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» согласно Распоряжению КГИОП от 02.09.2019 г. № 521-р (Приложение № 3).

- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 21. 101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предусмотренные проектной документацией, не противоречат сохранению ценностных характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Российская Федерация, 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: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б) согласно Распоряжению КГИОП от 02.09.2019 № 521-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» (Приложение № 3) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Российская Федерация, 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: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 19.11.2013 № 10-581 о включении объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ; Копия Приказа Министерства культуры РФ от 07.10.2015 № 5254-р.

Приложение № 2. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» от 20.11.2013 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 02.09.2019 № 521-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала».

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия оформленного КГИОП 20.07.2021 г.

Приложение № 6. Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2018 № 07-19-202/18 «Об утверждении охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала».

Приложение № 7. Копия Распоряжения КГИОП от 21.02.2019 № 69-р «Об утверждении защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала».

Приложение № 8. Копия Задания КГИОП 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.

Приложение № 9. Копии правоустанавливающих документов на объект культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала»: копия договора купли-продажи от 15.11.2017г., выписки из ЕГРН от 08.08.2022 г. № КУВИ-999/2022-863055 и от 08.08.2022 г. №КУВИ-999/2022-863015.

Приложение № 10. Копия Технического паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала».

Приложение № 11. Копия Кадастрового паспорта земельного участка объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала».

Приложение № 12. Исторические сведения по строительной истории объекта.

Приложение № 13. Иконографические материалы.

Приложение № 14. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 15. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 16. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 16.08.2022 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.С. Штиглиц)

Ответственный секретарь (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)
экспертной комиссии

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение № 1

к акту 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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП
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**

**КОПИЯ ПРИКАЗА МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 07.10.2015 № 5254-р**



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 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.”, лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
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

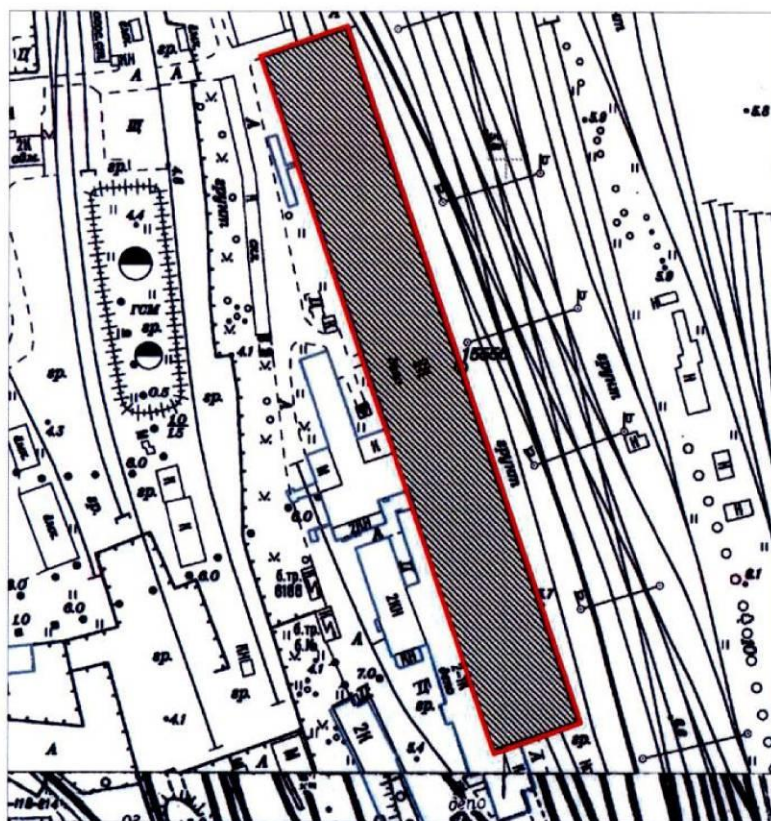
УТВЕРЖДАЮ:

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

Приложение № 3

к акту 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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП
от 02.09.2019 № 521-р
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 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);</p>	 

		<p>продольные фасады (юго-западный и северо-восточный) на 37 световых осях:</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

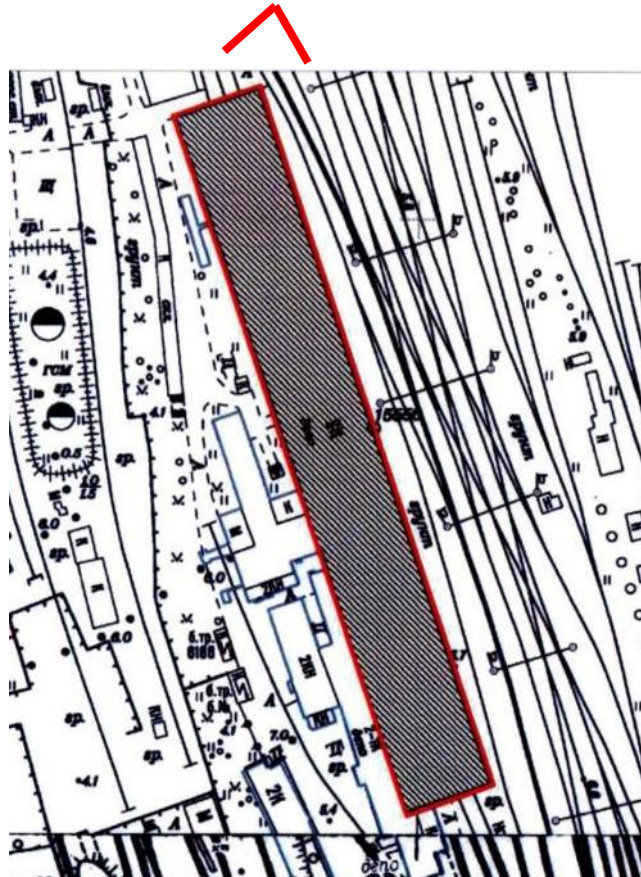
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала» Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования (Шифр: 07-18), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации
Перечень фотографий
(26 апреля 2021 г.)

1. Общий вид здания с северо-востока.
2. Торцевой (юго-восточный) фасад-портал. Общий вид.
3. Торцевой (северо-западный) фасад-портал. Общий вид.
4. Торцевой (северо-западный) фасад-портал. Фрагмент.
5. Торцевой (северо-западный) фасад-портал. Фрагмент.
6. Продольный (северо-восточный) фасад здания.
7. Продольный (юго-западный) фасад здания.
8. Продольный (северо-восточный) фасад здания. Фрагмент.
9. Внутренний металлический каркас здания: сборные металлические колонны с болтовыми соединениями и система металлических ферм перекрытия раскосного типа.
10. Внутренний металлический каркас здания: сборные металлические колонны с болтовыми соединениями и система металлических ферм перекрытия раскосного типа. Фрагмент.
11. Конструкции фонаря верхнего освещения.



1. Общий вид здания с северо-востока.



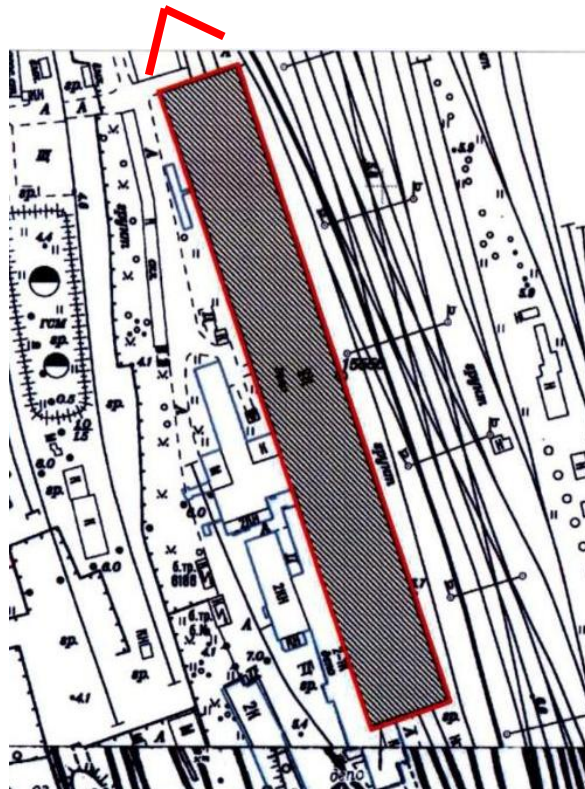


2. Торцевой (юго-восточный) фасад-портал. Общий вид.



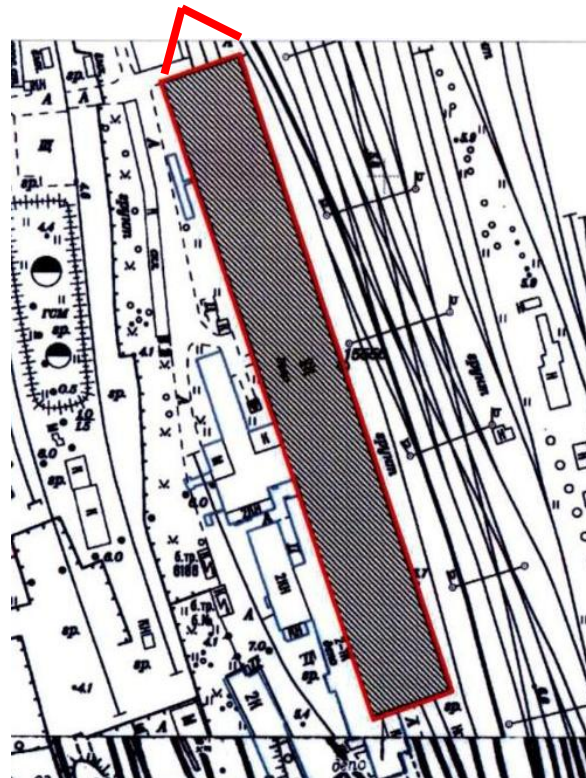


3. Торцевой (северо-западный) фасад-портал. Общий вид.



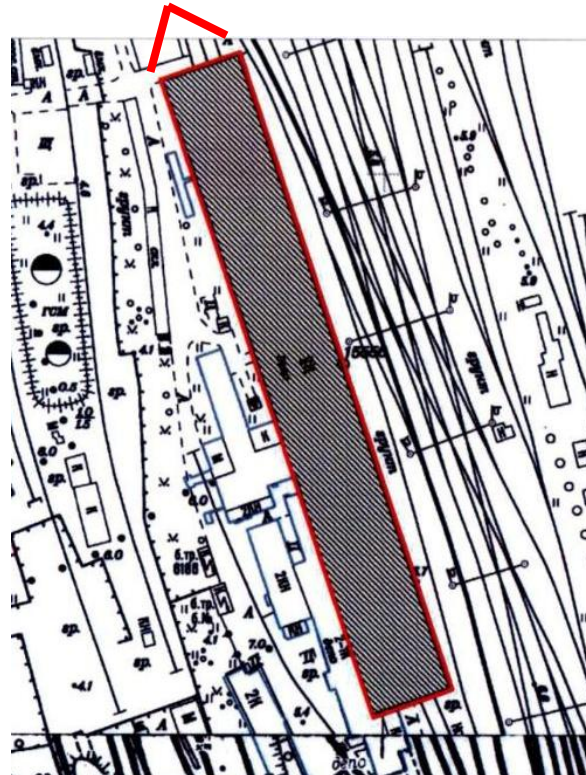


4. Торцевой (северо-западный) фасад-портал. Фрагмент.



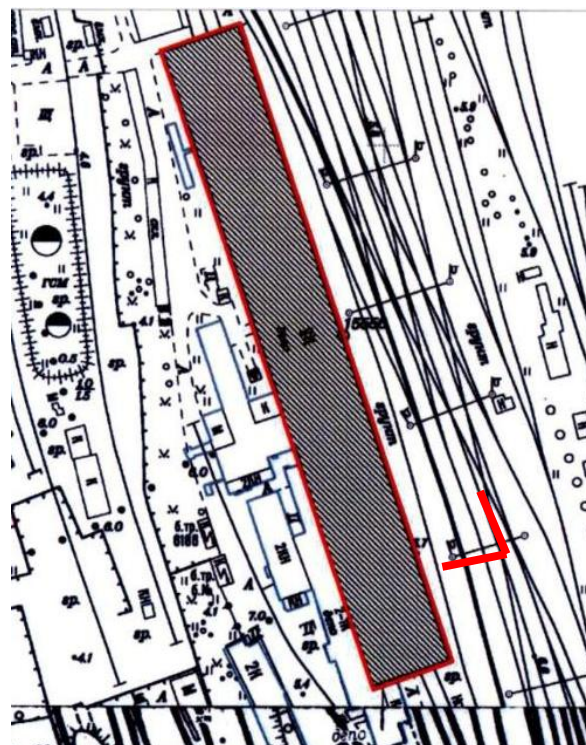


5. Торцевой (северо-западный) фасад-портал. Фрагмент.





6. Продольный (северо-восточный) фасад здания.





7. Продольный (юго-западный) фасад здания.



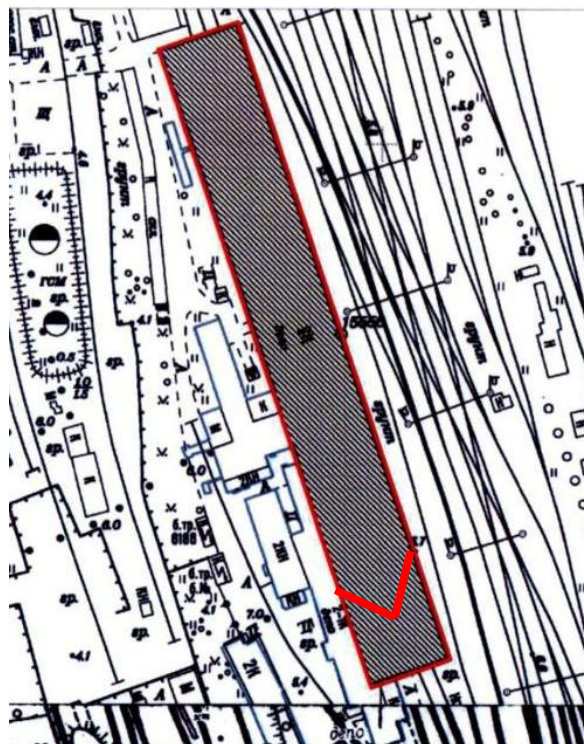


8. Продольный (северо-восточный) фасад здания. Фрагмент.



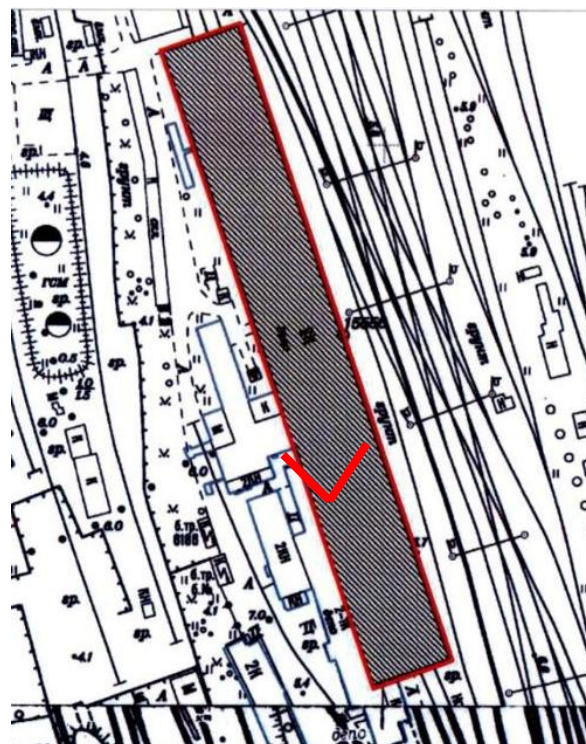


9. Внутренний металлический каркас здания: сборные металлические колонны с болтовым соединением и система металлических ферм перекрытия раскосного типа.



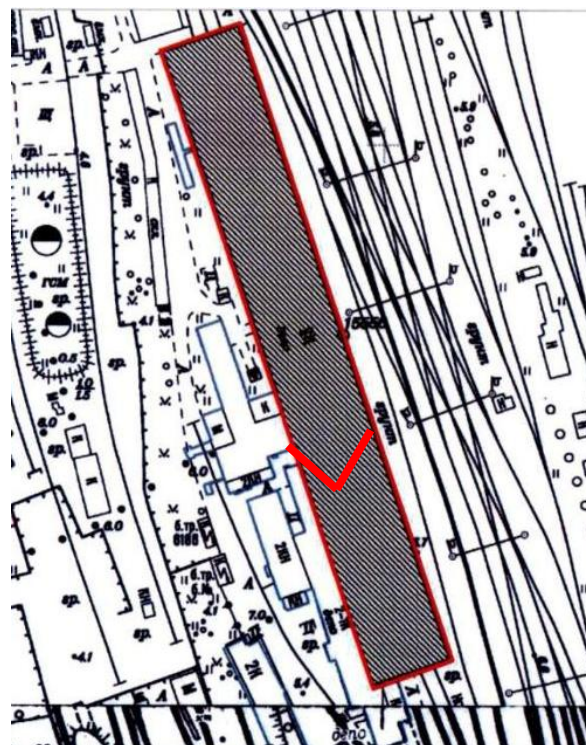


10. Внутренний металлический каркас здания: сборные металлические колонны с болтовым соединением и система металлических ферм перекрытия раскосного типа. Фрагмент.





11. Конструкции фонаря верхнего освещения.



Приложение № 5

к акту 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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.”, лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования (Шифр: 07-18), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПАСПОРТА КГИОП
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ «САРАЙ ДЛЯ ИМПЕРАТОРСКИХ ПОЕЗДОВ
ВАРШАВСКОГО ВОКЗАЛА»**

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

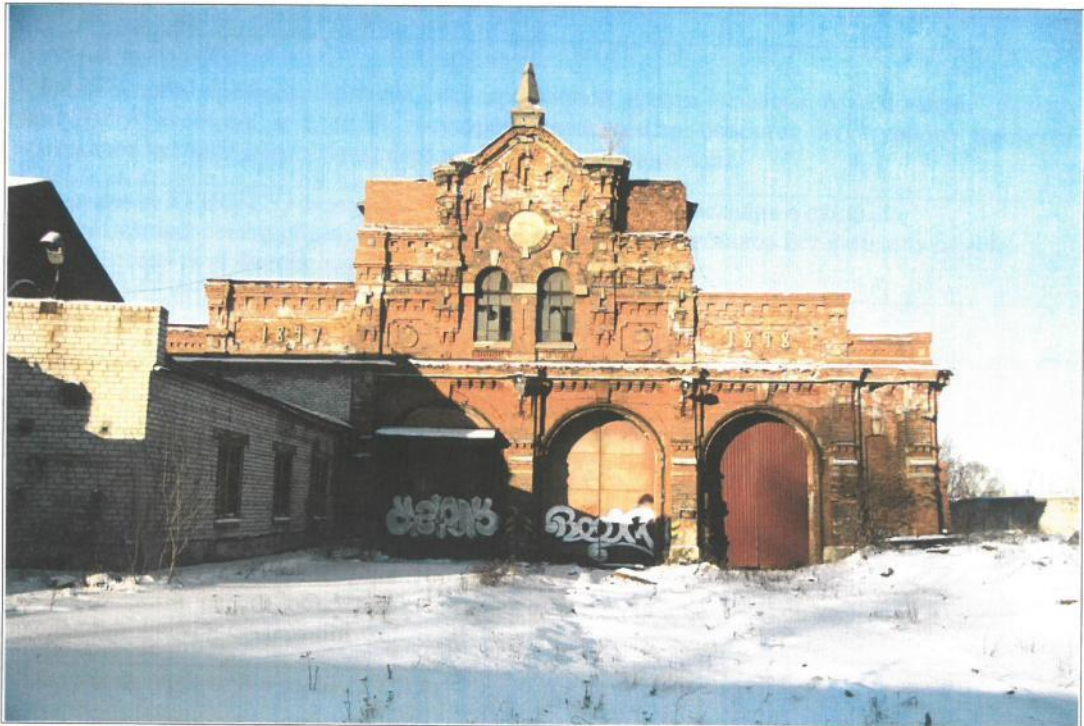
Экземпляр № 2

781510277170005

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



10 . 02 . 2021

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 осях: 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; 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)
Рубиновская К.П.

К.П. Рубиновская

Приложение № 6

к акту 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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.”, лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 29.05.2018 № 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 охрannое 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 V
(нужное отметить знаком "V")

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранный 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

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;

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

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

включенного в реестр.

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представителям 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

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 Федерации

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.

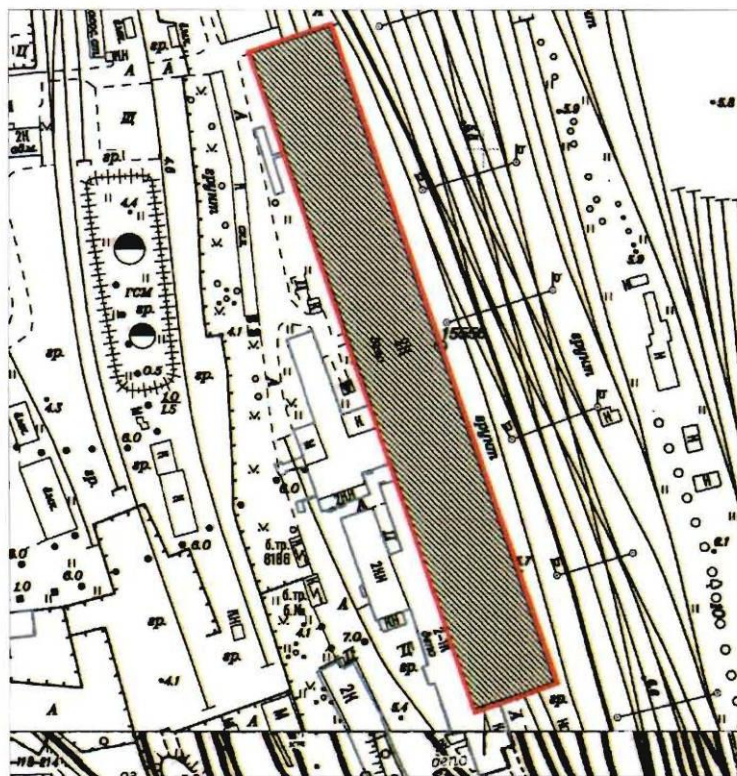
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником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

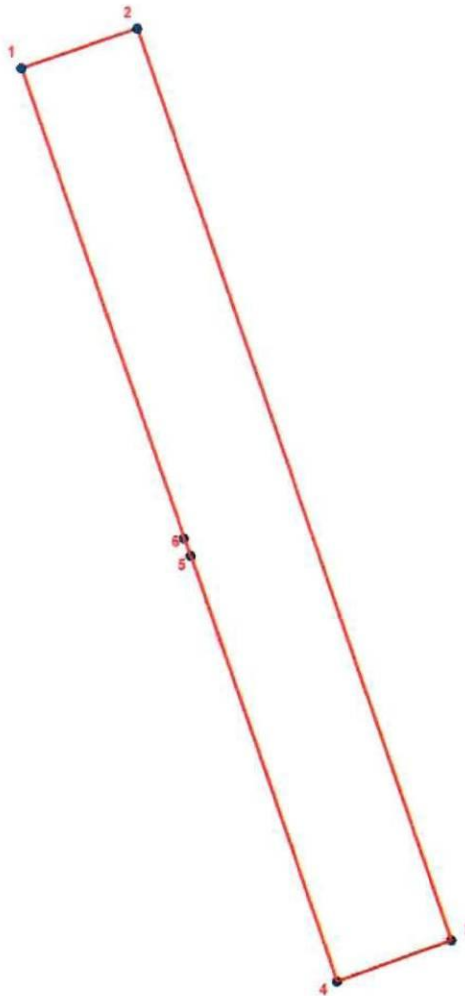
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- | Номер поворотной точки

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.

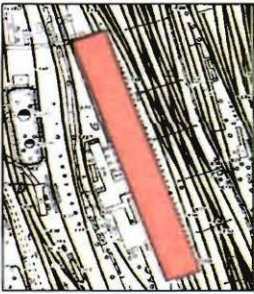


Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП





 В.В. Воронин







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 щипцовых торцевых фасадов.</p>	  

			
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>	   
--	--	---	---

			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, соответствующее времени постройки - двусветное пространство;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<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 перемичками 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.



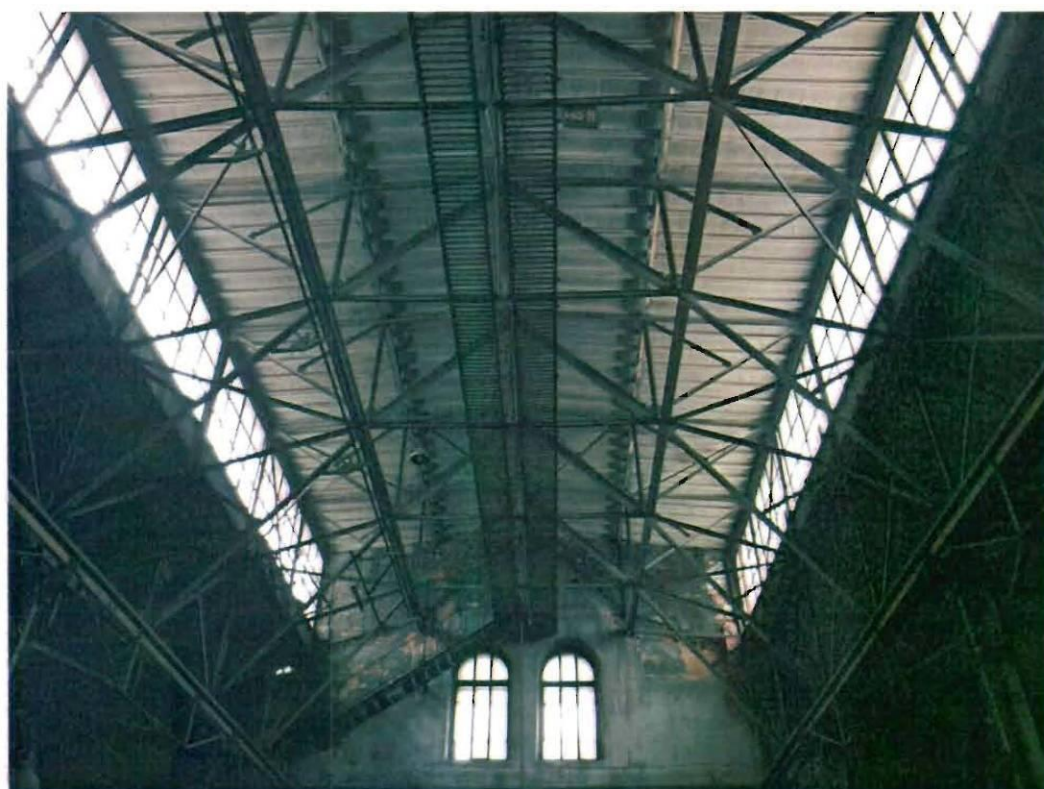
3. Западный фасад.



4. Восточный фасад.



5. Помещение зала.



6. Металлические фермы перекрытия.

Приложение № 7

к акту 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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.”, лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 21.02.2019 № 69-р
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ
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

окду

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, утверждённого 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



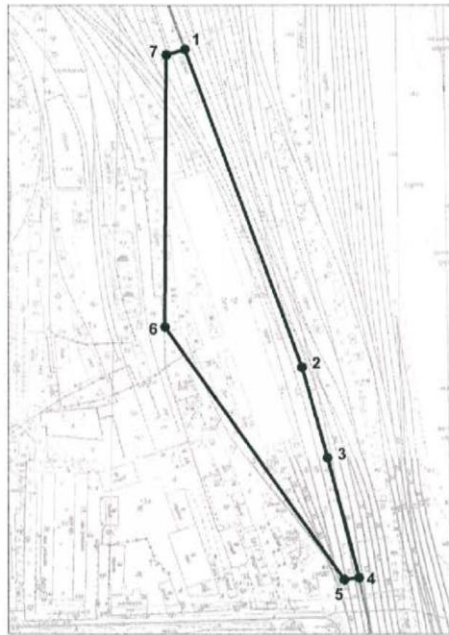
С.В. Макаров



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:

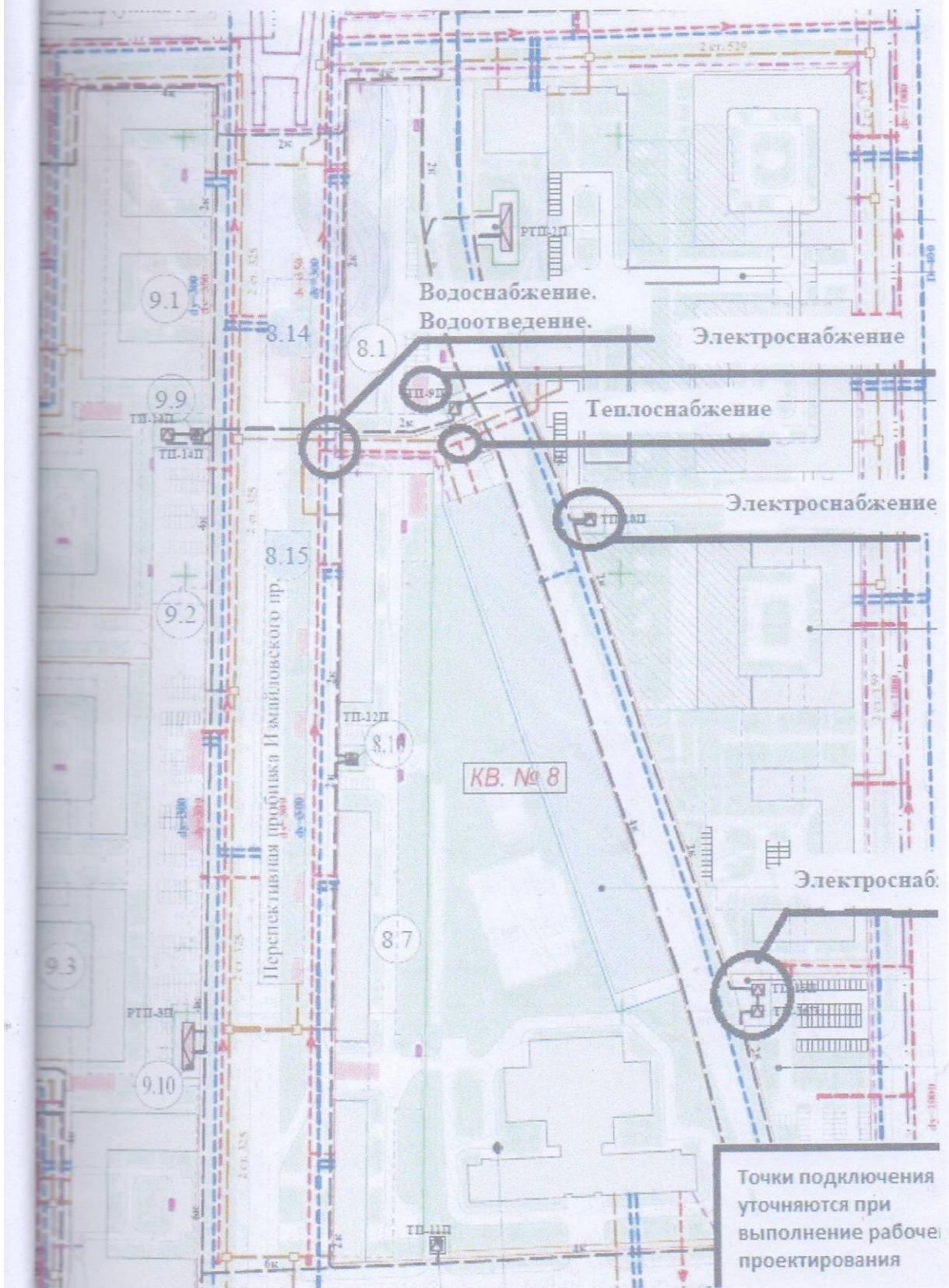
— Граница защитной зоны
объекта культурного наследия

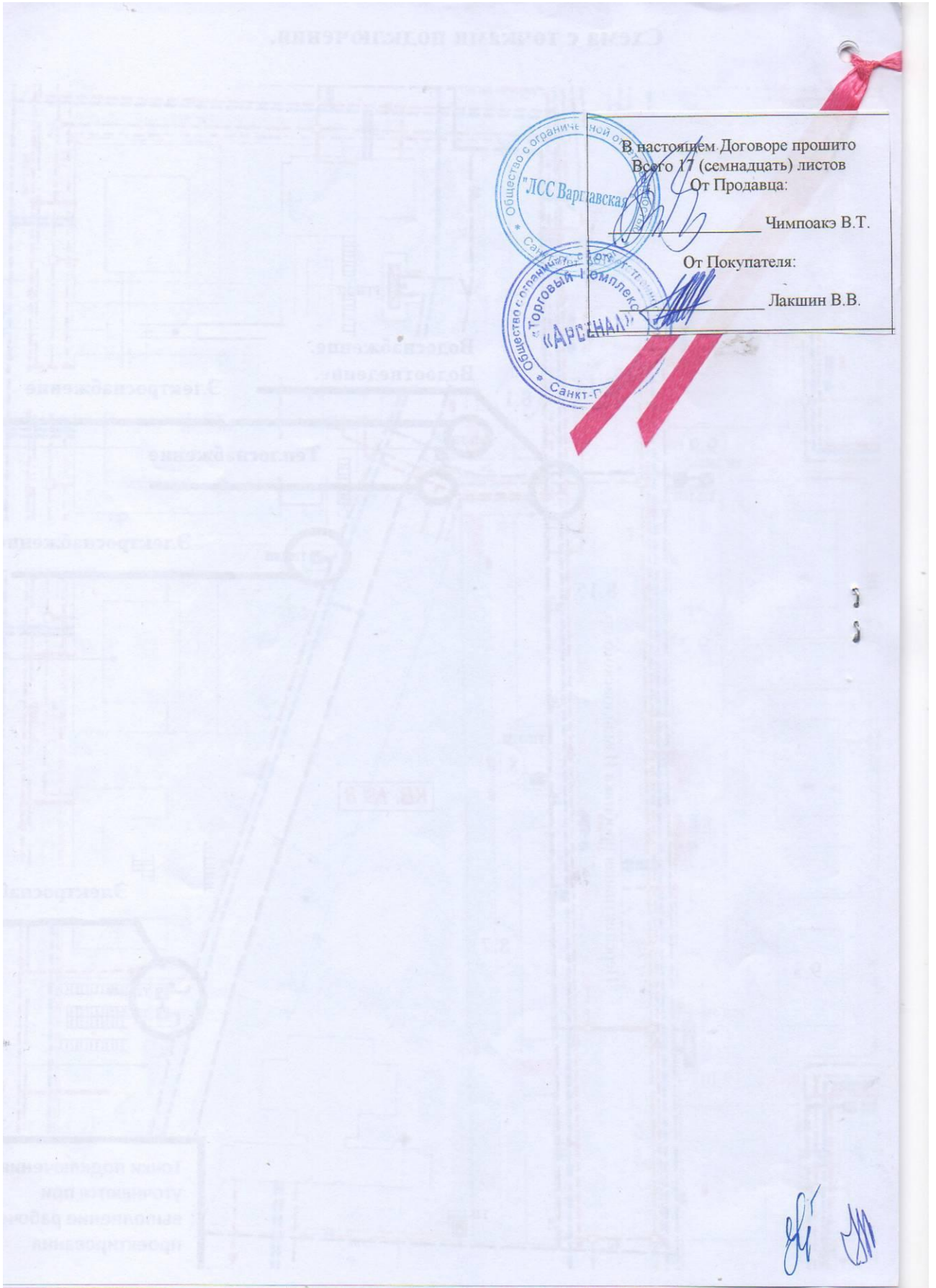
4 ● Номер характерной точки

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

Схема с точками подключения.





Сторона с торжественно провозглашается

В настоящем Договоре прошито
Всего 17 (семнадцать) листов
От Продавца:

Чимпоакэ В.Т.

От Покупателя:

Лакшин В.В.

Общество с ограниченной ответственностью
"ЛСС ВАРГАВСКАЯ"
Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью
"Торговый Комплекс"
"АРСЕНАЛ"
Санкт-Петербург

КВ. 10/1

[Handwritten signatures]

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

Произведена государственная регистрация	Права собственности
Дата регистрации	23.11.2017
Номер регистрации	78:32:0750102:3514-78/030/2017-3 78:32:0750102:3544-78/030/2017-3

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Грачева И.А.
(Ф.И.О.)



В настоящем
документе

Приложение № 10

к акту 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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.”, лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**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:

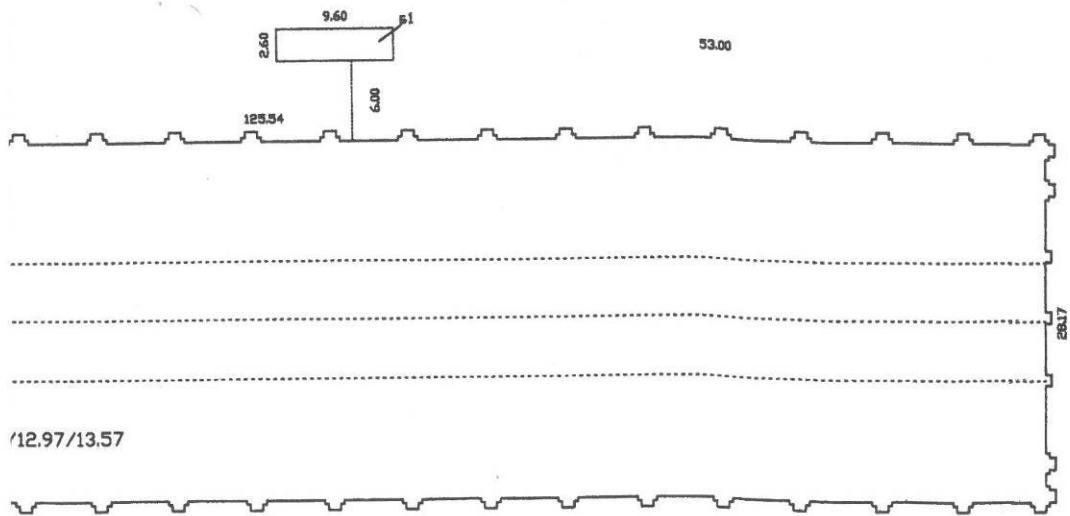
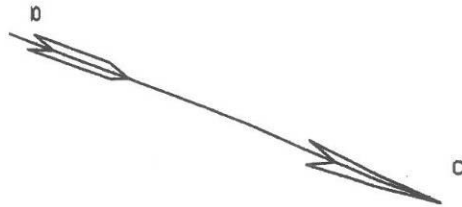
Здание депо инв. № 010036

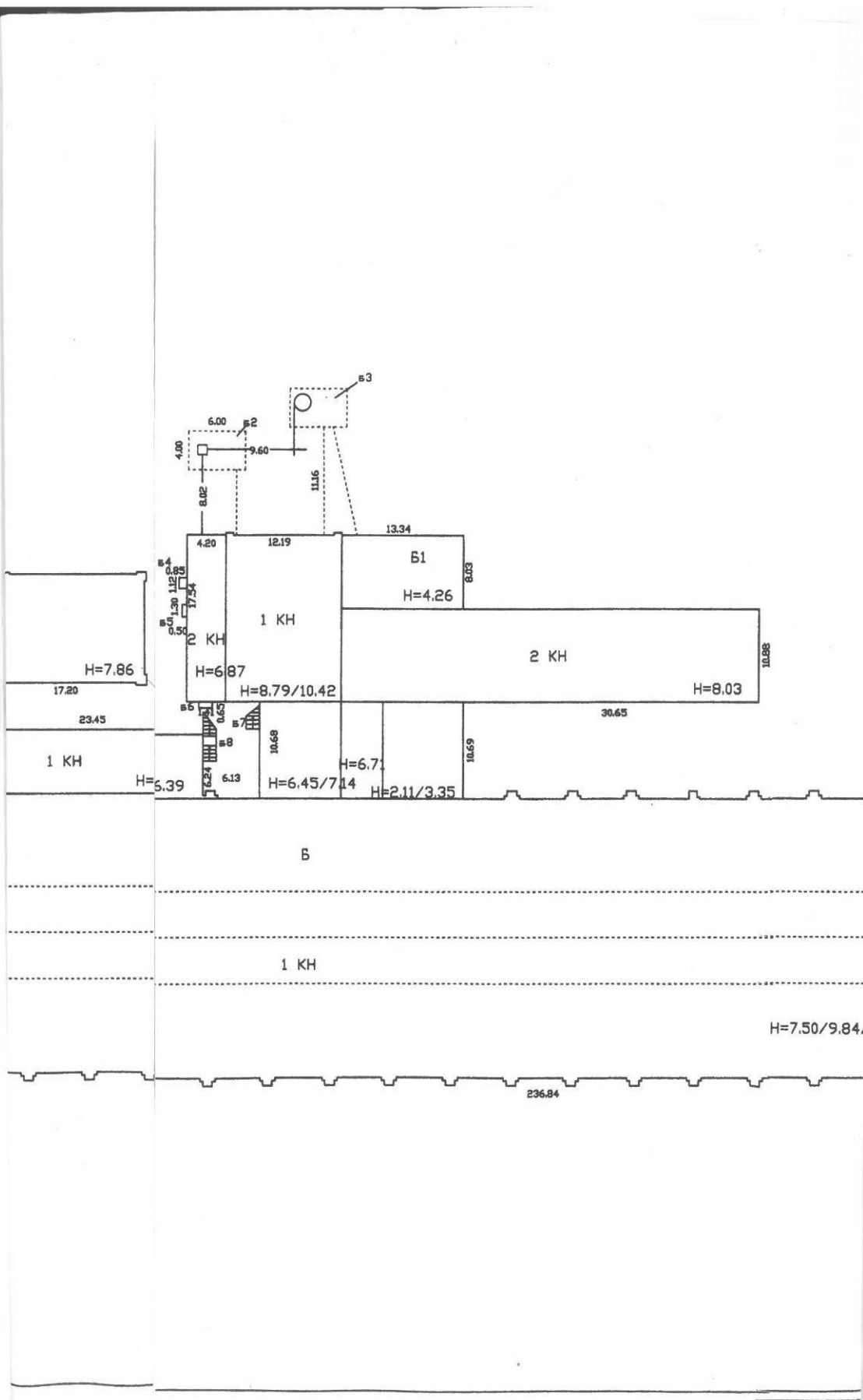
Нефтеуловители инв. № 020030

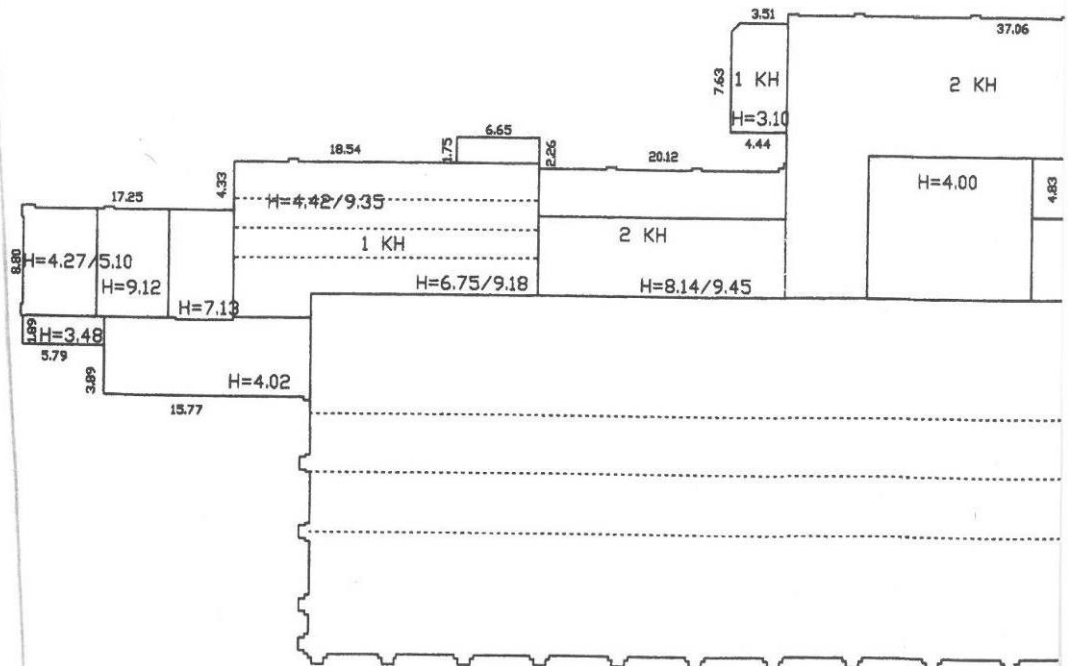
Цистерна для мазута инв. № 020042

Очистные сооружения инв. № 020037

Наименование и инвентарные номера указаны
по данным ОАО "РЖД"Квартал №122
Инвентарный № 23а







VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Б

Год постройки: 1898

Число этажей: 2 (1-2)

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 %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
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						
		надподвальное						
4	Крыша	изоласт; 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 архитектур. форм.			3		3	25	0.75
	а. б. в.							
	Внутр. отделка	оклейка простыми обоями; окраска масляная; штукатурка; окрашивание вододispersными красками	Отставание или отбитые места					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	13		13	30	3.9
		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 косякам	Выбоины и отбитые места в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней	1		1	30	0.3
Итого				100.0		100.0		29.25

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

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 %	Произведен. % 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 30	5.25 0.3	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; кирпичные	трещины на поверхности						
3	Перекрытия	чердачное	смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте	14		14	25	3.5	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	изоласт; 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 (квартирной) 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	отмостка	Выбоины и отбитые места	5		5	25	1.25	
Итого				100.0		77.0		22.05	

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

Приведен. % 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 %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия чердачное междуэтажное надподвальное								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы Оконные Дверные								
7	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в. 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			

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

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	х			100	х			100	х	

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	

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 ед. 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							
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				

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

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	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 2009г.

«17» 03 2009г.

«17» 03 2008г.

Исполнил *Т.И. Белоножка* (Белоножка Т.И.)

Проверил *Л.Г. Ефимова* (Ефимова Л.Г.)

Начальник филиала ГУП "ГВИОН"
ПИБ Адмиралтейского района *В.В. Титова* (Титова В.В.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Вашавского вокзала», расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.”, лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Исторические сведения по строительной истории объекта.

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, посвящённая истории строительства Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги, в частности Варшавского вокзала в Санкт-Петербурге с сопутствующей инфраструктурой.

Система охраны — исследуемое здание является объектом культурного наследия регионального значения: Распоряжение КГИОП от 19.11.2013 г. № 10-581 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

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, 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: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал — М. Митрофаньевская ул.», лит. Б).

1. История формирования застройки территории станции С.-Петербург Варшавской железной дороги.

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 внутрь 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 её 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. (*Илл. 1*).

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.

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.

В первой половине XIX в. наметились 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 позже церкви Св. Митрофана⁸. Первоначальная дорога напоминала извилистый проселок (*Илл. 2*). 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» (*Илл. 2, 5*), в конце 1850-х гг. — Малая Митрофаньевская дорога — ныне Малая Митрофаньевская улица¹⁰. (*Илл. 29*). В период 1850-х–1880-х гг. трассировка Митрофаниевских дорог в некоторой степени изменялась (*Илл. 5-7*) — 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

⁸«Митрофаниевское кладбище... затем стало обычным городским, где хоронили в основном простолюдинов». 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.

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 Гатчине¹⁵.

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. (*Илл. 3*).

По мере удлинения С.-Петербург-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. (*Илл. 4*).

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. (*Илл. 5*). К концу 1850-х гг. появились новые строения возле «локомотивного здания» (*Илл. 6*) — 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. (*Илл. 5*). На планах города, изданных в 1860 и 1865 гг., на ней обозначены луга; между местом рассматриваемого здания и полотном железной дороги был водоем (*Илл. 6*). Другой, довольно обширный пруд, находился к северо-востоку, близ товарных платформ, сооруженных в 1880-х гг. (*Илл. 8*); к началу следующего десятилетия оба водоема были засыпаны. (*Илл. 9*).

В середине 1850-х гг. сложились трассы Малой Варшавской дороги и Большой Варшавской дороги. (*Илл. 5, 6*).

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

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.-Петербург-Варшавская» или «С.-Петербургско-Варшавская железная дорога».

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. (*Илл. 7, 9*).

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

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.-Петербурго-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». (*Илл. 7-9*).

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

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 жел[езной]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.

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.

железнодорожных зданий; на планах территории этого времени ясно прослеживается тенденция к уничтожению большей части подъездных и пешеходных дорог с заменой их рельсовыми колеями. (*Илл. 20-22*).

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. (*Илл. 23, 24*). Подъездные дороги к бывшему сараю для императорских поездов, существовавшие в начале XX в., были постепенно ликвидированы — еще в период 1912–1917 гг. (*Илл. 21, 22*).

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 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. (*Илл. 25*; сравн. *Илл. 23, 24*).

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». (*Илл. 26*). 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. (*Илл. 27, 28*; сравн. *Илл. 23, 24*).

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

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

довольно плотно занята многочисленными строениями различного назначения — распланированными, как правило, хаотически. (*Илл. 29*).

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.

2. История строительства объекта Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала.

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. (*Илл. 9*).

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 (*Илл. 9*) как «сарай для трех императорских поездов».

Проект здания, утвержденный 1 апреля 1897 г., подписал гражданский инженер Мошинский. *Иосиф Юлианович Мошинский* (1860-1914) окончил Институт гражданских

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.

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

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 (*Илл. 10, 11, 16*), 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 (*Илл. 10-16*). Конструктивная система здания — каркасная, включающая внутренние металлические колонны, подстропильные фермы и горизонтальные стропильные фермы раскосного типа на заклепках. (*Илл.15, 17, 18*). Здание завершалось остекленным фонарем верхнего света (*Илл. 14, 17, 18*). В соответствии с проектом внутри здания (практически на всю его протяженность) были выполнены три кочегарные (смотровые) ямы между рельсами. (*Илл. 12-14*).

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 орёл. (*Илл. 10, 16*).

При возведении вспомогательных пристроек с юго-западной стороны сарая — котельной и подсобных помещений (*Илл. 11*) — их среднюю часть вывели в два этажа (*Илл. 17*). Впоследствии (в период 1960-х – 1980-х гг.) эти пристройки были расширены новыми объемами и частью надстроены (*Илл. 30*).

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

В советское время, в период эксплуатации, к зданию бывшего сарая были осуществлены поздние диссонирующие пристройки. (*Илл. 30*). 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. (*Илл. 32-36*). 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

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.

конструкции клепаных ферм металлическими элементами на сварке и на торцевых фасадах в щипцовых завершениях достроены кирпичные стены третьих ступеней до уровня верхней ступени. (*Илл. 16-18*; сравн. *Илл. 32, 33, 37*).

В 2011 г. ОАО «Российские железные дороги» (РЖД) продали территорию отстоя и ремонта вагонов, а также территорию локомотивного депо ТЧ-14. В начале 2012 гг. начался демонтаж путей и снос служебных зданий³¹. К 2014 гг. 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: 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: 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.

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 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, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1³⁴.

В 2017 г. здание, расположенное по адресу: 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.

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

³²Технический план сооружения от 21.09.2017 г.

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

³⁴Там же.

³⁵Договор купли-продажи объектов недвижимости от 15.11.2017 г.

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 № 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).

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.

Список источников:

Библиографические источники

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. Договор купли-продажи объектов недвижимости от 15.11.2017 г.
6. Железная дорога от Царскосельской до Октябрьской. История. Развитие. Перспективы. Альбом. СПб., 2003.
7. Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986.
8. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830-1860-е годы. СПб., 2009.
9. Приказ Минкультуры России от 07.10.2015 г. № 5254-р.
10. П.О. Сальмонович. Некролог // Строитель. 1898. № 23. С. 930–931.

10. *Штиглиц М.С.* Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии». СПб., 2003.

11. *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, 05.09.2013г.

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.

4. Технический план сооружения от 21.09.2017 г.

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 Петербурго-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 // *ОГТС УАИ КГА* (б. архив Треста геодезических работ и инженерных изысканий), пл. №№ 2329-06, 2329-10–1962–1987 гг.

Архивные источники (список сокращений)

КГИОП Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга;

ОГТС УАИ КГА Отдел геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга;

РГИА Российский государственный исторический архив;

ЦГИА СПб. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга.

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сарай для императорских поездов Вашавского вокзала», расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**Список иллюстраций**

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828. Фрагмент.
2. План С.-Петербурга с окрестностями гравированный при Военно-топографическом депо. 1842. Фрагмент.
3. «Пассажирская станция С.-Петербург–Варшавской железной дороги». Гравюра по рис. Б. Грейма. 1850-е гг. /опубликовано: *Пунин А.Л.* Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830–1860-е годы. СПб., 2009. С. 358./
4. Здание Варшавского вокзала. Вид со стороны наб. Обводного канала. Фото 1860 г. /интернет–источник: [www.citywalls.ru/house/comm_image31-32111./](http://www.citywalls.ru/house/comm_image31-32111/)
5. План местности, прилегающей к станции Петербурго-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.
6. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Гравирован при Военно-топографическом депо. Изд. 2. СПб., 1865. Фрагмент.
7. План Санкт-Петербурга, составленный по новейшим сведениям. Издание картографического заведения А. Ильина. СПб., 1885.
8. План части С.-Петербургской станции <СПб. – Варшавской железной дороги> 1883 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 14.
9. 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.
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.
11. «Проект постройки каменного сарая для трех императорских поездов. Боковой фасад». 1897 г. РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 2-6.
12. «План сарая для хранения трех Императорских поездов на стан. СПбург Варшав. ж.д.». РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 5, 6.

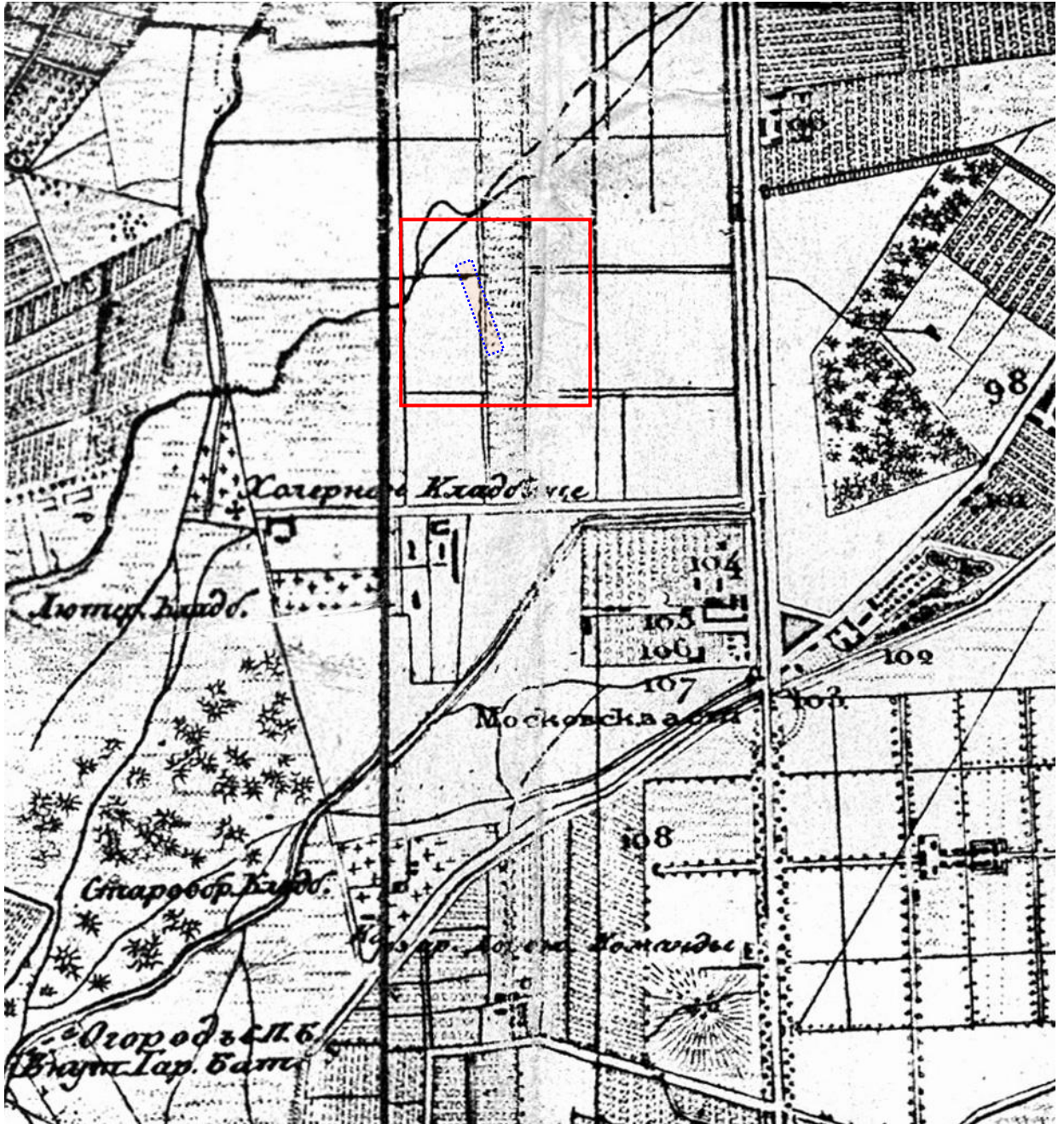
13. «План сарая для хранения трех Императорских поездов на стан. СПбург Варшав. ж.д.». РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 5, 6.
14. «Часть продольного разреза». РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 6, 6об.
15. «Проект стропил для трех Императорских поездов на ст. С.Петербург-Варш. ж.д.». РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 8.
16. «Главный фасад сарая для Императорских поездов. Укладка рельсовых путей. 1897-1898 гг.» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 33.
17. «Общий вид сарая для Императорских поездов и пристройки к нему. Приготовление цементно-бетонных облицовочных камней». 1897-1898 гг. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 32.
18. Внутренний вид сарая для Императорских поездов. Период строительства. 1897-1898 гг. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 33.
19. Вид на Московскую заставу и прилегающие территории с самолета «Илья Муромец». Фото 1913 г.
20. 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.
21. План расположения путей и зданий на станции С.-Петербург–Варшавский. 1912 г. РГИА. Ф. 273. Оп. 6. Д. 1753.
22. План Петрограда с ближайшими окрестностями / приложение к адресной и справочной книге «Весь Петроград». 1917 г. Фрагмент.
23. 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. Фрагмент.
24. Аэрофотосъемка 1941 г. /интернет–источник: www.wwii-photos-maps.com/leningradaerial_photos/GX13005SG-161141-019/
25. Генеральный план Ленинграда. Отдел генплана Управления по делам архитектуры Ленгорисполкома, сентябрь 1948 г. Фрагмент. Интернет–источник: www.aroundspb.ru.
26. Генеральный план развития Ленинграда на 1956–1965 годы. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома, 1955 г. Фрагмент. Интернет–источник: www.aroundspb.ru.
27. Топоъемка Ленинграда. 1962 г. ОГГС УАИ КГА (б. архив Треста геодезических работ и инженерных изысканий), пл. №№ 2329-06, 2329-10. Фрагмент.
28. Спутниковая съемка местности. 1966 г. Интернет–источник: www.retromap.ru/mapster.php.
29. Топоъемка Ленинграда. 1987 г. ОГГС УАИ КГА (б. архив Треста геодезических работ и инженерных изысканий), пл. №№ 2329-06, 2329-10. Фрагмент.
30. Юго-западный фасад здания с перестроенными и поздними пристройками. Фото 2014 г.
31. Портал юго-восточного фасада здания. Фото 2011 г.
32. Портал северо-западного фасада здания. Фото 2011 г.
33. Внутреннее пространство здания. Вид на наружную северо-восточную стену. Фото 2014 г.
34. Фрагмент портала северо-западного фасада здания. Фото 2014 г.
35. Внутреннее пространство здания. Вид на наружную юго-западную стену. Фото 2014 г.
36. Внутреннее пространство здания. Вид на наружную юго-западную стену. Фото 2014 г.
37. «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала». Фото конца 1990-х гг. /интернет–источник: www.oldsp.ru/old/photo/view/21528,-21529/



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



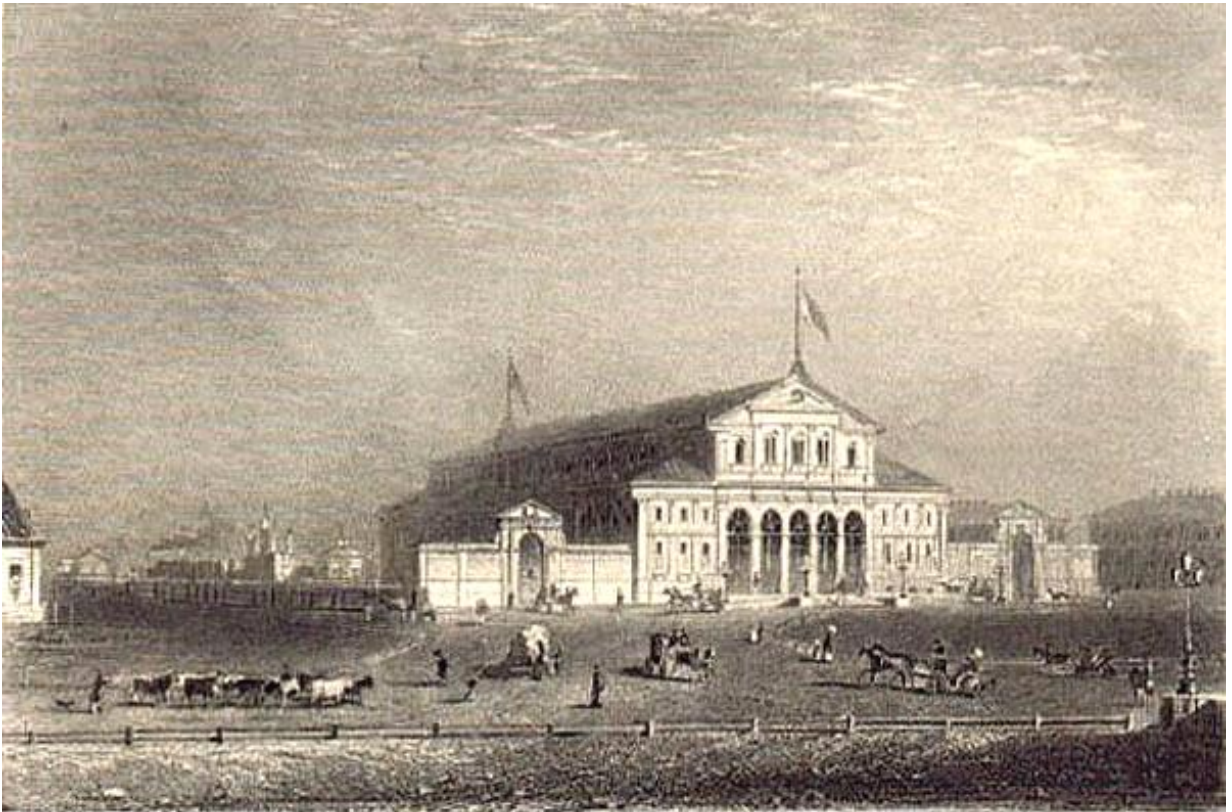
местоположение рассматриваемого здания



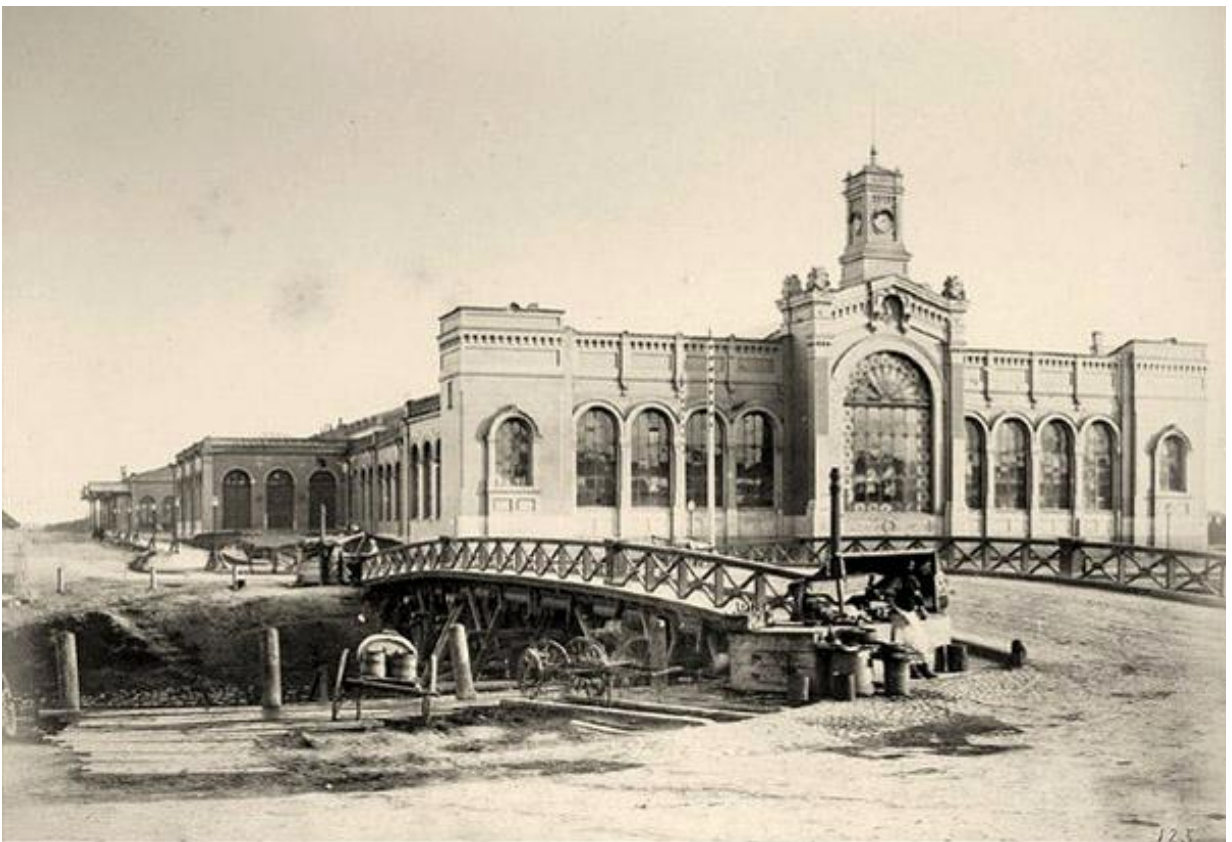
Илл. 2. План С.-Петербурга с окрестностями гравированный при Военно-топографическом депо. 1842. г. Фрагмент.



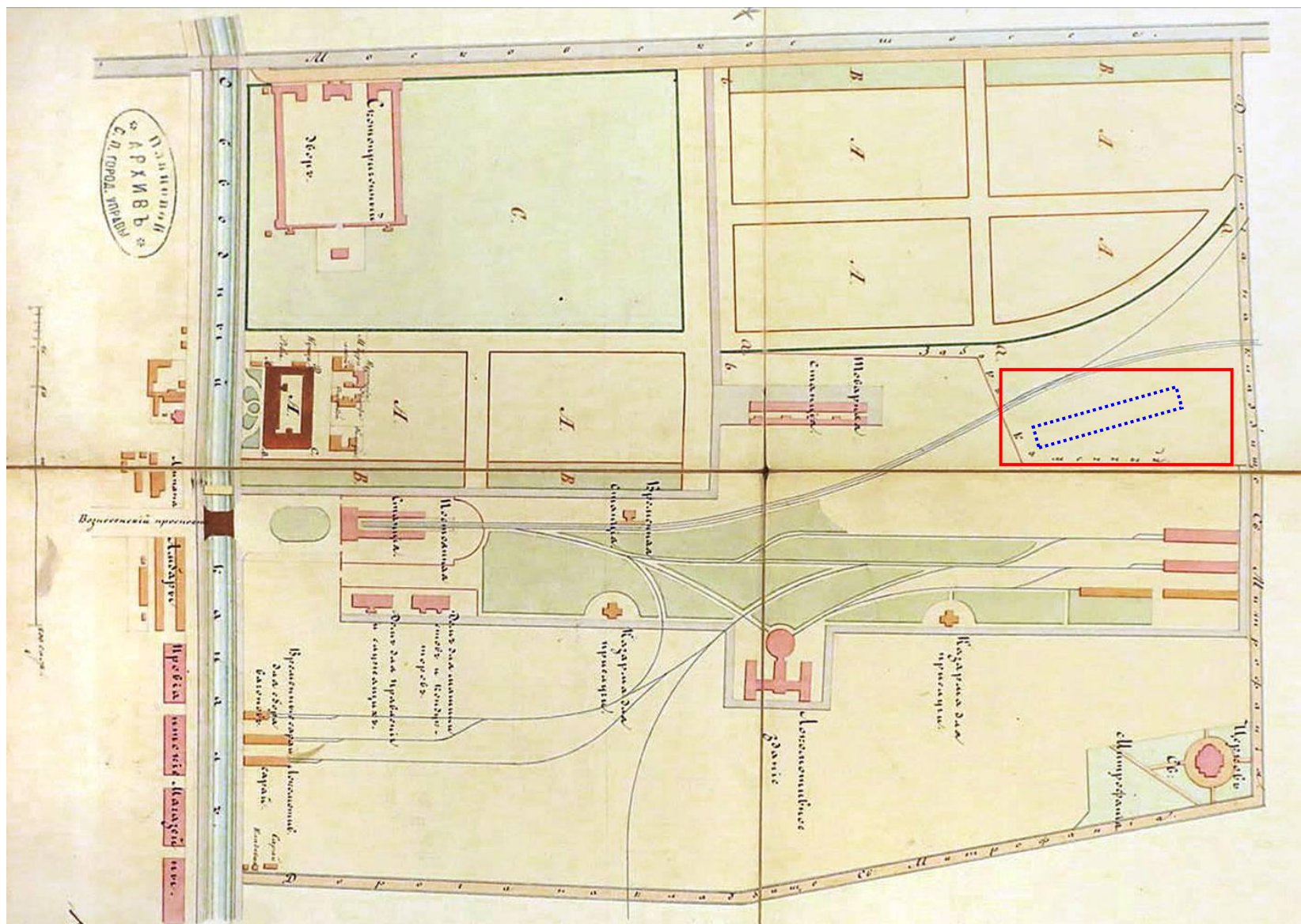
местоположение рассматриваемого здания (илл. 2, 5-7, 14-16)



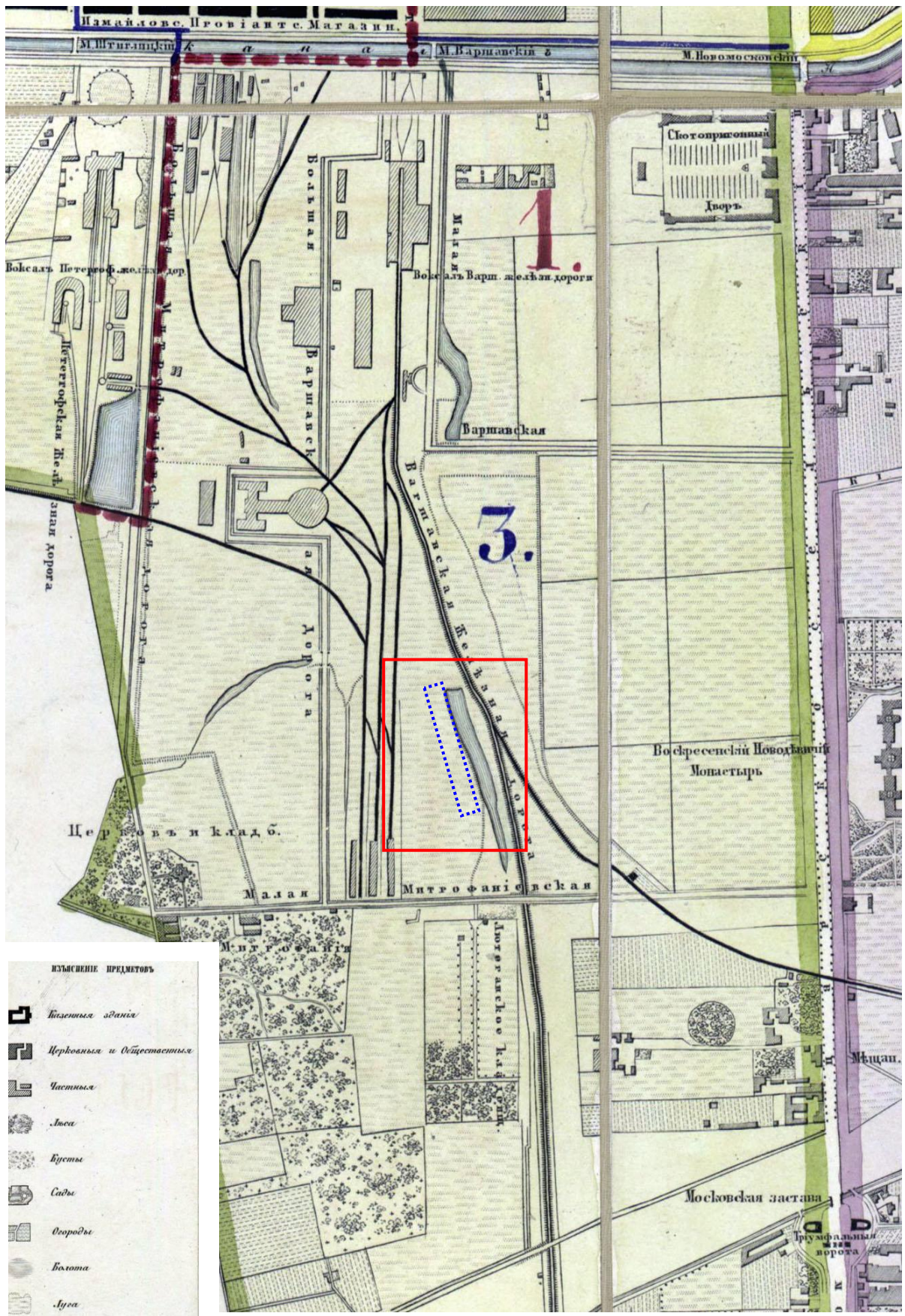
Илл. 3. «Пассажирская станция С.-Петербург–Варшавской железной дороги». Гравюра по рисунку Б. Грейма. 1850-е гг.



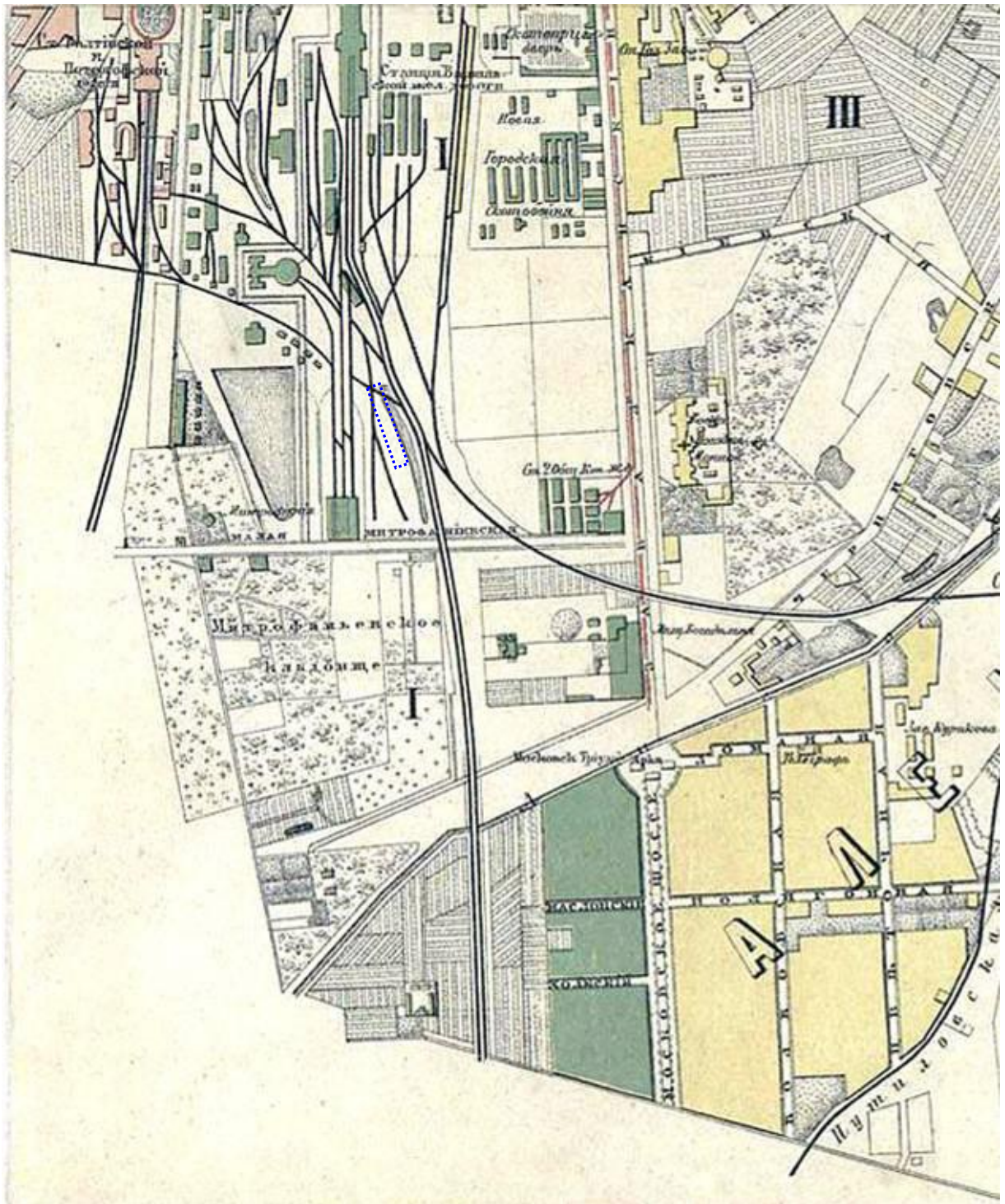
Илл. 4. Здание Варшавского вокзала. Вид со стороны наб. Обводного канала. Фото 1860 г.



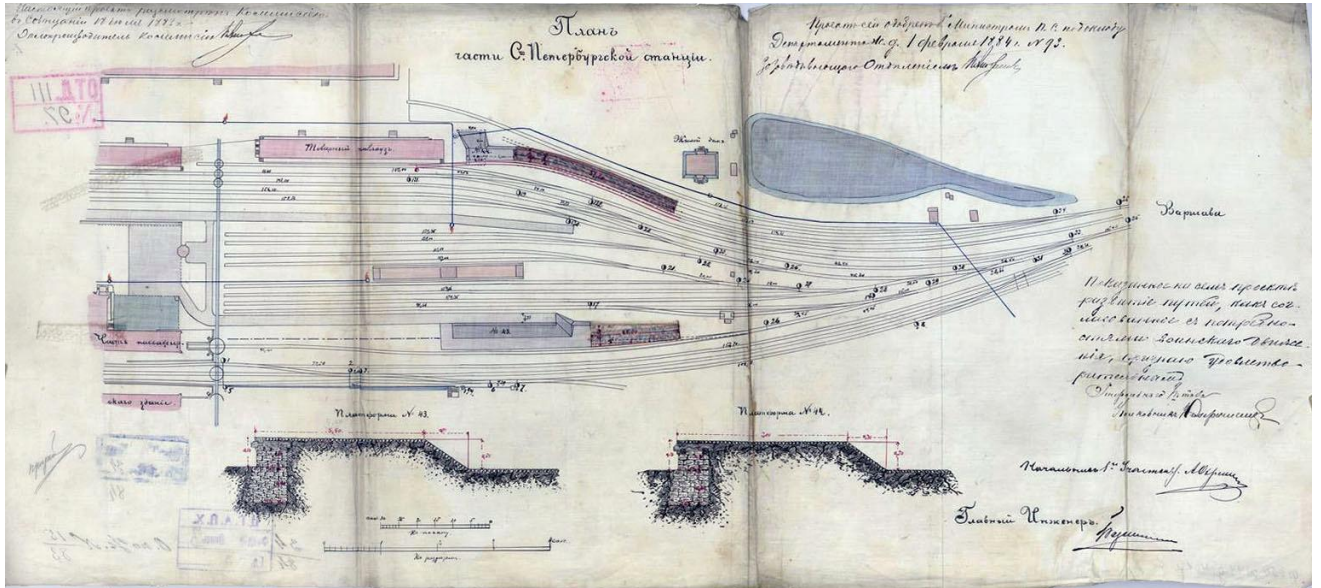
Илл. 5. План местности, прилегающей к станции Петербургско-Варшавской железной дороги по наб. Обводного кан., 118, с указанием существующих и предполагаемых построек. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624. Л. 5–8.



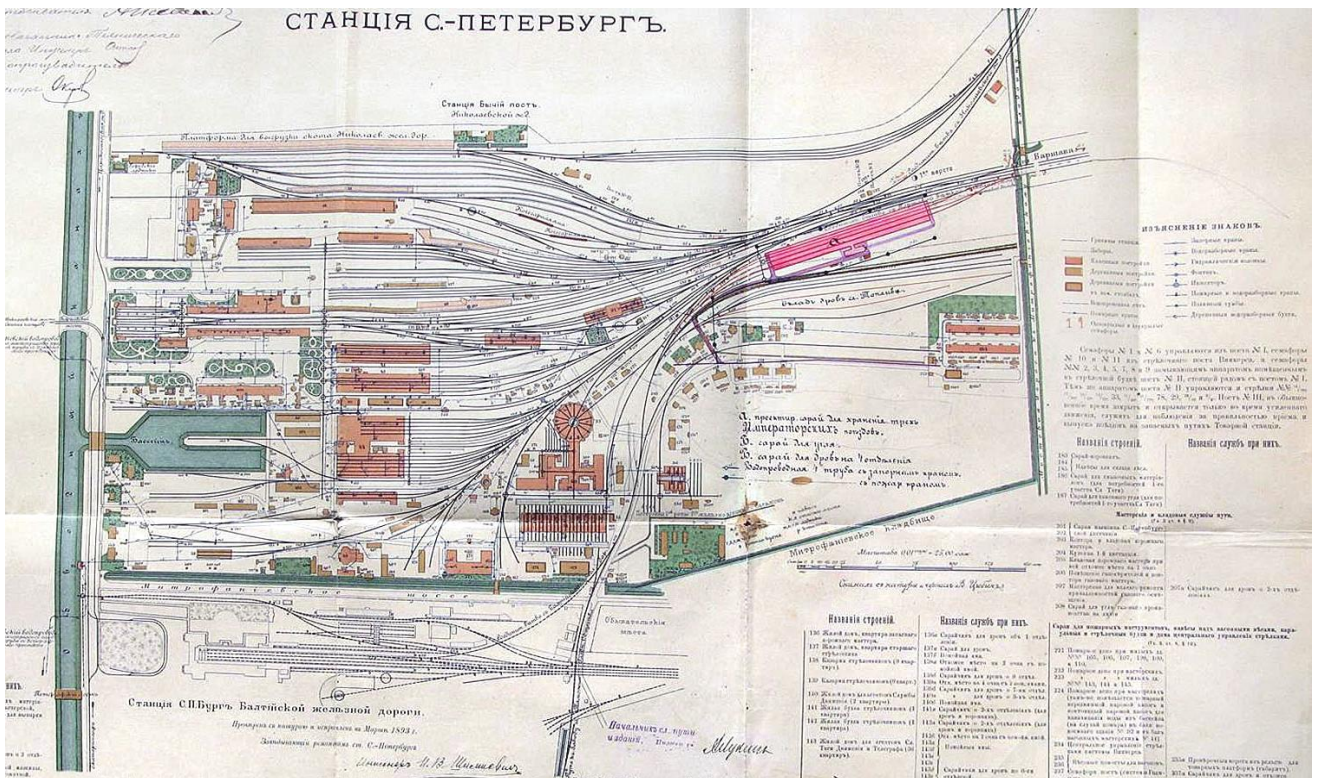
Илл. 6. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Гравирован при Военно-топографическом депо (изд. 2. 1865 г.) Фрагмент.



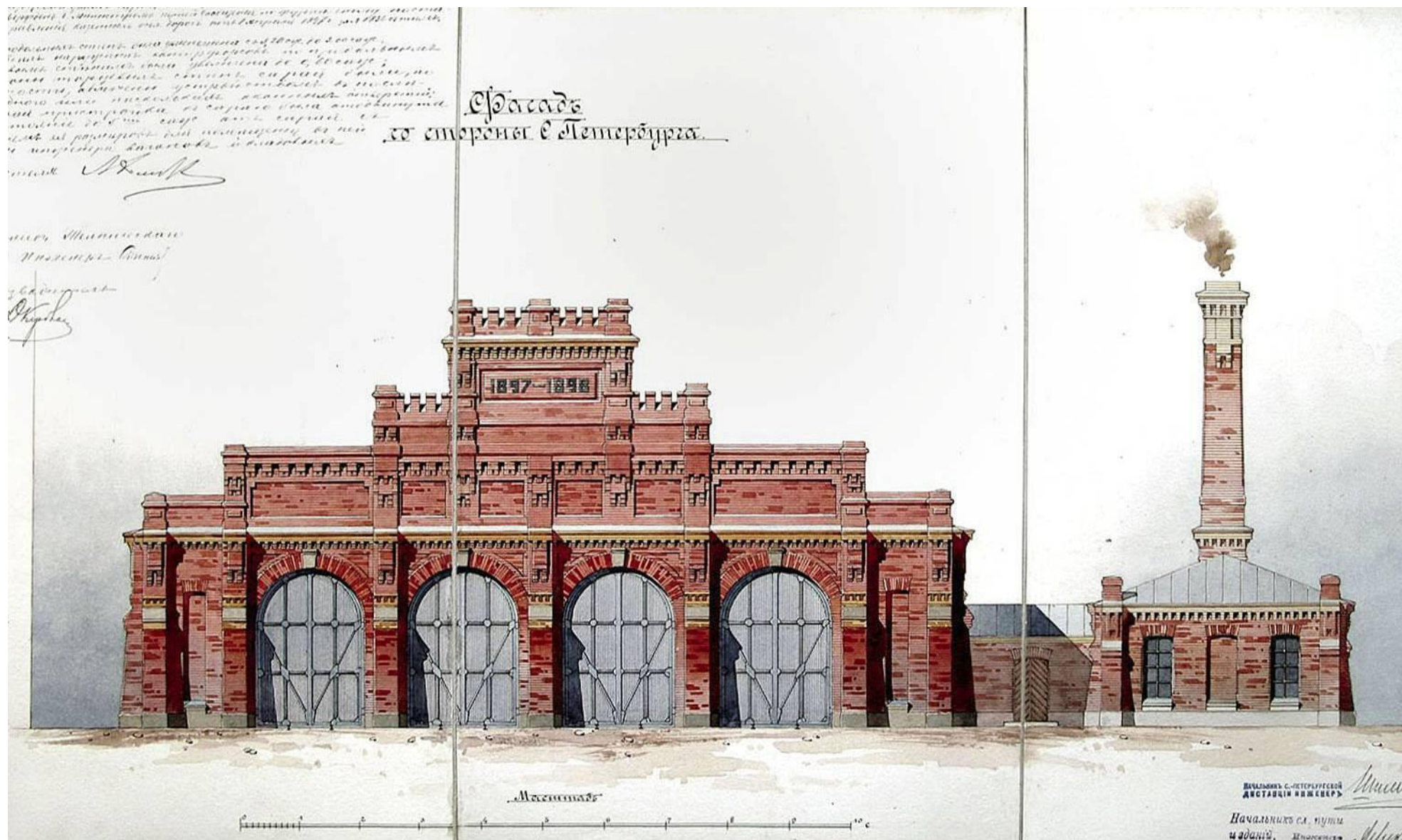
Илл. 7. План Санкт-Петербурга, составленный по новейшим сведениям.
(изд. 2). 1885 г.



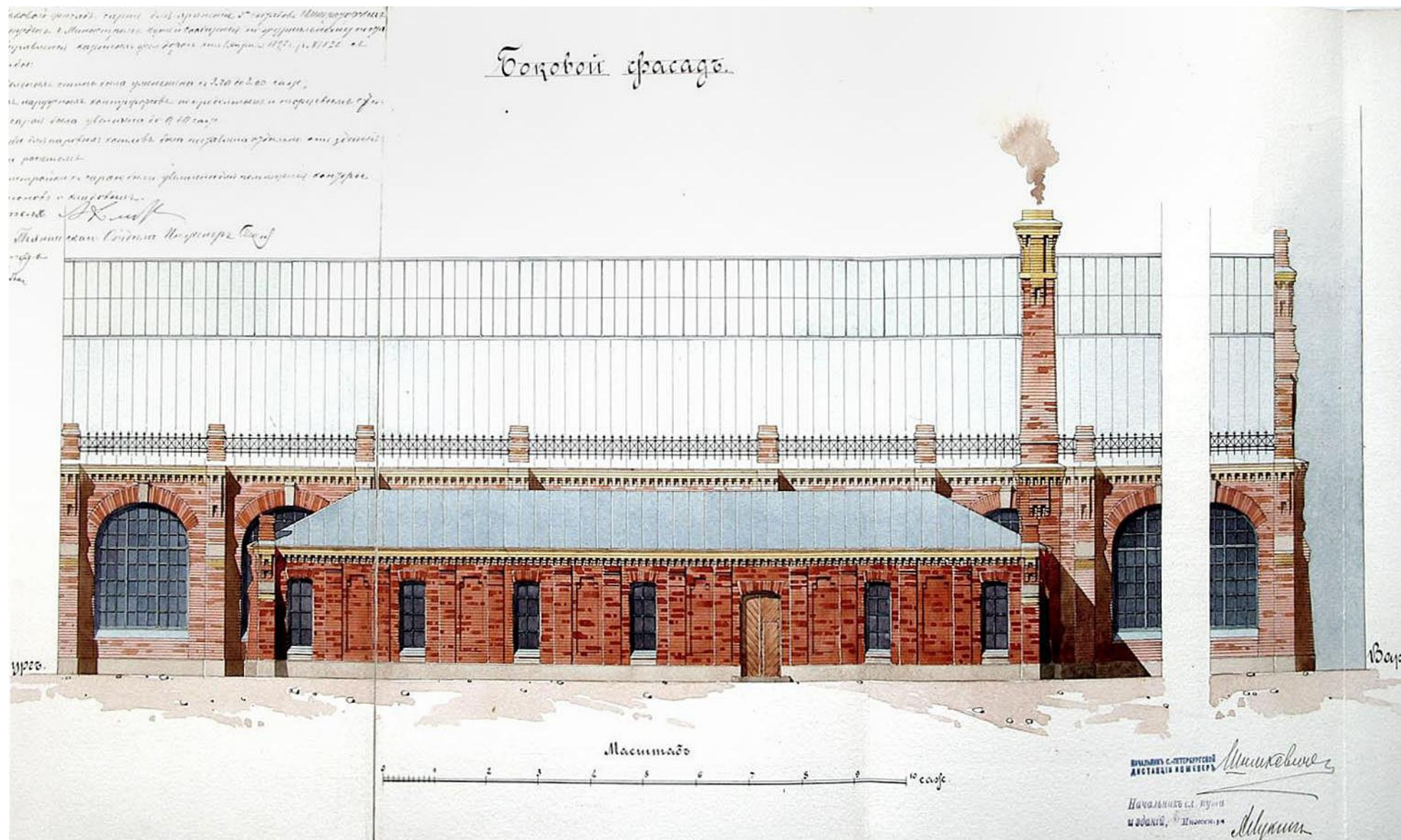
Илл. 8. План части С.-Петербургской станціи <СПб. – Варшавской железной дороги> 1883 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 14.



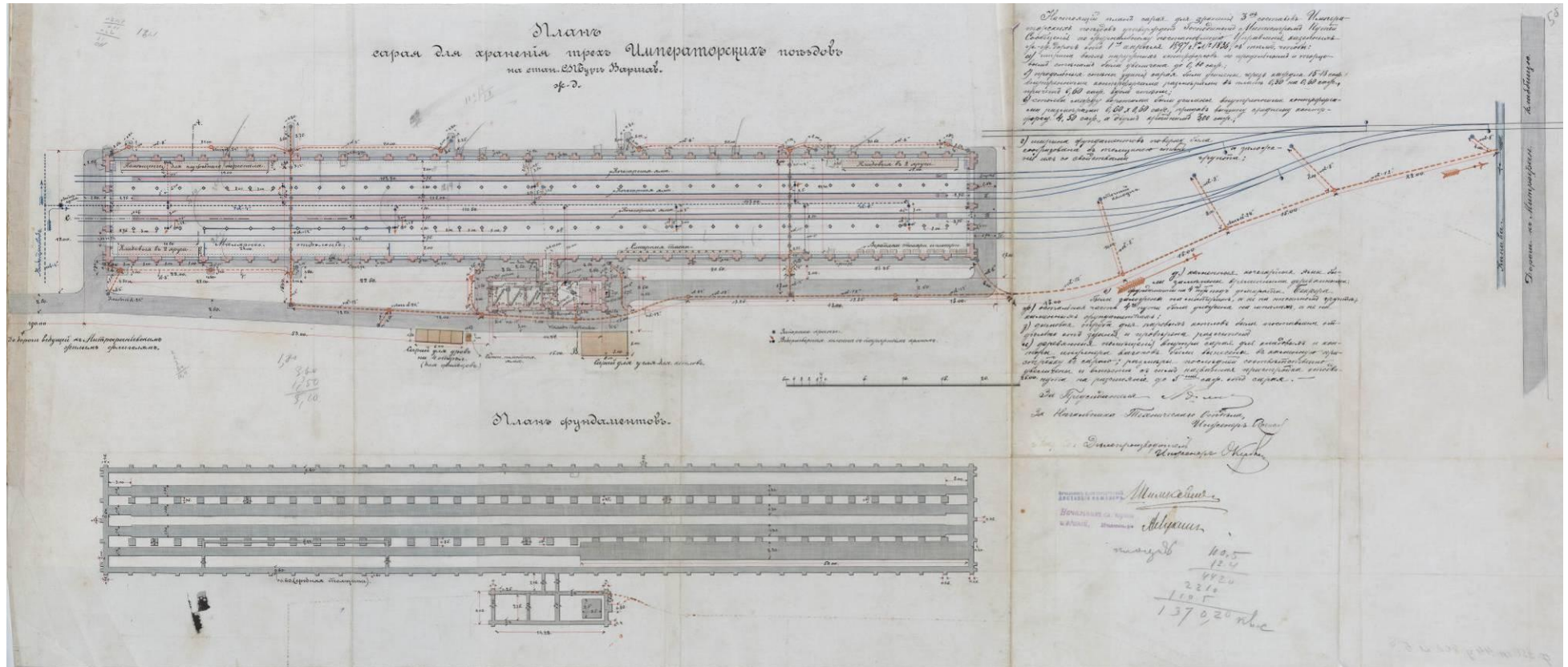
Илл. 9. План территории станціи Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г. с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов... 1897 г. – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 15.



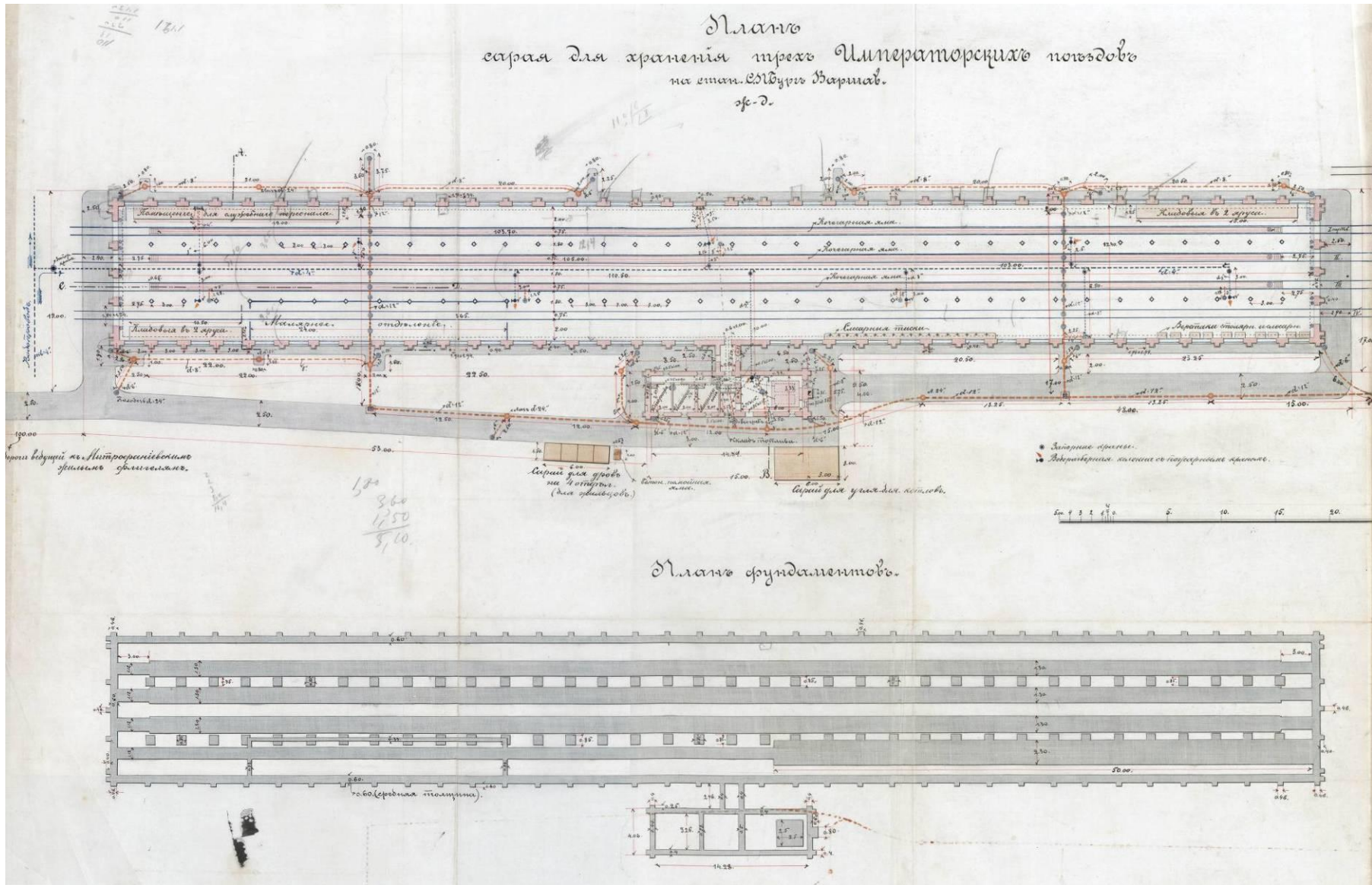
Илл. 10. «Проект постройки каменного сарая для трех императорских поездов. Фасад со стороны С.-Петербурга». 1897 г.
РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 3-6.



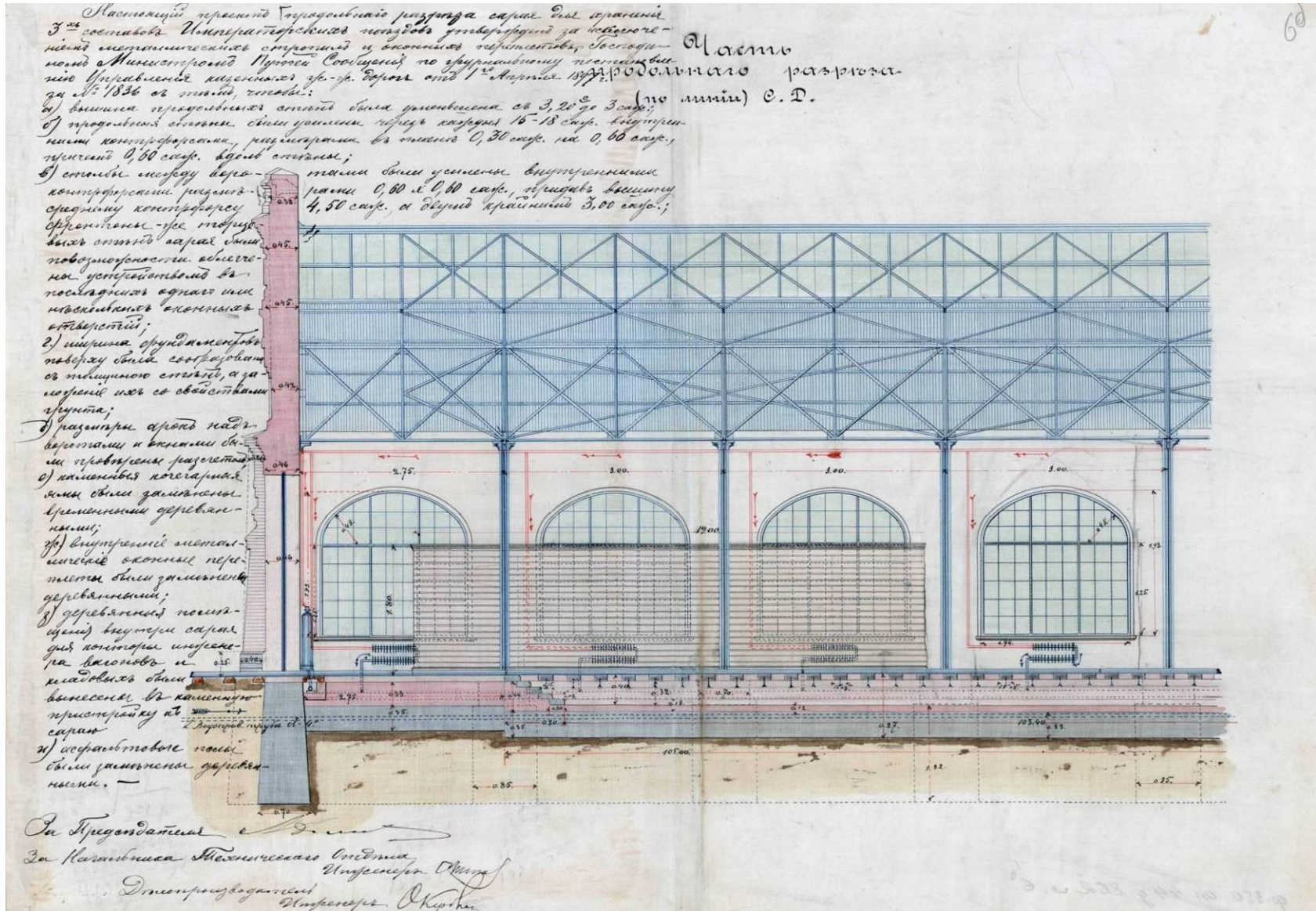
Илл. 11. «Проект постройки каменного сарая для трех Императорских поездов. Боковой фасад». 1897 г. РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 2-6.



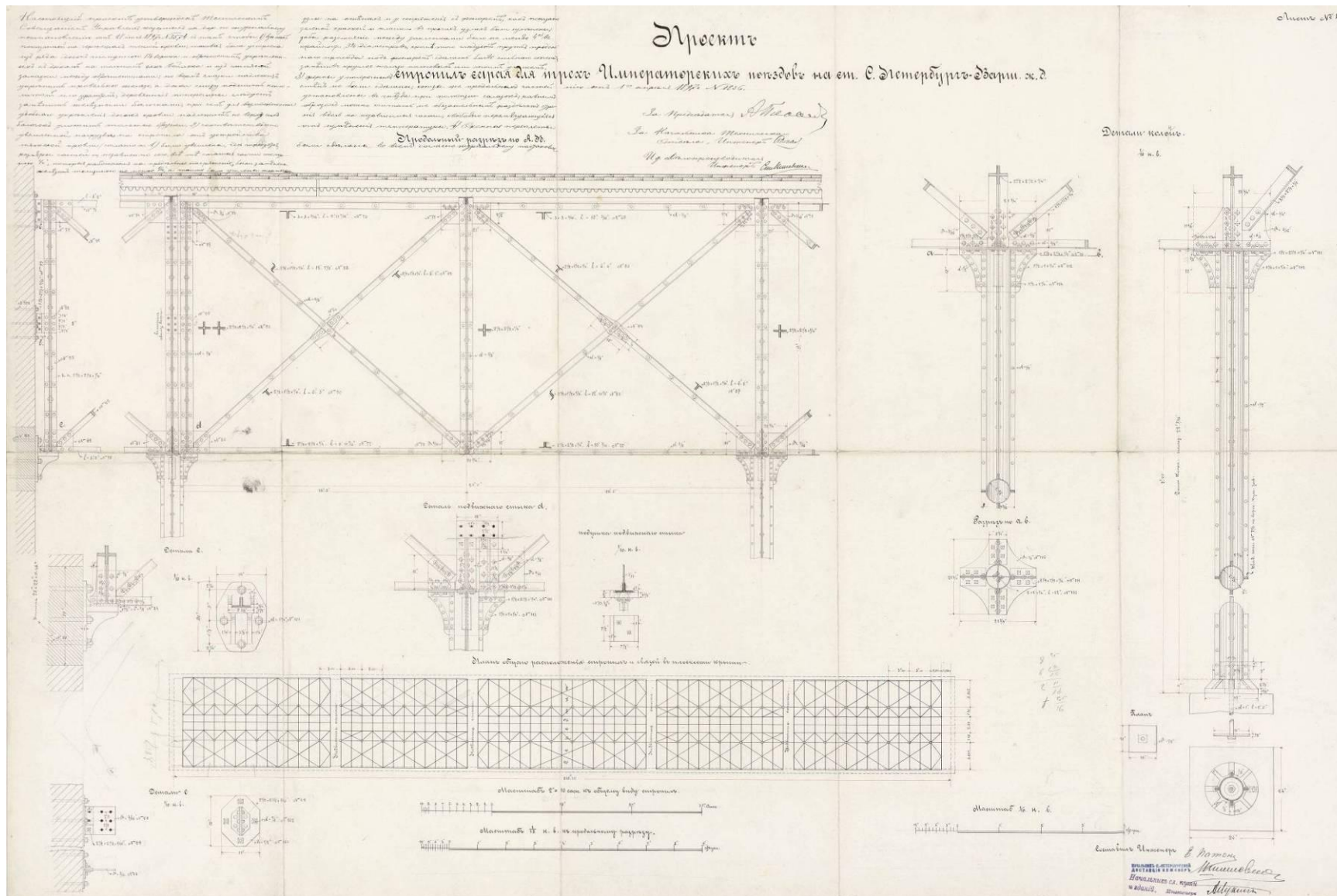
Илл. 12. «План сарая для хранения трех Императорских поездов на стан. СпБург Варш. ж.д.». РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 5, 6.



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, 6об.



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.



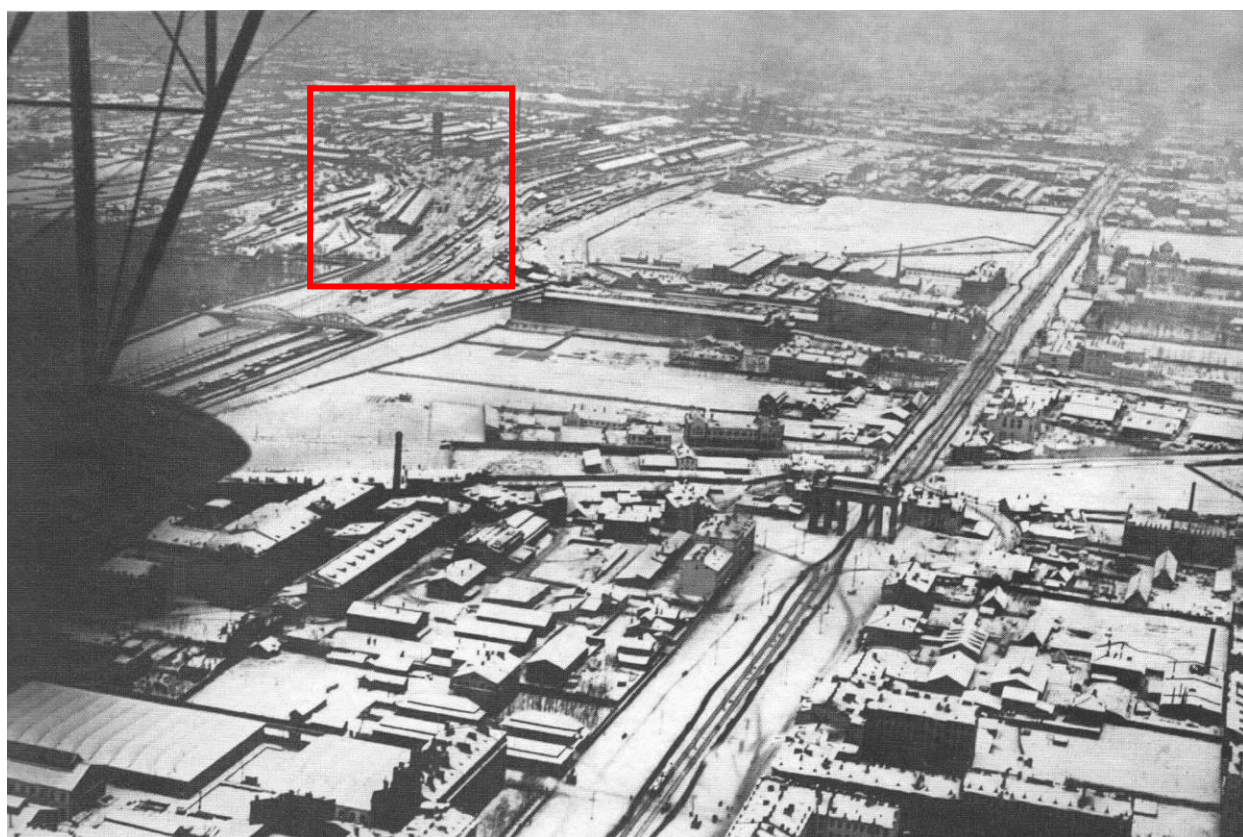
Илл. 16. «Главный фасад сарая для Императорских поездов. Укладка рельсовых путей». 1897-1898 гг. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 33.



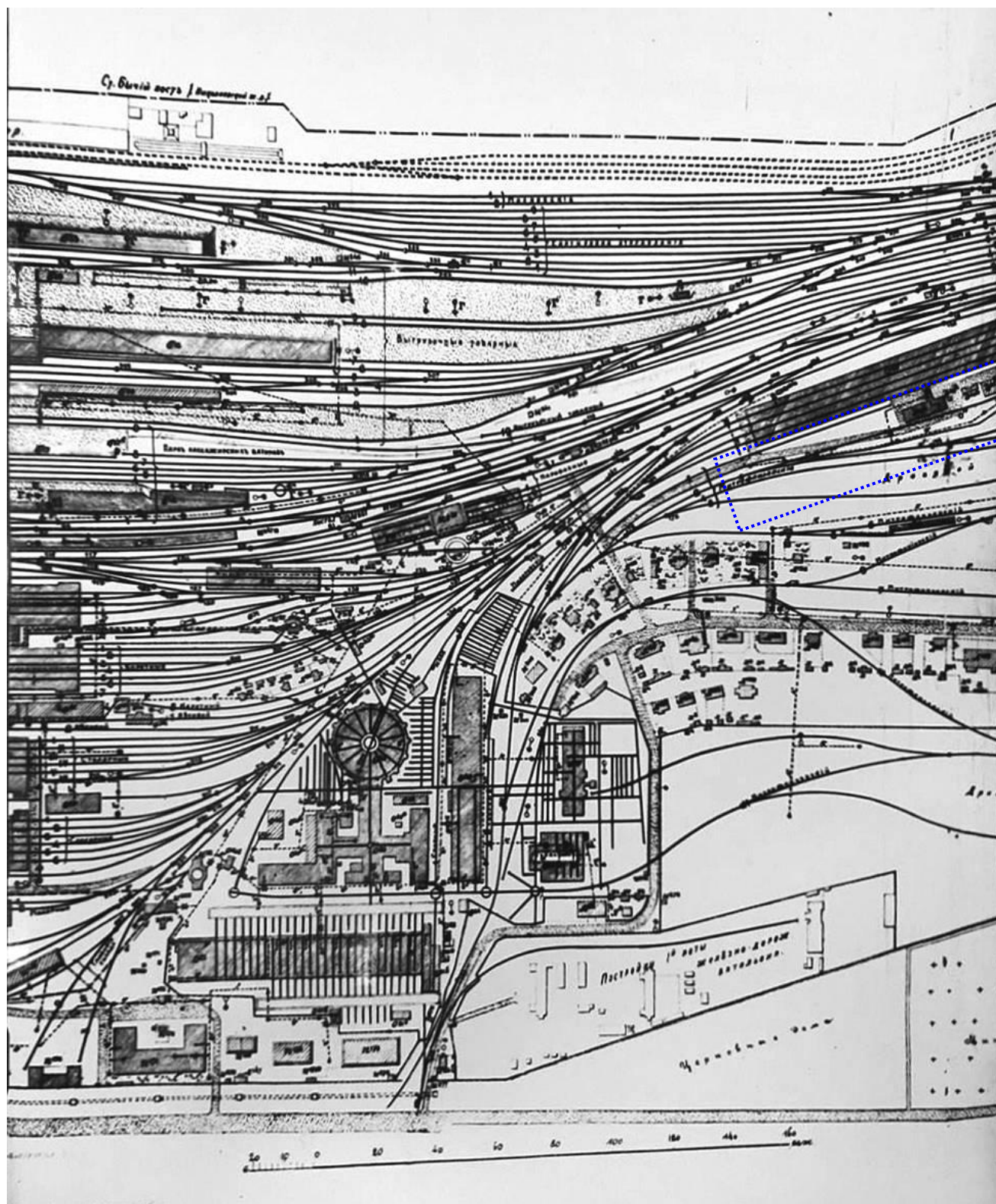
Илл. 17. «Общий вид сарая для Императорских поездов и пристройки к нему. Приготовление цементно-бетонных облицовочных камней». 1897-1898 гг. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 32.



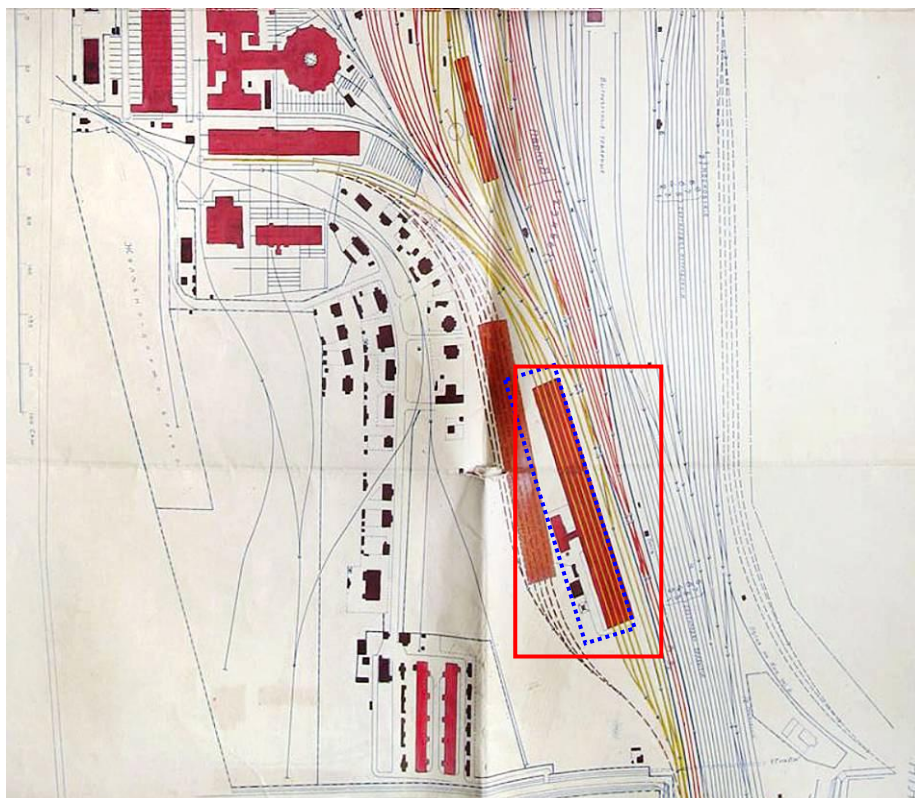
Илл. 18. Внутренний вид сарая для Императорских поездов. Период строительства. 1897-1898 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 33.



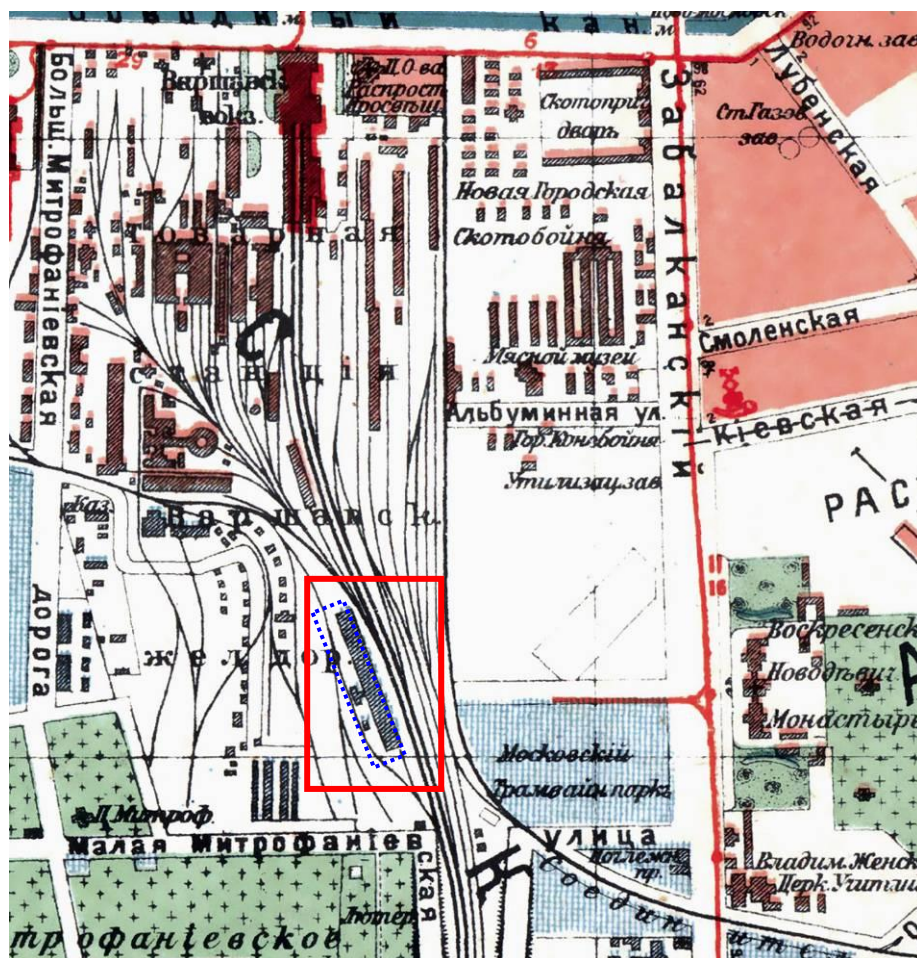
Илл. 19. Вид на Московскую заставу и прилегающие территории с самолета «Илья Муромец». Фото 1913 г.



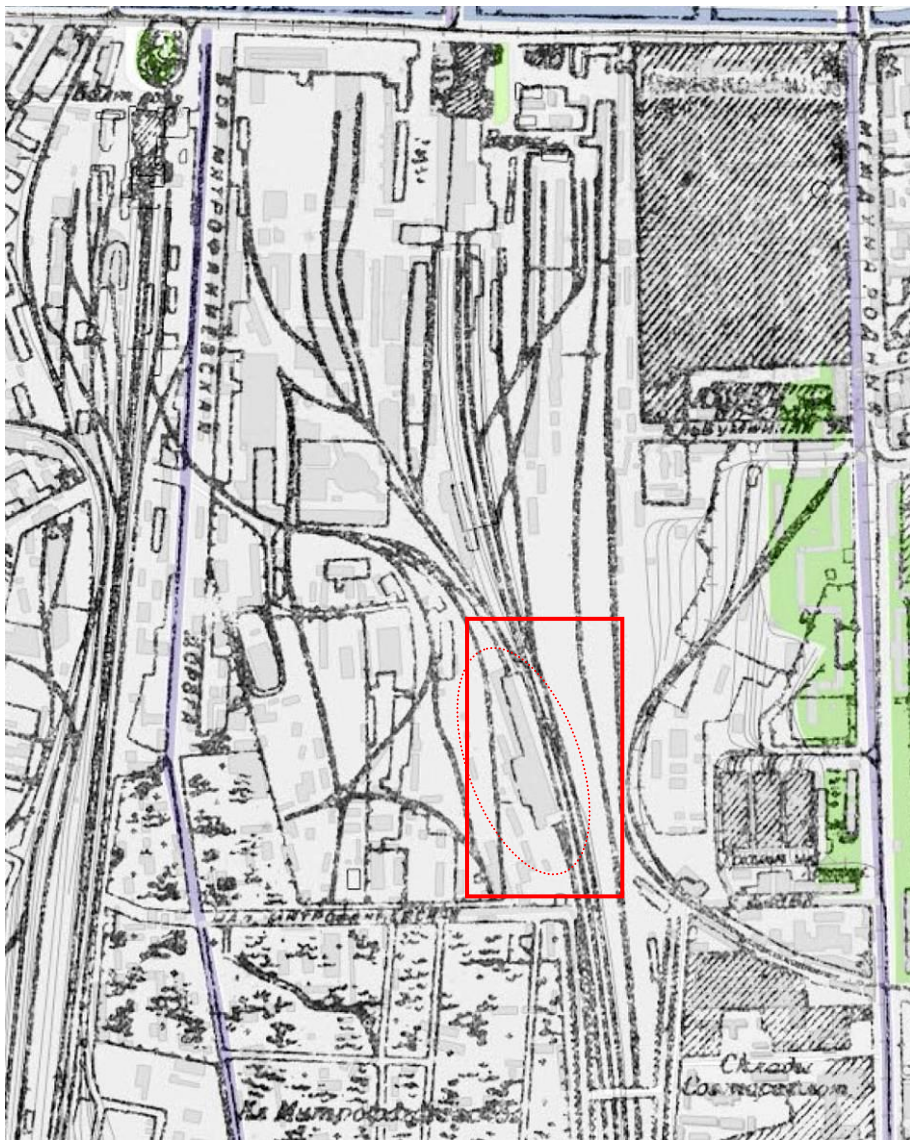
Илл. 20. Выкопировка из плана станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. Фрагмент. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 23.



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



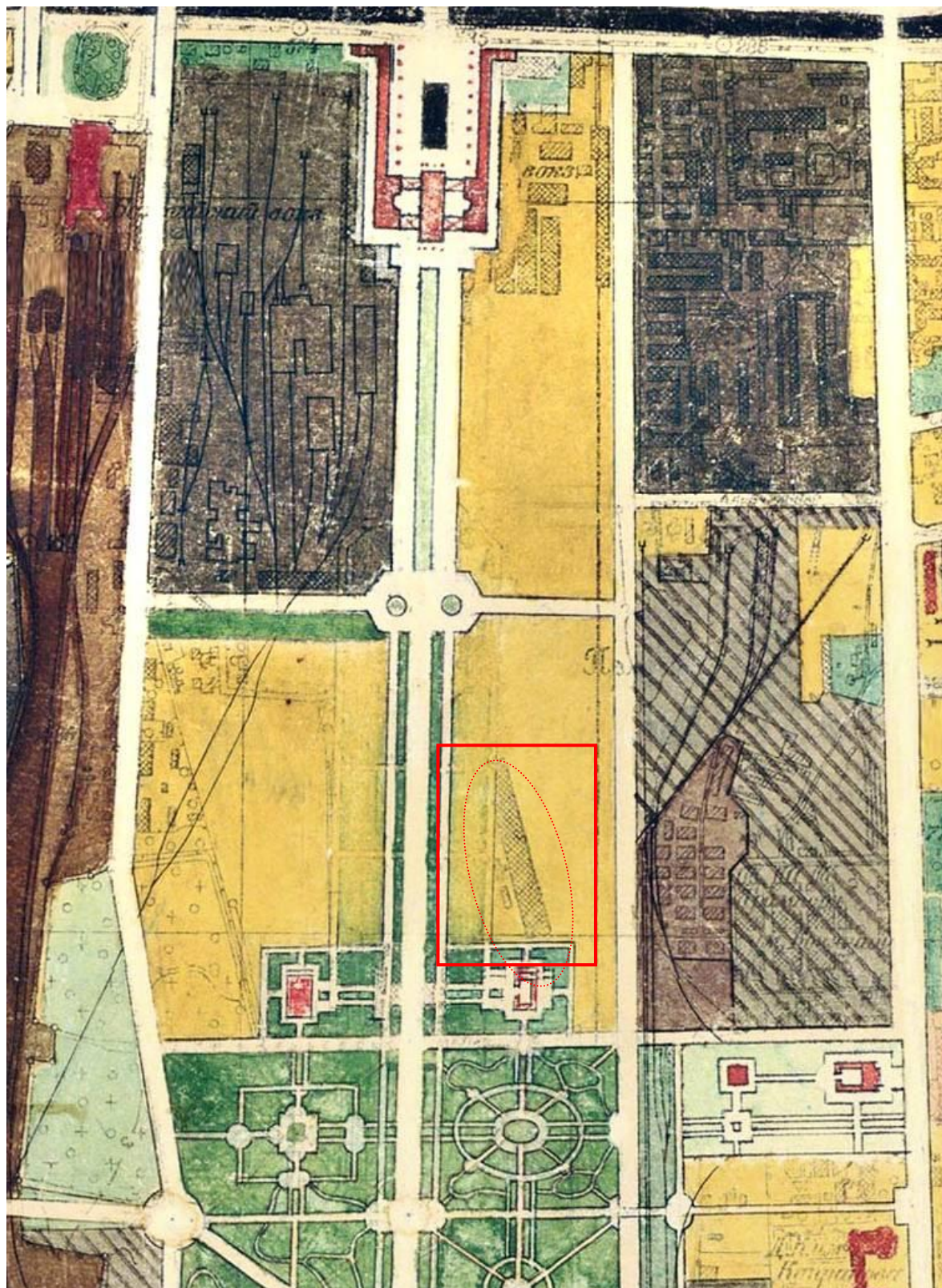
Илл. 22. План Петрограда с ближайшими окрестностями. 1917 г. Фрагмент.



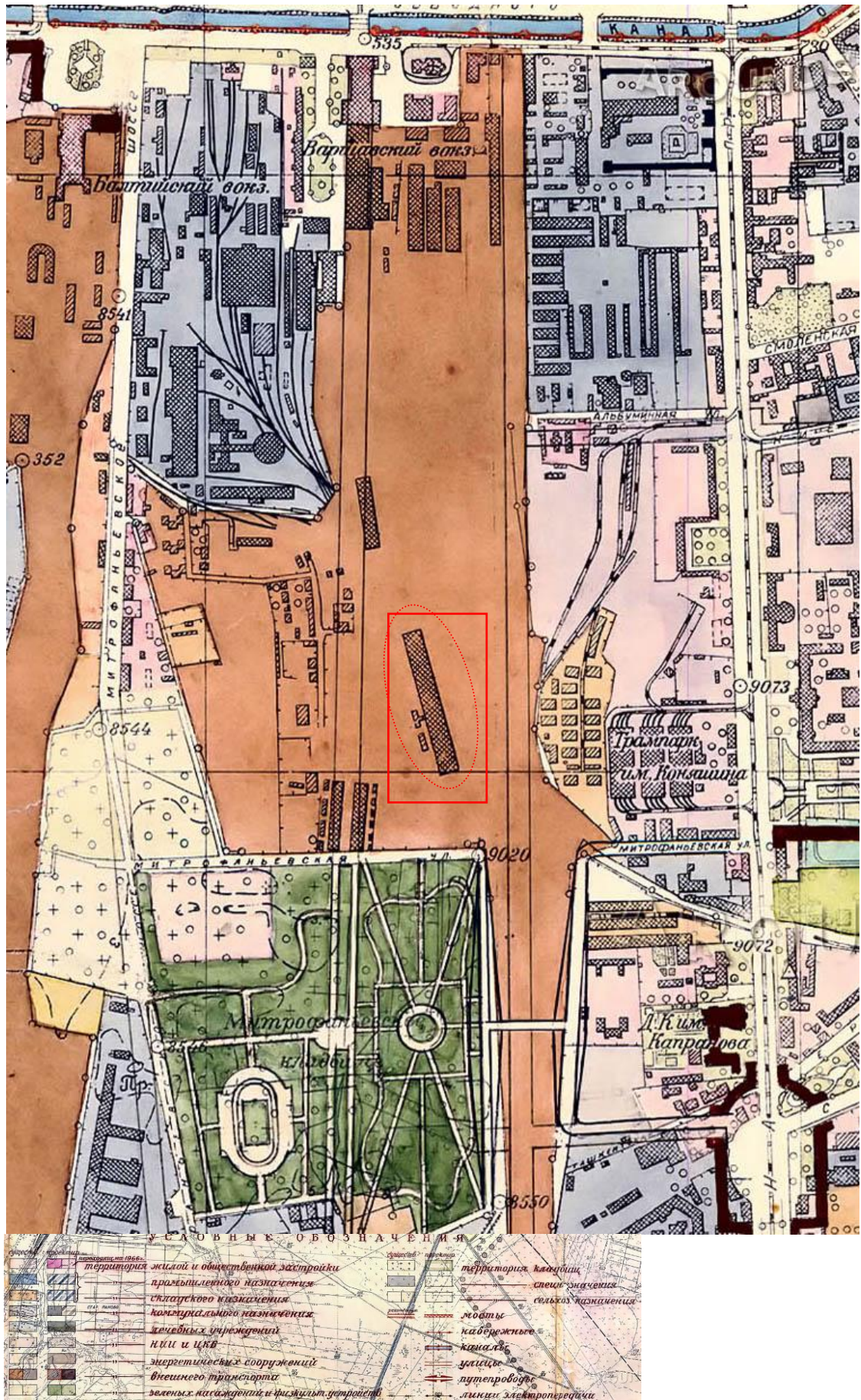
Илл. 23. План Ленинграда, составлен ... в 1929 г. 3-е изд., 1935 г.



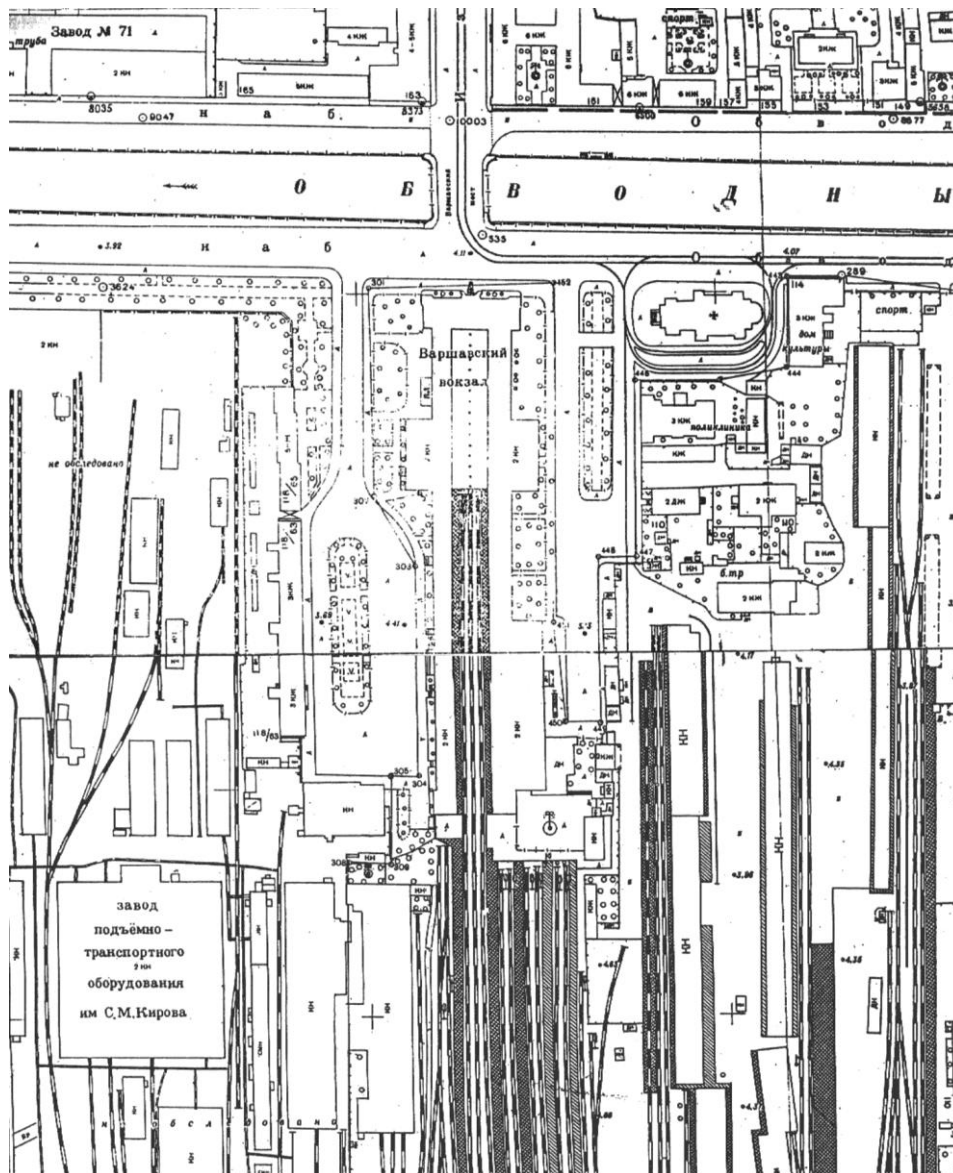
Илл. 24. Аэрофотосъемка 1941 г.



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. ОГТС УАИ КГА.



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



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



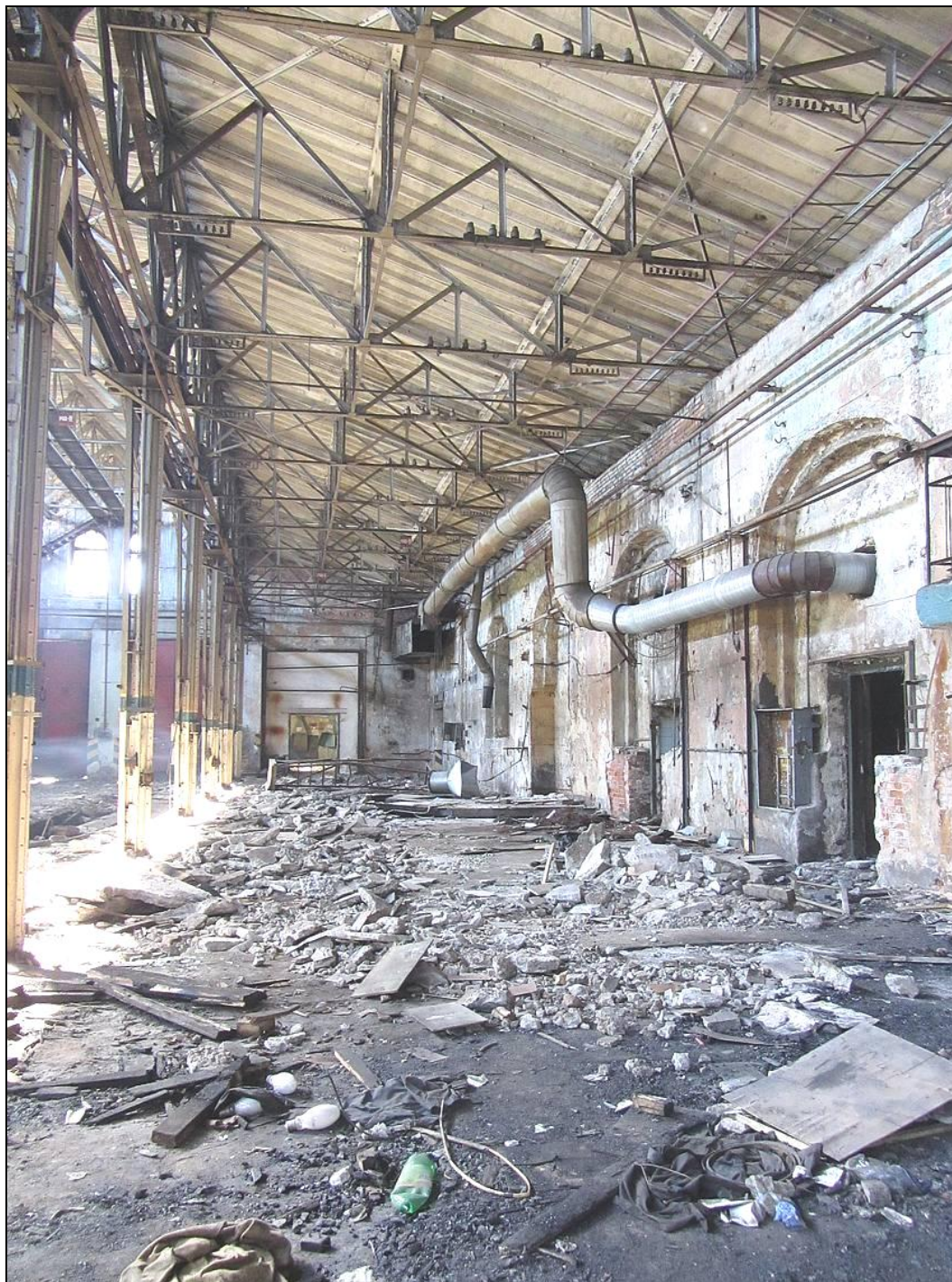
Илл. 32. Портал северо-западного фасада здания. Фото 2012 г.



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



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



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



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



Илл. 37. «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала». Фото конца 1990

Приложение № 16

к акту 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: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1 (Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения “Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала” Санкт-Петербург, участок ж/д “Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б (Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1). Проект реставрации и приспособления здания для современного использования» (Шифр: 07-18), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

(указываются 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

(указываются 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.Обрывагин
(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


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02391 от 19 марта 2015 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

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Бастион»

ООО «Бастион»

(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) **1117847031422**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7813492947**

008632

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197046, г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д. 23, пом. 23

(указываются 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 предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№434 от 19 марта 2015 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1210 от 30 мая 2016 г.

№945 от 9 июля 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывагин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации


ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 02391 от 19 марта 2015 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)

М.П.



008632

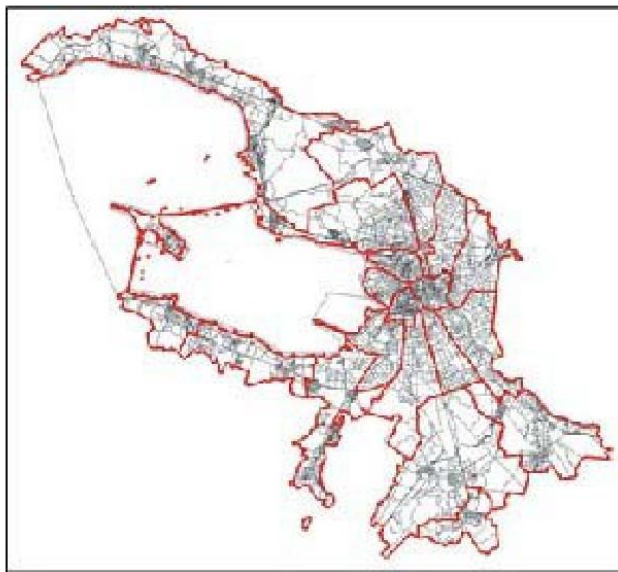
RU7810700034470

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-780/20 от 20.05.2020

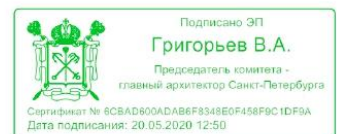
по адресу:

**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)

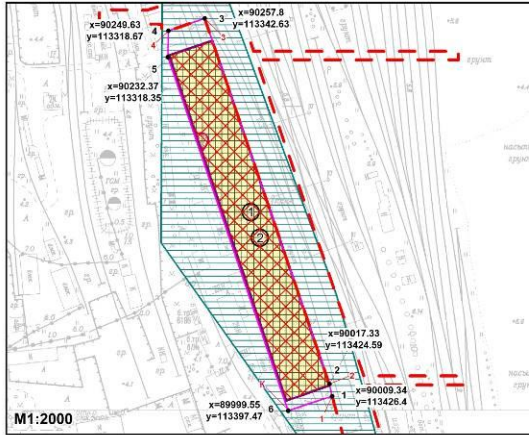
/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ддммгггг)

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 канализационных 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.

						RU7810700034470				
						Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29, (участок жд "Варшавский вокзал-Малая Митрофаньевская улица")				
Иск.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		Специальное	Лист	Листов
					14.05.2010			1	1	
						Чертеж градостроительного плана M1:2000		Количество 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 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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 подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	Предельное количество этажей надземной части: не устанавливается. Максимальная высота: 40/43/50 м. См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4 п.7-п.12 настоящего подраздела

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 использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка						
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Распоряжение КГИОП от 19.11.2013 №10-581.	См. п.1 настоящего под раздела	См. п.1 настоящего под раздела	См. п.1 настоящего под раздела	См. п.1 настоящего под раздела	См. п.1 настоящего под раздела	См. п.1 настоящего под раздела

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
Охранная зона канализационных сетей	6,23-25	см.Приложение	см.Приложение
Охранная 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 "ТЭК-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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН**Сооружения***(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)***Общие сведения о кадастровых работах****1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:**

изменением сведений о площади, этажности сооружения с кадастровым номером 78:32:0750102:3544 и уточнением местоположения границ в результате демонтажа части сооружения

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Общество с ограниченной ответственностью "ЛСС Варшавская", ОГРН: 1117847391628, ИНН: 7840457846

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Коршунова Елена Борисовна

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 006-596-832 72

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность:
31618

Контактный телефон: +79219032649

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

191123, Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом 14, литера А, пом. 1-Н (офис 216)
9032649@gmail.com

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ООО "Агентство кадастровых инженеров СПб"

№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ:

№ 025/2017 «12» июля 2014 г.

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «21» сентября 2017 г.

Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана							
№ п/п	Наименование документа			Реквизиты документа			
1	2			3			
1	Свидетельство о государственной регистрации права			78-АЖ 947920, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, 08.06.2013			
2	Свидетельство о государственной регистрации права			78-78/030-78/088/014/2016-113/1, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, 14.07.2016			
3	Решение о присвоении адреса объекту адресации			76130-32, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, 24.07.2017			
4	Акт о демонтаже сооружения			№4, ЗАО ССМО "ЛенСпецСМУ", 13.05.2015			
5	Проект организации демонтажа			б/н, ООО "НИЦ Эксперт", 01.01.2014			
6	Письмо			3853, Акционерное общество "Эталон ЛенСпецСМУ", 20.07.2017			
7	Чертеж			б/н, Куликова Ольга Андреевна, 17.07.2017			
8	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости			б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, 24.08.2017			
9	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости			99/2017/22945823. ФГИС ЕГРН, 14.07.2017			
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана Система координат СК 64							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «_____» _____ г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	РС-8 ROSI Пункт спутниковой геодезической сети	СГС-1	114705.95	93403.84	сохранился	сохранился	сохранился
2	РС-5 GORN Пункт спутниковой геодезической сети	СГС-1	93686.66	110982.29	сохранился	сохранился	сохранился
3	РС-9 KUP2 Пункт спутниковой геодезической сети	СГС-1	88989.27	117087.07	сохранился	сохранился	сохранился

Исходные данные			
3. Сведения о средствах измерений			
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая Leica GS15	44001-10, 31.08.2017	Свидетельство о поверке № 2116166, выдано 31.08.2016 г.
2	Тахеометр электронный SET 630R	25142-03, 31.08. 2017	Свидетельство о поверке № 2120166, выдано 31.08.2016 г.
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости			
№ п/п	Кадастровый номер		
1	2		
-	-		
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении			
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении			
№ п/п	Кадастровый номер помещения		
1	2		
-	-		
5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении			
№ п/п	Кадастровый номер машино-места		
1	2		
-	-		
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса			
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер	
1	2	3	
-	-	-	

Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура		Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1		2	3
-		1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-		2	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-		3	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-		4	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-		1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости			
Номер контура		Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1		2	3
-		1	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-		2	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-		3	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
-		4	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}$
3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3	4
-	-	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости								
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке								
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости								
Зона № -								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				H ₁	H ₂
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	1	90233.05	113319.96	-	0.1	Наземный	-	-
-	2	90242.37	113347.21	-	0.1	Наземный	-	-
-	3	90016.94	113424.20	-	0.1	Наземный	-	-
-	4	90007.60	113396.99	-	0.1	Наземный	-	-
-	1	90233.05	113319.96	-	0.1	Наземный	-	-
1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости								
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м							-	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м							-	
1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства								
Зона №								
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			H ₁	H ₂	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Описание местоположения машино-места								
Обозначение машино-места (номер) -								
2.1. Сведения о расстояниях								
2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места								
N п/п специальной метки	N п/п характерной точки границы машино-места			Расстояние, м				
1	2			3				
-	-			-				

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места			
№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м	
1	2	3	
-	-	-	
2.2. Сведения о координатах специальных меток			
№ п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат (M _t), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-
2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место			
Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (M _t), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Сооружение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	78:32:0750102:3544
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	-
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	78:32:0750102:3514
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	78:32:0750102
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
7	Адрес объекта недвижимости	г Санкт-Петербург, ул Малая Митрофаньевская, д 5, корп 2, строен 1
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	24.07.2017
	Местоположение объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1
8	Назначение объекта недвижимости	7) Сооружения транспорта и связи
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	Депо
10	Количество этажей объекта недвижимости	1
	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	-
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	1898
13	Площадь объекта недвижимости (P), м ²	-
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	Площадь застройки: 6635.6 м ²

15	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-
<p>Blank area for data entry, containing faint grid lines and illegible text bleed-through from the reverse side of the page.</p>		

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен в связи с изменением сведений об объекте недвижимости – сооружении с кадастровым номером 78:32:0750102:3544. Сведения изменены в части уточнения местоположения границ объекта, указания площади, этажности, а также адреса объекта.

Уточнение местоположения границ объекта произведено в связи с демонтажем части объекта. Демонтаж части объекта выполнен по Проекту организации демонтажа пристроек частей здания объекта культурного наследия регионального значения – «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», разработанным ООО «НИЦ ЭКСПЕРТ» в 2014 году, шифр комплекта: 506.Р2-0-0-ПОД, согласованным с КГИОП (далее – Проект). Работы по демонтажу пристроек, нефтеуловителей, цистерн для мазута, очистных сооружений приняты в эксплуатацию Актом о демонтаже сооружения от 13.05.2015г № 4 комиссией в составе представителей ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ООО «РазмахГП». Решением о присвоении адреса объекту адресации присвоен адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1. Площадь сооружения после демонтажа составила 6196,6 кв. м. Этажность: 1, в том числе антресоль 1 этажа. Материал стен: кирпичные.

В соответствии с п.2 Приказа 953 технический план в обязательном порядке должен содержать планы всех этажей сооружения в формате jpeg. Однако действующая на момент составления технического плана xml схема не представляет такой возможности, поэтому поэтажный план сооружения представлен в формате pdf.

Договор на выполнение кадастровых работ 025/2017 от 12.07.2017г.

СНИЛС кадастрового инженера Коршуновой Елены Борисовны: 006-596-832-72.

Технический план подготовил кадастровый инженер Коршунова Елена Борисовна, являющийся членом СРО КИ Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров» (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 1777). Сведения о СРО КИ Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров» содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "16" августа 2016 г. N 005).

Приложение	
№ п/п	Наименование документа
1	2
1	Свидетельство о государственной регистрации права
2	Свидетельство о государственной регистрации права
3	Решение о присвоении адреса объекту адресации
4	Акт о демонтаже сооружения
5	Проект организации демонтажа
6	Письмо
7	Чертеж
8	Позтажный план
9	Технический план сооружения

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 Мужикова Е.М.

78-А Ж 947920

КОПИЯ ВЕРНА



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

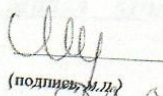
Кадастровый(условный) номер: 78:32:0750102:3514

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 Е.М.)

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

Мужикова Е.М.



Санкт-

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

Я, Качкин Антон Владимирович, временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Качкиной Ирины Анатольевны, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Мною 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- 35877
Взыскано госпошлины (по тарифу): 100 рублей, в том числе по ст.15,23 ОЗН РФ.

Временно исполняющий обязанности нотариуса:



78-АИ 367284

КОПИЯ ВЕРНА



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ
 ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
 Санкт-Петербург, 191060
 Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
 E-mail: in@commim.spb.ru
 ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
 ОГРН 1027809244561
 ИНН 7832000076/КПП 784201001

24.04.2017 № 76130-32
 На № 84390-32 от 14.04.2017

Бабич Г.Н.

действующей по доверенности
 в интересах
 ООО «ЛСС Варшавская»

Шлиссельбургский пр., д. 13, кв. 126,
 Санкт-Петербург

**Решение
 о присвоении адреса объекту адресации**

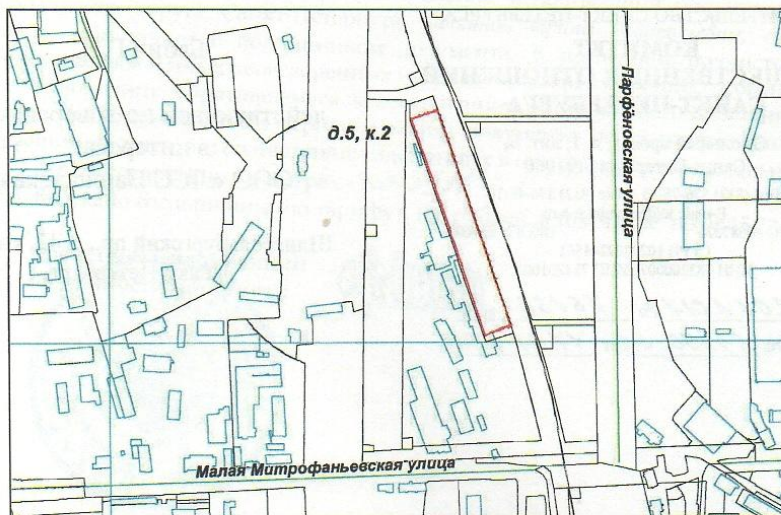
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга сообщает, что на основании заявления от 17.07.2017 (входящий от 17.07.2017 № 84390-32/17) зданию, расположенному на земельном участке с кадастровым № **78:32:0750102:3514** по адресу: *г. Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, участок 29, (участок ж/д «Варшавский вокзал-Малая Митрофаньевская улица»)*, присвоен адрес:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Измайловское, Малая Митрофаньевская улица, дом 5, корпус 2, строение 1.



Описание местоположения здания:

Схема местоположения объекта адресации



Масштаб 1:2000

условные обозначения:

— - ориентировочные границы здания

Примечание:

В соответствии с п. 26 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, датой присвоения, аннулирования адреса объекту адресации признается дата внесения сведений об адресе в государственный адресный реестр.

Исполняющий обязанности начальника
Управления городского кадастра
и мониторинга земель

(должность)

(подпись)

А.Л.Ханьков
(Ф.И.О.)



576-47-50

АКТ № 4
о демонтаже сооружения

КОПИЯ ВЕРНА

г. Санкт-Петербург

13 мая 2015 г.

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (ИНН 7802084569, КПП 785050001, ОГРН 1027801544308), место нахождения: 197348, Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 2, литера А, именуемое в дальнейшем «Сторона №1», в лице Управляющего инвестиционным проектом Жукова А. В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Размах ГП», место нахождения: 192283, г. Санкт-Петербург, Шипкинский пер., д. 3, лит. А, пом. 18-Н, именуемое в дальнейшем «Сторона №2», в лице Генерального директора А. А. Прохорова, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Сторона № 2 на основании договора подряда 07-МО-06/14 от 16 июня 2014 г., по заданию Стороны №1 произвела работы по демонтажу (сносу) пристроек частей здания, нефтеуловителей, цистерны для мазута, очистных сооружений объекта культурного наследия регионального значения - «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Митрофаньевская, лит. Б, кадастровый номер: 78:32:7501Б:17:115.

2. Демонтаж был произведён согласно разработанного проекта ш.506.Р2-0-0-ПОД.

3. Работы по демонтажу пристроек, нефтеуловителей, цистерны для мазута, очистных сооружений выполнялись без вывода основного объекта из эксплуатации, конструктивные элементы и другие характеристики надежности и безопасности здания не затрагивались.

4. Мероприятия по охране труда, обеспечению взрывоопасности, пожароопасности, охране окружающей среды выполнены.

5. В целях фиксации факта демонтажа Сооружения Сторонами образована комиссия, в состав которой вошли следующие лица:

№ п/п	Наименование организации	Должность	Фамилия, Имя, Отчество
1.	ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ	Управляющий ИСП	Жуков А.В.
2.	ЗАО ССМО ЛенСпецСМУ	Руководитель строительства	Кармаза М.В.
3.	ООО «Размах ГП»	Руководитель строительства	Лушников С.С.

6. Комиссией, состоящей из трёх представителей Сторон в 13 часов 10 минут произведен осмотр места демонтажа Сооружения и установлен факт надлежащего исполнения Стороной №2 обязанности по



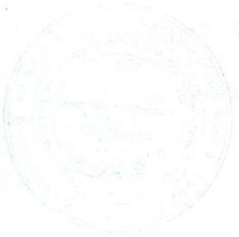
демонтажу Сооружения, что подтверждается подписями членов комиссии:



1) Жуков Алексей Валентинович _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2) Кармаза Михаил Владимирович _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3) Лушников Сергей Сергеевич _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)



Имя	
Фамилия	
Подпись	
Дата	

ПРОТОКОЛ № 4

УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
" ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС "АРСЕНАЛ"

г. Санкт-Петербург

21.05.2018 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Участники Общества с ограниченной ответственностью «Торговый комплекс» «Арсенал»:

Лакшин Вадим Валентинович, паспорт: 40 08 № 777996, выдан ТП № 50 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском районе Санкт-Петербурга 23.07.2009 г., код подразделения 780-050, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект дом 208 кв. 7, владеющий 70% доли компании и

Воробьева Наталья Викторовна, паспорт: серия 40 04 № 000416, выдан 72 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-072, дата выдачи 28.04.2003 г., зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Загребский б/р, дом 31/5, кв. 194, владеющий 30% доли компании.

Итого: присутствовали все участники Кворум 100 %

Председатель собрания: Лакшин Вадим Валентинович
Секретарь собрания: Воробьева Наталья Викторовна

Повестка дня:

1. Продление полномочий Генерального директора ООО «Торговый комплекс «Арсенал» Воробьевой Н.В. сроком на 5 лет.

Слушали:

1. По данному вопросу выступил председатель собрания Лакшин В.В.

Постановили:

1. С 21.05.2018 года продлить полномочия Генерального директора ООО «Торговый комплекс «Арсенал» Воробьевой Натальи Викторовны сроком на 5 лет.

Голосовали "за" - единогласно. "Против"- нет. "Воздержались" – нет.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Лакшин В.В.

Воробьева Н.В.

Общество с ограниченной ответственностью

«Торговый Комплекс «Арсенал»

ПРИКАЗ № 2 -к

Санкт-Петербург

21.05.2018 г.

**О вступлении в должность генерального директора и назначении
главного бухгалтера ООО «Торговый Комплекс «Арсенал»**

1. На основании Протокола №4 общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Торговый Комплекс «Арсенал» от «21» мая 2018 года вступаю в должность генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Торговый Комплекс «Арсенал» с «21» мая 2018 года.

2. Обязанности по ведению бухгалтерского учета и отчетности возлагаю на себя.

Генеральный директор
ООО «Торговый Комплекс «Арсенал»



Воробьева Н.В.

ООО «НИЦ ЭКСПЕРТ»

191040, г. Санкт-Петербург
у.л. Колпинская, д.15/17, литер А, пом. 111.

тел./факс: (812) 438-33-99/702-92-99
e-mail: www.nicexpert.ru
info@nicexpert.ru

№ 3-8229
12 СЕН 2014
ИНН 77-08-001688

**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.
По истечении 3-х лет согласование утрачивает силу.

Штамп № 9 главный инженер проекта
Настоящий (ая, ие) Проект

Согласован (на, ны) КТИ/ОТ с условиями (без условий)
в части сохранения объекта
культурного наследия Санкт-Петербург
7 ОКТ 2014 2014 г.

Исполнитель И.А. Карнов

Начальник отдела (сектора) И.В. Самойлов

Начальник управления Е.Е. Ломоносова



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgor@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОНУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

27 КСОН 7-119

№ 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 вокзала»

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года
№ 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках 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)

(корп.)

(офис)

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

(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

(индекс)

г. Санкт-Петербург

(Республика, область, район, город)

ул. Садовая

(улица)

28/30

(дом)

корп. 13

(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-ПР)	-

Ответственный за
осуществление
авторского надзора и
научного руководства:

Главный архитектор проекта С.В. Кособрюхова

(должность, 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, проводящей работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

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

ОГРН

Адрес места нахождения (места
регистрации)

191123

г. Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

ул. Шпалерная

24

лит. А

офис 72

(улица)

(дом)

(корп.)

(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

(должность, 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 N)

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

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия

(Должность, уполномоченного лица органа охраны)



Е.Е. Ломакина

(Подпись)

(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 в 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 в 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