

## **Акт**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.

Санкт-Петербург

2022 г.

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«07» ноября 2022 г.

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «01» сентября 2022 года по «12» сентября 2022 года, с «19» сентября 2022 года по «27» сентября 2022 года и с «03» ноября 2022 года по «07» ноября 2022 года (Приложение № 11: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована в связи с техническими ошибками.

### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «ПБ «Сириус») (Приложение № 10 – копия договора экспертами).

### **4. Сведения об экспертах**

#### **- *Председатель экспертной комиссии:***

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об

аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

***- Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

***- Член экспертной комиссии:***

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об

аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

**6. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-

Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 36/40-СВО/0722- ИРД);

Том 2. Фотофиксация (шифр: 36/40-СВО/0722-ФФ);

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 36/40-СВО/0722-ИАБ);

Том 4. Техническое заключение по результатам инженерного комплексного обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций (шифр: 36/40-СВО/0722-ОСК);

Том 5. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр: 36/40-СВО/0722-ОЧ);

Раздел 3. «Проектная документация»:

Том 6. Пояснительная записка (шифр: 36/40-СВО/0722-ПЗ);

Том 7. Архитектурные решения (шифр: 36/40-СВО/0722-АР);

Том 8. Система электроснабжения (шифр: 36/40-СВО/0722-ЭО);

Том 9. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 36/40-СВО/0722-ВК);

Том 10. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр: 36/40-СВО/0722-ОВ);

Том 11. Технологические решения (шифр: 36/40-СВО/0722-ТХ).

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А):

«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **8. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 26.08.2022 г. №01-21-2128/22-0-1;
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 02.03.2022 г. №159-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- 3) Копия охранного обязательства объекта культурного наследия №10915 от 22.05.2012 г.;
- 4) Письмо-ответ КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия от 19.08.2022 г. №01-46-22450/22-0-1;
- 5) Копия кадастрового паспорта от 15.01.2016 г. №78/201/16-5343;
- 6) Копия доверенности №90 от 28.06.2022 г.;
- 7) Копия договора аренды нежилого помещения №970/2014 от 22.07.2014 г.;
- 8) Проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **9.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.09.2022 г. №КУВИ-999/2022-1069411 (Приложение №8).
- 8) Копия лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.12.2020 г. (Приложение №9)

### **9.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — Москва, ЗАО «Центрполиграф». 2020.
- 2) Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. 2-е изд. - СПб.: Белое и Черное, 2005.
- 3) ЦГАКФФД СПб, Г 18042.
- 4) ЦГАКФФД СПб. ВР 44448.

### **9.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм». 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.

## **11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

В проекте содержится информация о привлечении ООО «АмРест» к административной ответственности в результате выездной проверки от 31.07.2019 г. в связи с нарушением порядка проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а именно выполнение перепланировки помещения в границах арендованной части помещения 1-Н.

На момент начала экспертизы в объекте культурного наследия в части помещения 1-Н выполнены работы по приспособлению для современного использования под предприятие общественного питания. Работы были выполнены без согласованной проектной документации и без разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Работы по приспособлению включали в себя полное переоборудование и перепланировку арендованных помещений, были оборудованы отдельные входы в цокольный и первый этажи для приспособления помещений для современного использования. На лицевом фасаде расположен 1 основной вход с угла здания без ступеней со стороны фасада и внутренней лестницей со стороны помещения, ведущий в залы для посетителей, расположенных в цокольном этаже. Дверной проем, ведущий из помещения в арочный холл, в процессе эксплуатации был заложен.

Дверные и оконные заполнения дворового фасада, выходящие в атриум первого двора, расположены в части здания, которое не относится к Объекту охраны.

Во время первого периода проведения экспертизы заказчиком была представлена некорректная копия задания КГИОП от 26.08.2022 г. №01-21-2128/22-0-1, в рамках корректировки настоящей экспертизы была приобщена корректная копия.



Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

## **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **12.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственниками помещения 1-Н в объекте культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А), является ООО «Редженси Пропертиез», ООО «АмРест» является пользователем на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.09.2022 г. №КУВИ-999/2022-1069411 (Приложение № 8).

### **12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 г. №159-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 3).

Охранное обязательство объекта культурного наследия №10915 от 22.05.2012 г. (Приложение № 4).

### **12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

История строительства и дальнейшего использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, лит. А, складывается из нескольких основных этапов.

На участке будущей фабрики располагался деревянный дом первой четверти 19 века. Вскоре после него в 1832 г. архитектор И. К. Лаутер возвел трехэтажный каменный корпус по проспекту для купца Воробьева. В 1860-х гг. участком владел арх. К.И. Лоренцен, который продолжил строительные работы.

Табачная фабрика «Лаферм» была основана в столице Российской империи в 1852 году австрийским подданным Йозефом Гоффманом, бывшим католическим священником, прибывшим в Санкт-Петербург в 1840 году и впоследствии ставшим купцом 2-й гильдии, бароном Гупманом де Балбелла. Изначально будущая крупная компания представляла собой небольшую табачную лавку с мастерской, расположенную в арендованном помещении в Пассаже на Невском проспекте.

Производство развивалось успешно, продукция отличалась высоким качеством, в результате чего 1868 году мануфактура Гупмана де Балбелла была отмечена почётным званием Поставщик Двора Его Императорского Величества. В 1869 году к барону Балбеллу присоединились владельцы торгового дома «Стукен и Шпис», российские немцы Карл Стукен и Роберт Шпис. Втроём компаньоны зарегистрировали паевое Товарищество фабрик табачных изделий под фирмой «Лаферм», устав которого был утверждён 2 января 1870 года, которое имело четыре специализированных магазина в Санкт-Петербурге и один в Москве.

Вскоре производство нового Товарищества было перенесено на 9-ю линию Васильевского острова в специально приобретённое для нужд компании здание, ранее принадлежавшее купцу К. И. Лоренцену.

В 1890-х гг. угловое здание надстроили четвертым, затем пятым, а потом и мансардным этажами по проекту арх. Ю. Ю. Бенуа. В начале 1900-х годов фабрике отошел и участок № 38. В 1911 и 1913 гг. возведены шестиэтажные с мансардами производственные корпуса по проекту арх. Р. И. Кригера. Комплекс зданий бывшей табачной фабрики занял почти целый квартал на пересечении Среднего проспекта и 9-й линии В.О.

В 1920-х гг. фабрике было присвоено имя М. С. Урицкого.

Во время блокады Ленинграда фабрика продолжала работать. В 1941-м часть оборудования табачной фабрики им. Урицкого была эвакуирована на Урал. На оставшихся в Ленинграде производственных мощностях было налажено производство мин, снарядов, ручных гранат и другой военной продукции. Одновременно сохранялось и довоенное профильное производство. Всю войну при фабрике им. Урицкого работал детсад.

С 1992 г. — Российско-американское предприятие «Р. Дж. Р. — Петро». В настоящее время производство выведено за черту города. 5

В 2002 г. в реконструированных корпусах фабрики открылся торговый и общественный центр «Торговый остров».

В 2001 г. дом включён КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

#### **12.4. Описание объекта**

Здание пяти-шестиэтажное (шестой этаж-мансарда), прямоугольное в плане. Крыша двускатная, стены выполнены из кирпича. Здание угловое, вытянуто вдоль северо-западной границы участка комплекса. Фасады выходят на красные линии Среднего пр. и 9-ой линии Васильевского острова.

Воротный проезд отсутствует. На месте исторического воротного проезда – арка с полуциркульным завершением, расположенная по центральной оси фасада по Среднему проспекту.

##### Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Фасад решен в приемах эклектики, пятиэтажный. Световых осей части фасада по Среднему проспекту -11, по 9-ой линии Васильевского острова – 3, а также 1 угловая световая ось. Материал облицовки цоколя – гранитные тесаные блоки. Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделанная на уровне 2-го этажа под ленточный руст. Композиция лицевого фасада симметричная.

Дверные проемы прямоугольные, заполнение металлопластиковое. Оконные проемы 1 этажа витринные, прямоугольные. Оконные проемы 2-5-го этажей прямоугольные, расстекловка заполнения оконных проемов – шестичастная, цвет-коричневый. Оконные проемы оформлены на уровне 2-го этажа замковыми камнями, на уровне 3-5-го этажей профилированными наличниками с раскреповками, прямыми профилированными сандриками, филенками в подоконных простенках сложной конфигурации.

1-2-ой и 2-3-ий этажи разделены профилированными межэтажными карнизами. 4-5-ый этажи разделяет профилированный карниз с орнаментом «бегущая волна».

##### Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка. Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения с историческим рисунком расстекловки коричневого цвета.

##### Описание помещения 1-Н:

На основании договора аренды нежилого помещения №970/2014 от 22.07.2014 г. (Приложение №8) помещениями, принадлежащими ООО «АмРест», являются №43 – 59; 63 – 82, расположенные на 1 этаже и №242 – 246, расположенные на 2 этаже.

В помещениях общего пользования на стенах выполнена декоративная отделка с окраской водно-дисперсионными красками. Покрытие полов в помещениях, выполнено из негорючих материалов: керамическая плитки, наливной пол, соответствующий нормам пожарной безопасности. Стены в подсобных помещениях окрашены водно-дисперсионной краской. Покрытие пола, в помещениях с влажным режимом(санузлы) выполнено из керамической плитки.

Оконные заполнения лицевого фасада выполнены из современных ПВХ-профилей со стеклопакетом, окрашены в коричневый цвет.

*В помещении 1-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют на основании распоряжения КГИОП от 02.03.2022 г. №159-рп (Приложение № 3).*

### **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.12.2020 г. (Приложение №9).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

#### ***Раздел 1. «Предварительные работы».***

##### ***Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 36/40-СВО/0722-ИРД)***

В проектную документацию включены необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия кадастрового паспорта и копии поэтажных планов, а также доверенность и договор аренды. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

##### ***Том 2. Фотофиксация (шифр: 36/40-СВО/0722-ФФ).***

Том содержит общую фотофиксацию объекта культурного наследия (лицевого и дворового фасадов), а также фотофиксацию в границах помещения 1-Н в части объекта культурного наследия со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

***Раздел 2. «Комплексные научные исследования».***

***Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 36/40-СВО/0722-ИАБ).***

Том содержит историко-архивные и библиографические изыскания, историческая справка и иконографические материалы, представленные в разделе, отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

***Том 4. Техническое заключение по результатам инженерного комплексного обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций (шифр: 36/40-СВО/0722-ОСК).***

***Том 5. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр: 36/40-СВО/0722-ОЧ).***

Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование помещения 1-Н. По результатам заключения, общее техническое состояние следующее:

- **Фундамент:** Ленточный фундамент трапециевидного и ступенчатого сечения, выполненный из известняковых постелистых плит. Бутовая кладка фундамента выполнена с перевязкой шов. Состояние фундаментов здания оценивается как работоспособное.

- **Стены:** наружные и внутренние стены – кирпичные. Толщина наружной стены 1050 мм. Состояние стен оценивается как работоспособное.

- **Перекрытия:** выполнены из плоских железобетонных плит. Состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

- **Лестница** находится в удовлетворительном состоянии и пригодна к дальнейшей безопасной эксплуатации. Состояние лестницы оценивается как работоспособное.

В разделе также представлены обмерные планы квартиры, обмерные чертежи существующих оконных заполнений и сечения элементов оконных профилей.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 26.08.2022 г. №01-21-2128/22-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм».*

***Раздел 3. «Проектная документация».***

**Том 6. Пояснительная записка (шифр: 36/40-СВО/0722-ПЗ).**

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, краткую историческую справку, сведениями о климатических условиях на участке строительства, об основных строительных конструкциях, инженерном обеспечении, принятых объемно-планировочных, конструктивных, инженерных решениях, о противопожарных мероприятиях, основных решениях по организации работ.

**Том 7. Архитектурные решения (шифр: 36/40-СВО/0722-АР).**

На момент начала экспертизы в объекте культурного наследия в части помещения 1-Н выполнены работы по приспособлению для современного использования под предприятие общественного питания. Работы были выполнены без согласованной проектной документации и без разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Работы по приспособлению включали в себя полное переоборудование и перепланировку арендованных помещений, были оборудованы отдельные входы в цокольный и первый этажи для приспособления помещений для современного использования.

Проект приспособления для современного использования предусматривает следующие мероприятия:

- Приведение оконных заполнений к историческому виду, путем устройства декоративных накладок на существующие оконные заполнения из ПВХ профиля
- Рисунок расстекловки дверного заполнения главного входа в осях 8-А, с угла здания, привести в соответствие с существующими дверными заполнениями
- Воздуховоды приточно-вытяжной вентиляции, размещенные на дворовом фасаде атриума в границах ОКН с выводом на кровлю демонтировать. Проектируемые воздуховоды разместить на дворовом фасаде атриума вне границ ОКН. Проектируемые воздуховоды окрасить в цвет фасада.
- Наружные блоки системы кондиционирования, расположенные на скате кровли в границах ОКН перенести на кровлю флигеля расположенного вдоль 9-ой линии В.О.

Том содержит листы общих данных, ситуационный план, архитектурные планы, разрезы, развертки фасадов, чертежи козырьков, а также спецификация элементов заполнения оконных и дверных проёмов, экспликация полов, ведомость отделки. Все предполагаемые строительные материалы имеют должные гигиенические сертификаты и сертификаты пожарной безопасности.

Архитектурные решения по проекту приспособления помещений не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую

способность и не нарушат исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, соответствует рекомендациям технического заключения и выводам, не противоречит заданию КГИОП.

*Том 8. Система электроснабжения (шифр: 36/40-СВО/0722-ЭО).*

*Том 9. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 36/40-СВО/0722-ВК).*

*Том 10. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр: 36/40-СВО/0722-ОВ).*

*Том 11. Технологические решения (шифр: 36/40-СВО/0722-ТХ).*

В данных томах представлено графическое обоснование принятых проектных решений в части оборудования распределительных устройств и электрических сетей, рассматривается существующая система внутренней канализации, устройство приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением и системы кондиционирования воздуха.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 26.08.2022 г. №01-21-2128/22-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 02.03.2022 г. №159-рп (Приложение №3).

### **13. Обоснование выводов экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А,

ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А), определенного распоряжением КГИОП от 02.03.2022 г. №159-рп (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны определенный распоряжением КГИОП от 02.03.2022 г. №159-рп (Приложение № 3).

Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны.

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 26.08.2022 г. №01-21-2128/22-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **14. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А):



«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/

07.11.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/

07.11.2022 года

Член экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/

07.11.2022 года

### 15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия охранного обязательства объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Письмо-ответ КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

- Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность, договор аренды;
- Приложение № 9.** Копия лицензии МКРФ;
- Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами;
- Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

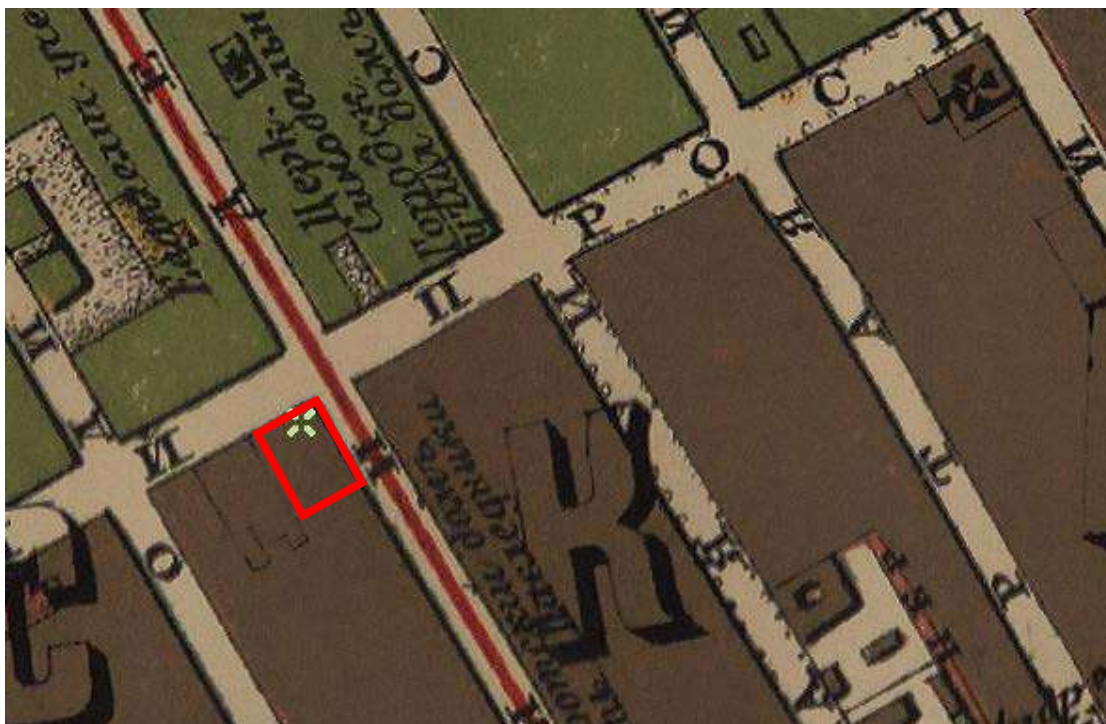
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

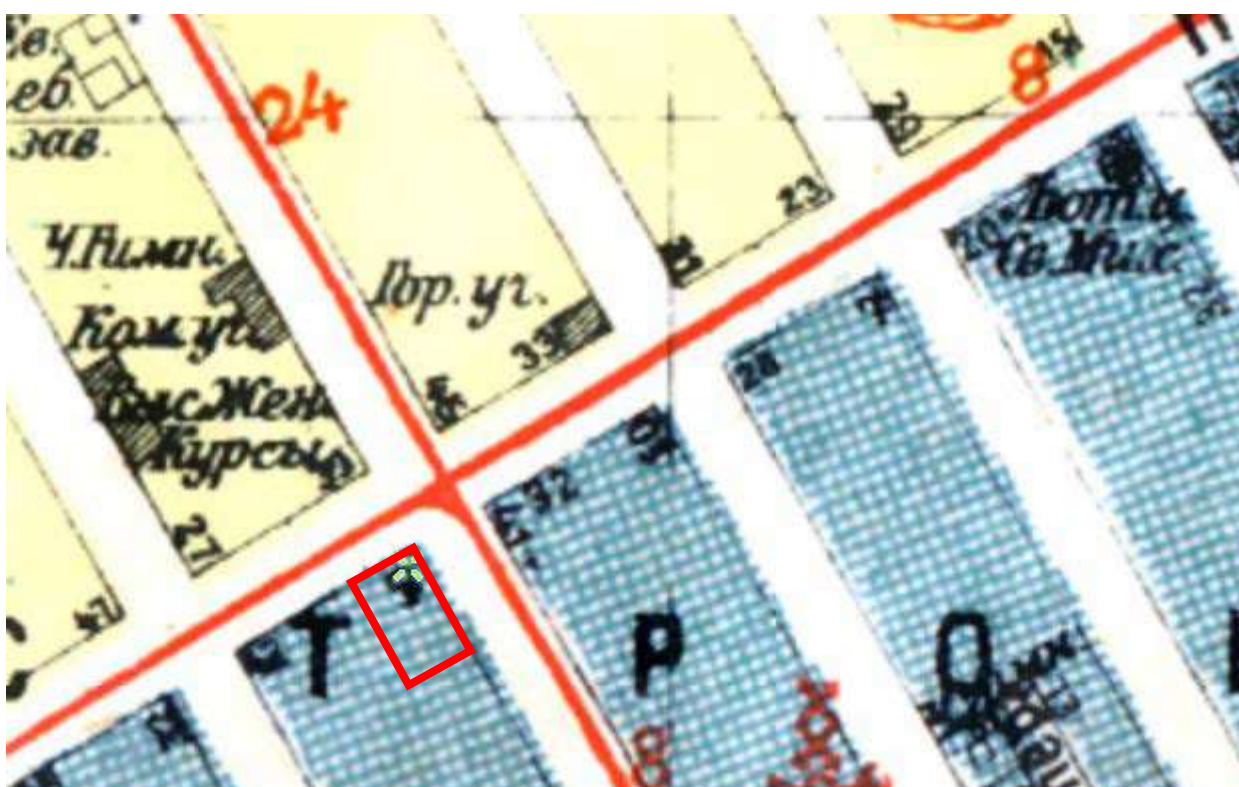
1.       Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2.       Фрагмент плана С. Петербурга 1883 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3.       Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4.       Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5.       Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6.       Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7.       Товарищество табачного производства «Лаферм». 1870 - 1890 г. г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.
8.       Здание табачной фабрики "Лаферм". Начало 1900-х гг. ЦГАКФФД СПб, Г 18042.
9.       Табачная фабрика «Лаферм». 1913 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129908>.
10.      Средний пр. ВО. Угловой фасад д. №36/38. Здания 1-й Государственной табачной фабрики. 29 июля 1925 г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.
11.      Табачная фабрика Урицкого. 1930 г. — Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. 2-е изд. - СПб.: Белое и Черное, 2005.
12.      Общий вид здания на углу 9-й линии и Среднего проспекта Васильевского острова. 1940 г. ЦГАКФФД СПб. ВР 44448.
13.      Общий вид углового фасада дома №39/16 на 2-й линии Васильевского острова (угол Среднего проспекта). 1960 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 76911.
14.      Средний пр. В.О. у 8-9 линии. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129609>.
15.      На Васильевском острове. Февраль 1992. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693686>.
16.      Вид на крышу. Средний пр. ВО. Угловой фасад дома по 9-я линии ВО, 40/Средний пр. ВО, 36. 1997 г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.
17.      Перекрёсток 8-9 линий и Среднего проспекта", 2000 г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/347775>

18. Угловой фасад дома по 9-я линии ВО, 40/Средний пр. ВО, 36. 2006 г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.





3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.





7. Товарищество табачного производства «Лаферм». 1870 - 1890 г. г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.



8. Здание табачной фабрики "Лаферм". Начало 1900-х гг. ЦГАКФФД СПб, Г 18042.

Домъ товарищества табачной фабрики „Лафермъ“  
въ Петроградѣ.



Р.И. Кригеръ, арх.

9. Табачная фабрика «Лаферм». 1913 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129908>.



10. Средний пр. ВО. Угловой фасад д. №36/38. Здания 1-й Государственной табачной фабрики. 29 июля 1925 г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.



11. Табачная фабрика Урицкого. 1930 г. — Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. 2-е изд. - СПб.: Белое и Черное, 2005.



12. Общий вид здания на углу 9-й линии и Среднего проспекта Васильевского острова. 1940 г. ЦГАКФФ СПб. ВР 44448.



13. Общий вид углового фасада дома №39/16 на 2-й линии Васильевского острова (угол Среднего проспекта). 1960 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 76911.



14. Средний пр. В.О. у 8-9 линии. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129609>.



15. На Васильевском острове. Февраль 1992. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693686>.



16. Вид на крышу. Средний пр. ВО. Угловой фасад дома по 9-я линии ВО, 40/Средний пр. ВО, 36. 1997 г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.



17. Перекрёсток 8-9 линий и Среднего проспекта", 2000 г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/347775>.



18. Угловой фасад дома по 9-я линии ВО, 40/Средний пр. ВО, 36. 2006 г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**







Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



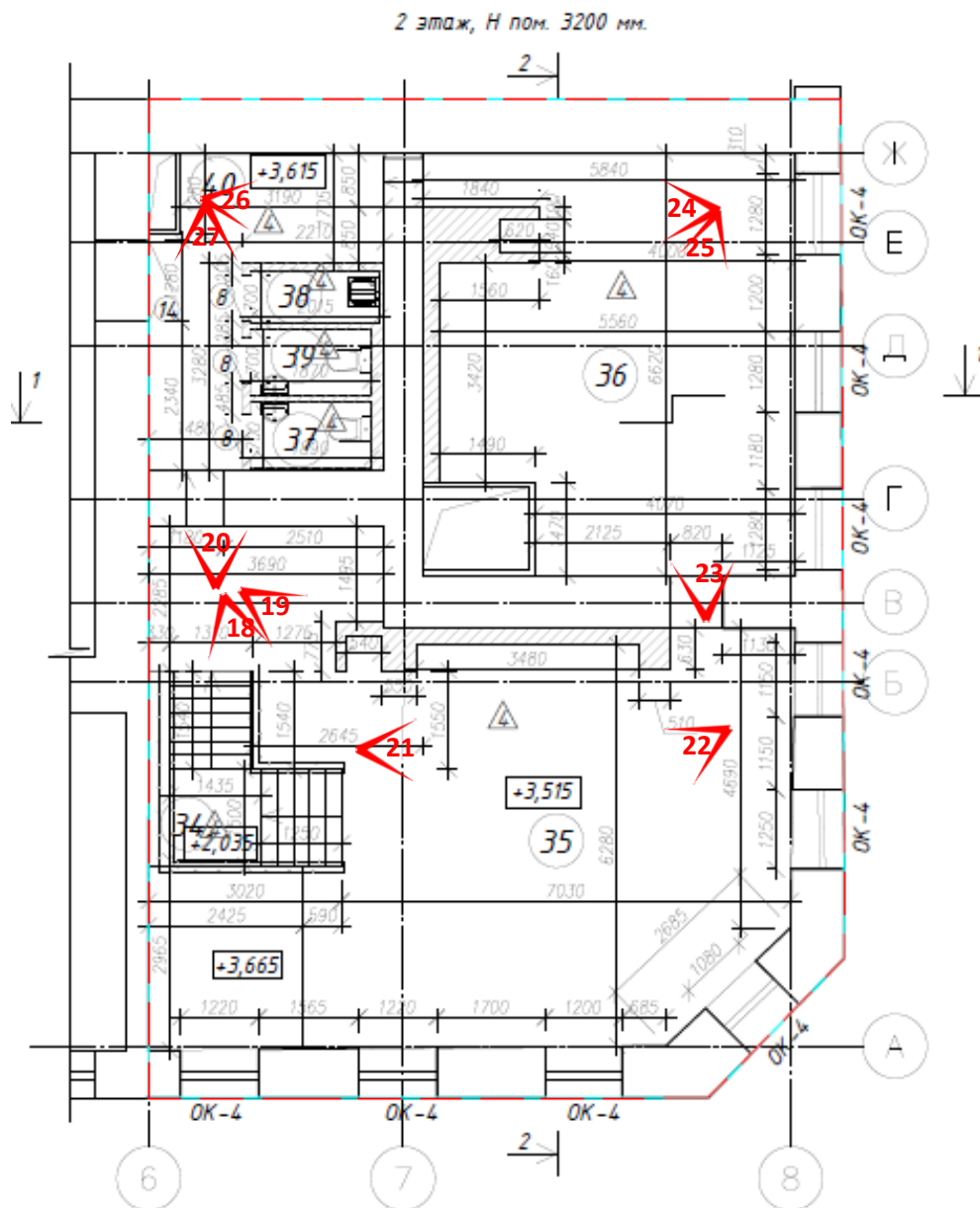


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте плана 2 этажа

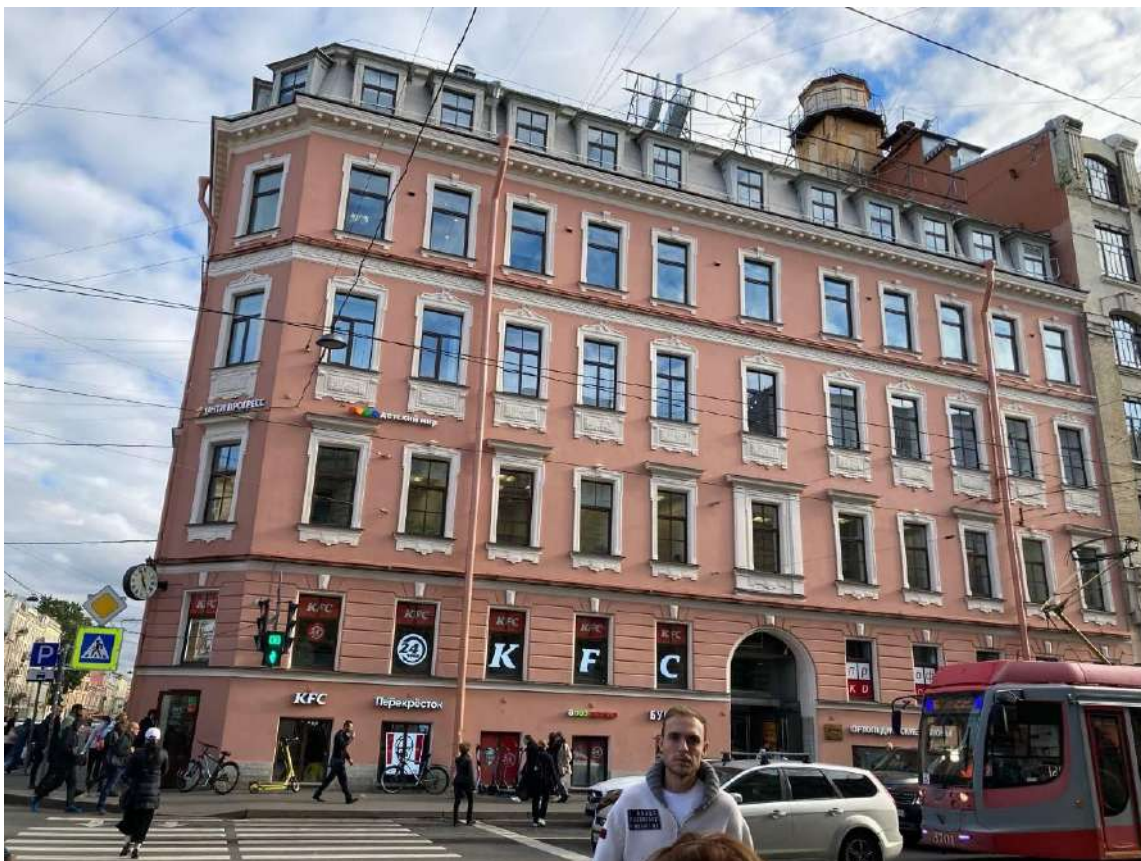


Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 4. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 5. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»

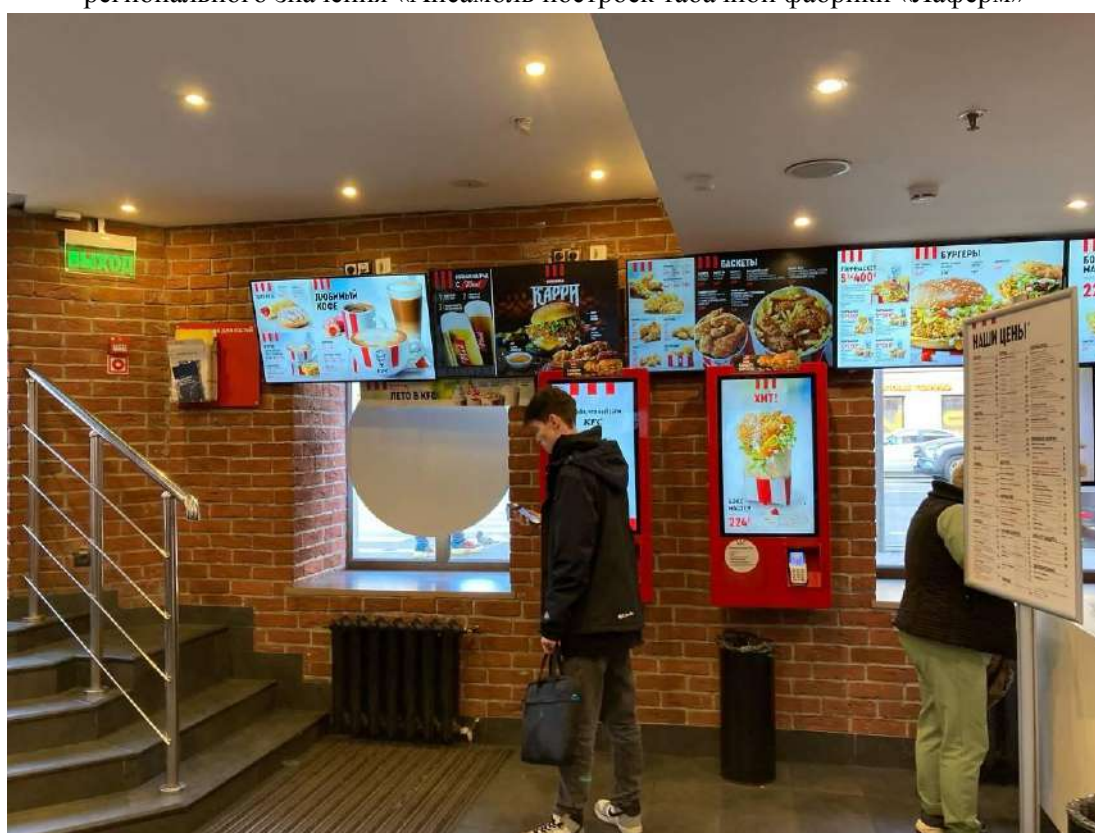


Фото 6. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»

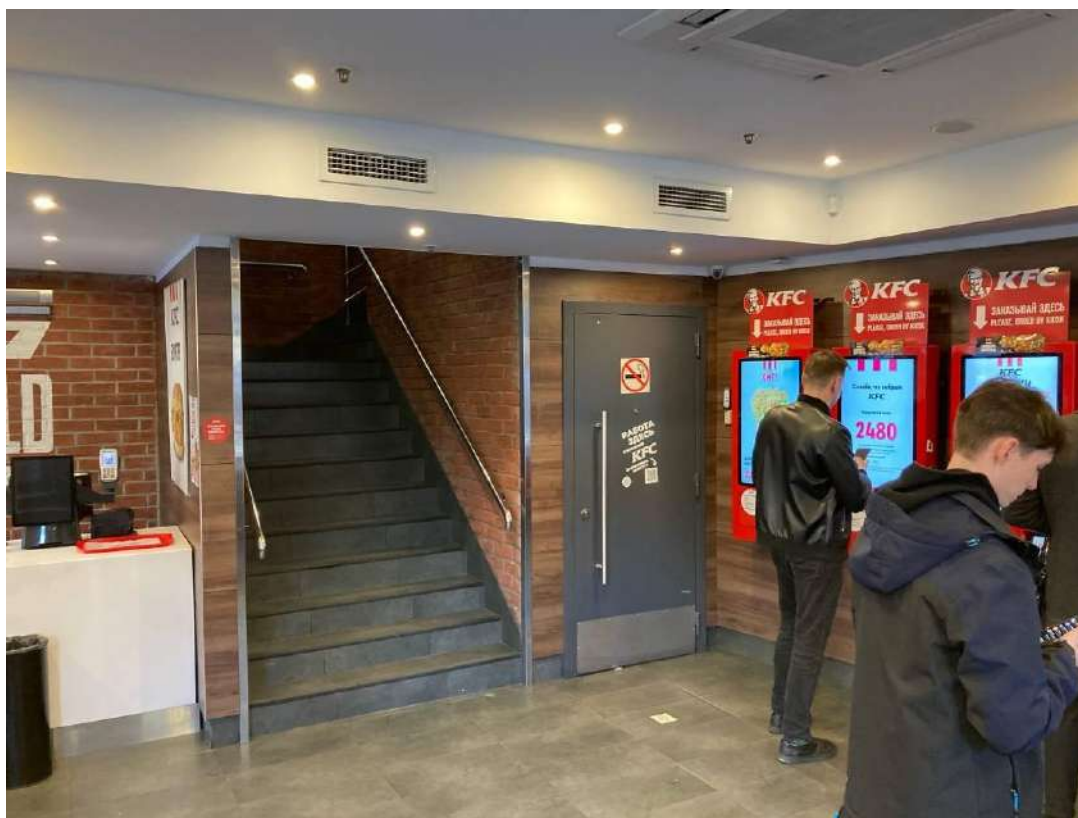


Фото 7. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»

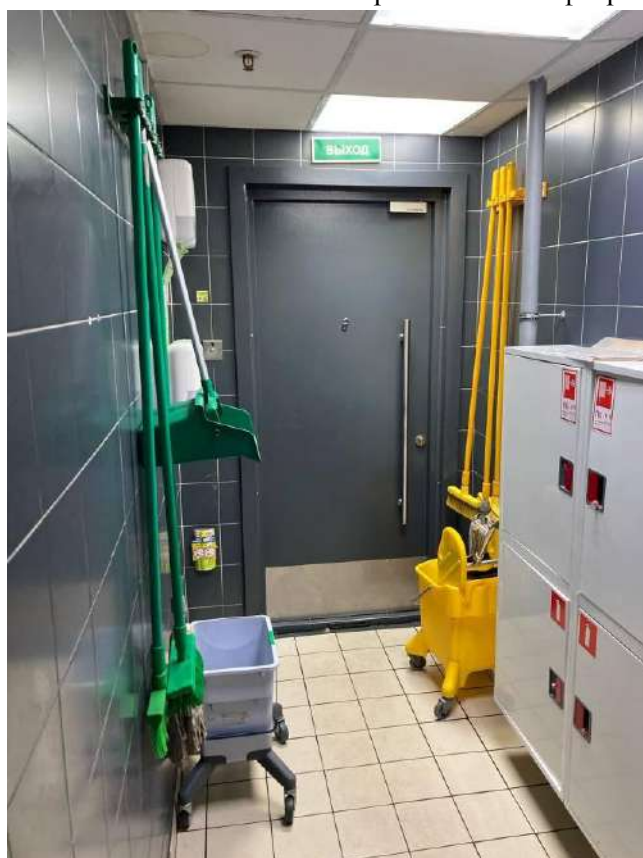


Фото 8. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»





Фото 9. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 10. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 11. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»

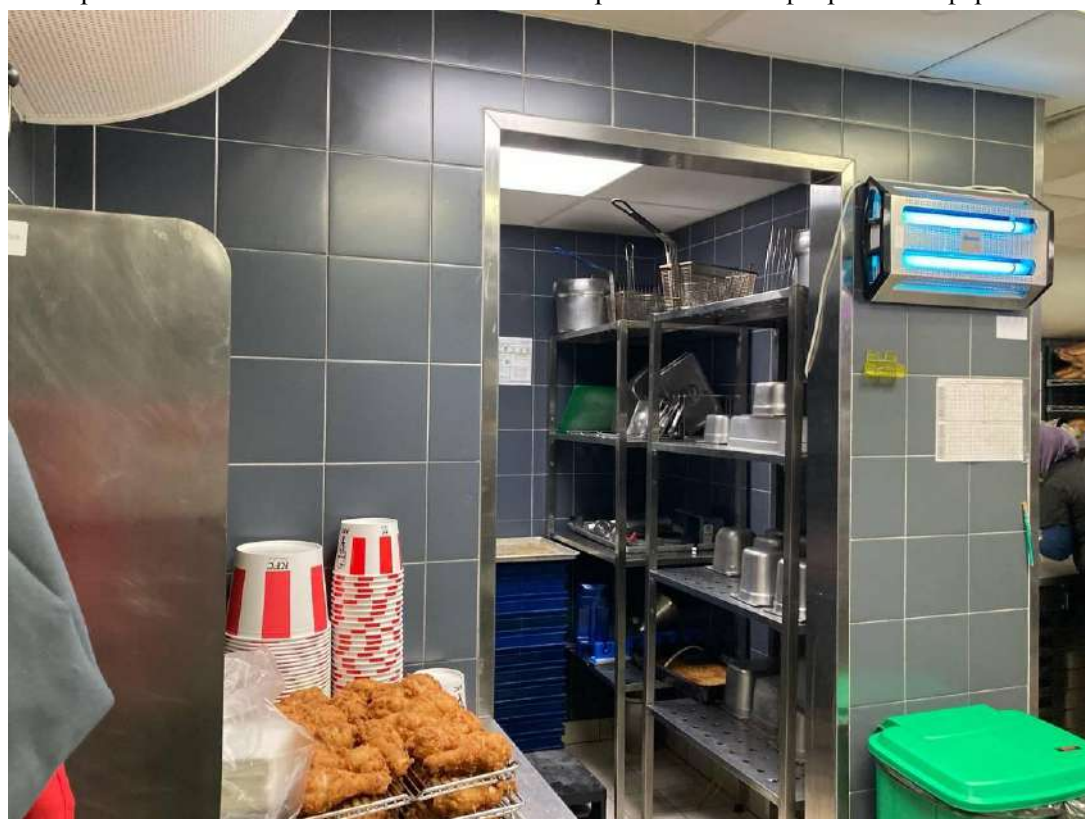


Фото 12. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 13. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 14. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 15. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»

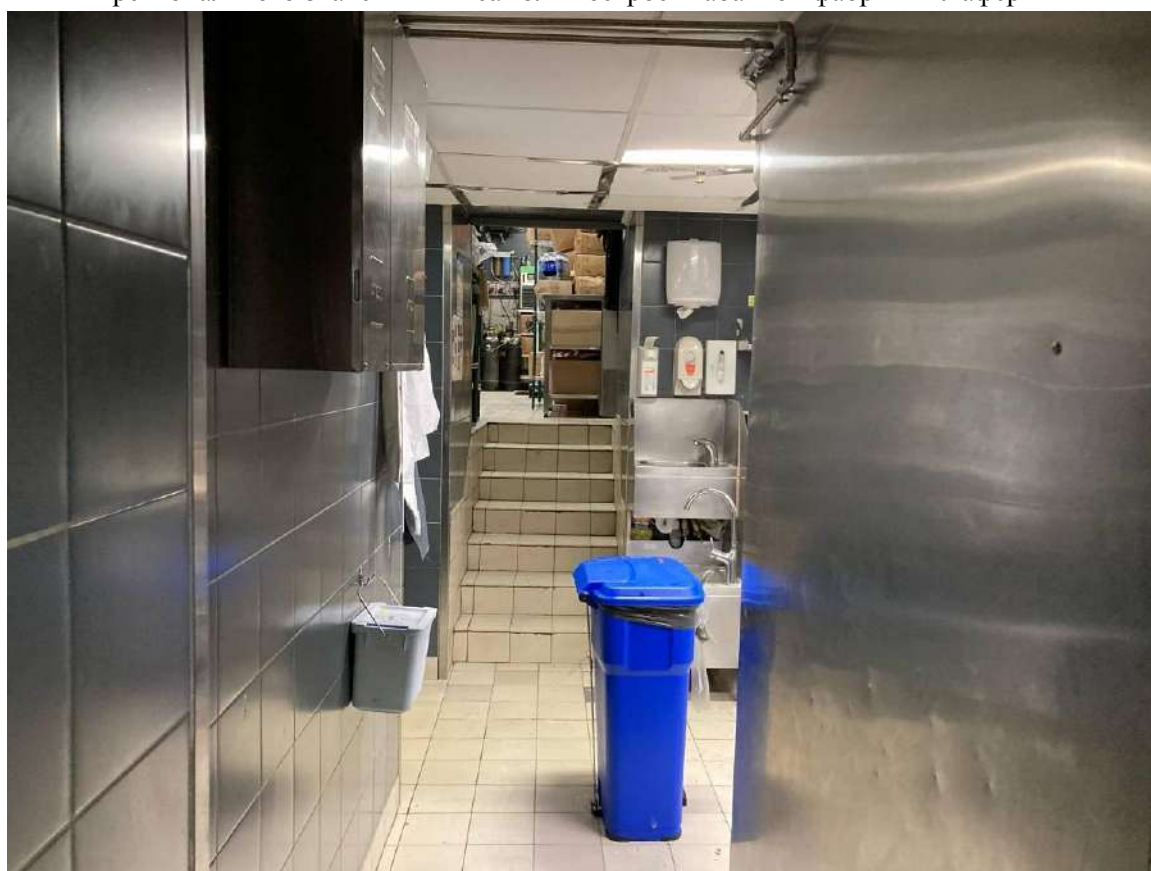


Фото 16. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 17. Интерьер первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 18. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 19. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 20. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 21. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 22. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 23. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 24. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»





Фото 25. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»

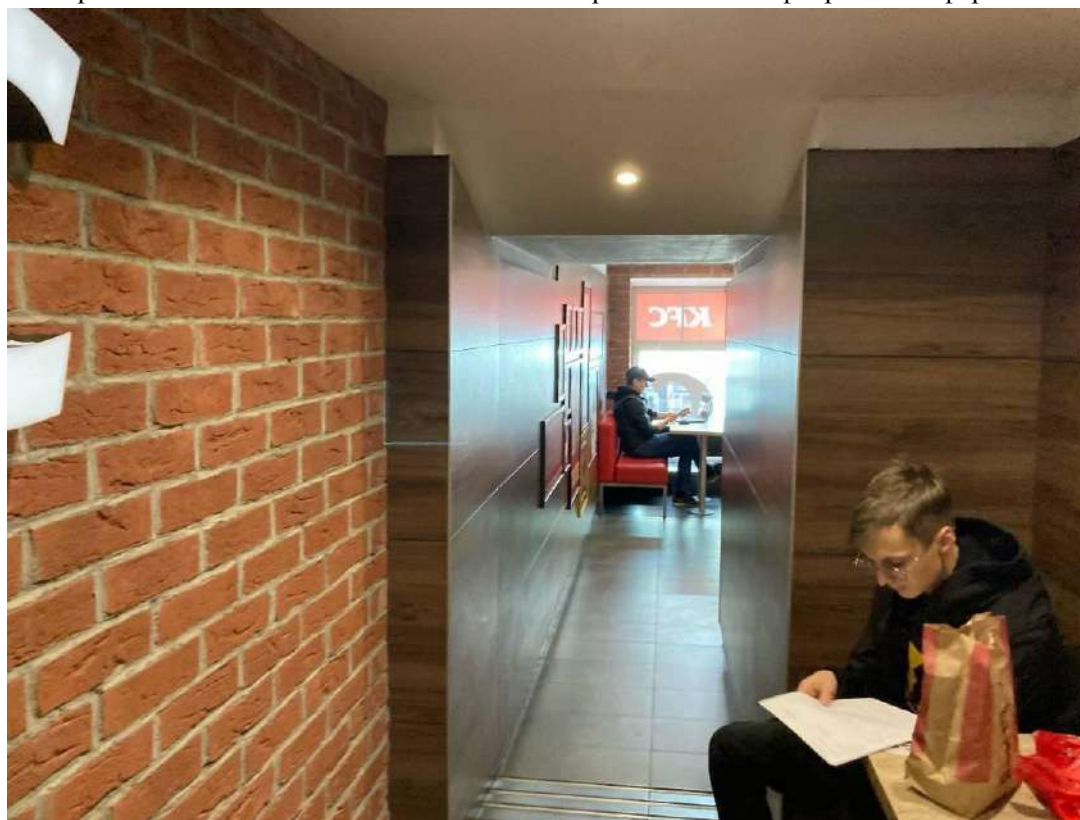


Фото 26. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 27. Интерьер второго этажа объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

02.03.2022

№ 159-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2044/21-0-0 от 13.09.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.12.2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К, в следующем составе:

1.1. Памятник «Производственный корпус № 1», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А;

1.2. Памятник «Производственный корпус № 2», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А;

1.3. Памятник «Производственный корпус № 3», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К.

2. Отказать во включении в реестр: выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера И.

3. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм», числящийся под номерами 612, 612.1, 612.2, 612.3, 612.4.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Председатель КГИОП**



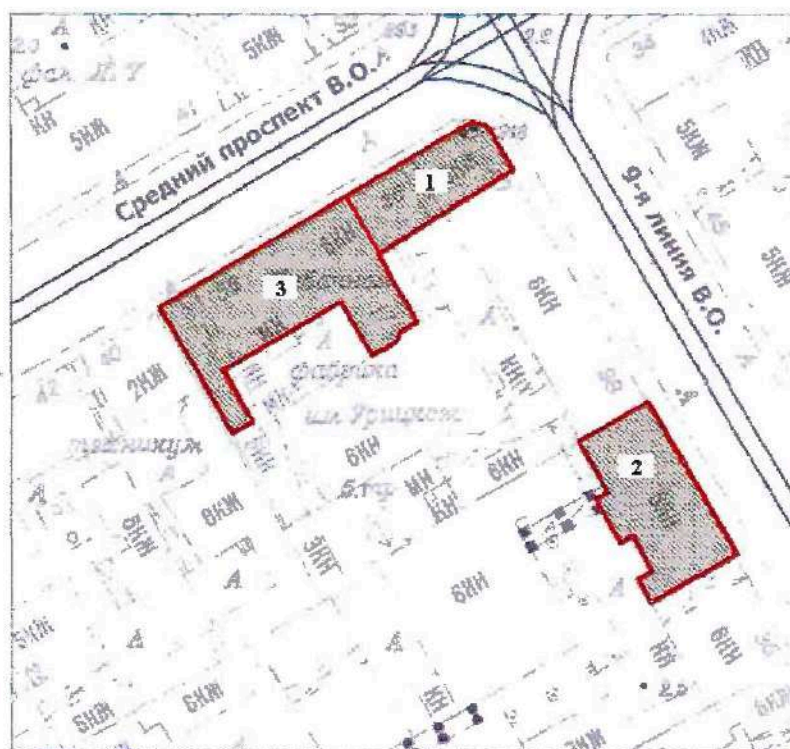
**С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 159-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
 «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»,  
 (далее – объект культурного наследия)  
 Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А;  
 Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



масштаб 1:2000

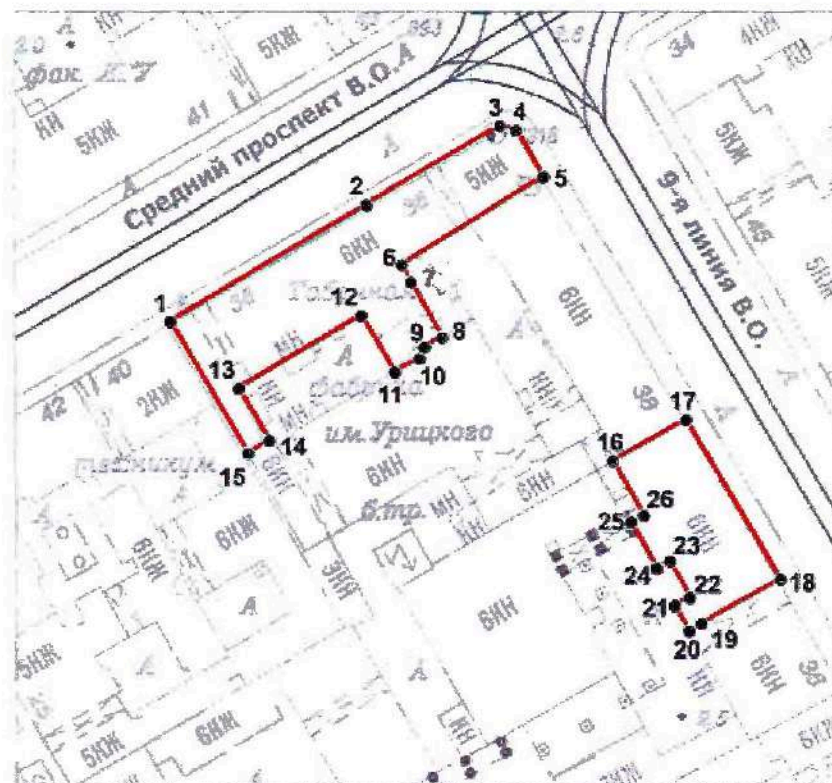
границы территории объекта культурного наследия регионального значения

объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ АНСАМБЛЯ

- 1 Производственный корпус №1 по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. 36/40, литера А;
- 2 Производственный корпус №2 по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. 36/40, литера А;
- 3 Производственный корпус №3 по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. 38, корпус 1, лит. К;

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



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки (см. таблицу)

## 3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
<b>Контур 1</b>		
1	94937,30	111426,21
2	94959,46	111463,66
3	94974,34	111489,10
4	94973,50	111492,20
5	94964,72	111497,33
6	94948,09	111470,28
7	94944,76	111472,14
8	94934,36	111478,03
9	94932,47	111474,65
10	94930,39	111473,80
11	94927,75	111468,97
12	94938,53	111462,64
13	94924,70	111439,18
14	94914,83	111445,03
15	94912,40	111440,91
<b>Контур 2</b>		
16	94910,90	111510,48
17	94918,78	111524,25
18	94888,35	111542,05
19	94880,13	111527,15
20	94878,72	111524,75
21	94883,48	111522,15
22	94884,99	111524,92
23	94891,84	111521,19
24	94890,47	111518,67
25	94899,23	111513,89
26	94900,48	111516,19



Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 159-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения

«Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»,  
(далее – объект культурного наследия)

Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А;  
Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К

1. На территории памятника запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника 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

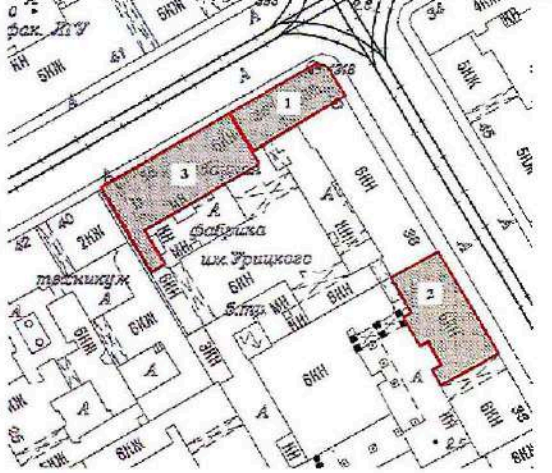
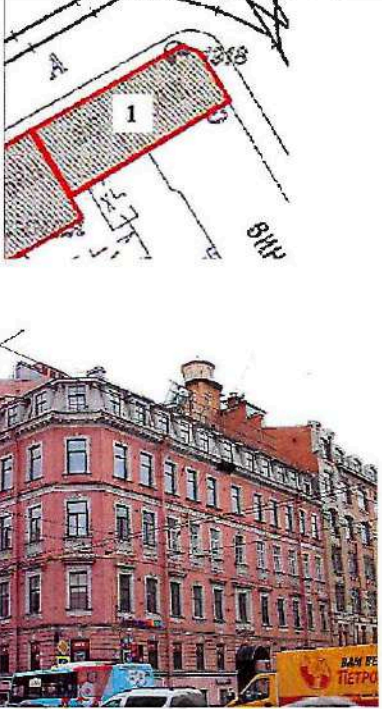
2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 159-рп

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»  
 Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр., д. 38,  
 корпус 1, литера К

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
«Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К			
1	Объемно-пространственное решение ансамбля:	<p>местоположение лицевых корпусов на земельном участке и их конфигурация в плане, включая следующие объекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Производственный корпус №1</li> <li>2. Производственный корпус №2</li> <li>3. Производственный корпус №3</li> </ol>	
I. Производственный корпус №1, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация углового лицевого шестизэтажного корпуса, включая мансардный этаж и воротный проезд (на период первой четверти XX века);</p> <p>крыша — высотная отметка конька, материал покрытия (металл);</p>	



заполнения оконных проемов -  
расстекловка (шестичастная);



оформление оконных проемов —  
замковые камни окон 2-го этажа;



профилированные наличники с раскреповками, прямые профилированные сандрики, филенки сложной конфигурации в подоконных простенках 3-го, 4-го и 5-го этажей;



профилированные межэтажные карнизы 1-2 и 2-3 этажей;


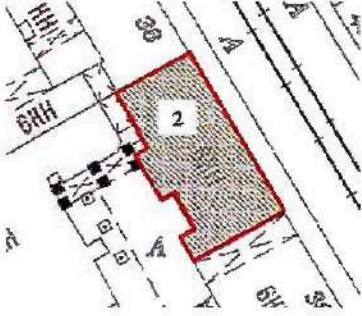



профилированный карниз с орнаментом «бегущая волна» между 4 и 5 этажами;

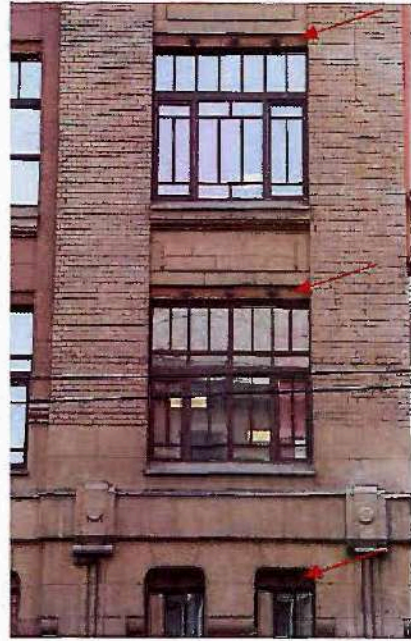


гладкий фриз;  
венчающий выносной карниз на модульонах;



		<p>дворовой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы - местоположение, конфигурация, габариты.</p>	
<p>II. Производственный корпус №2, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого семиэтажного корпуса, включая мансардный этаж и воротный проезд (на период первой четверти XX века);</p> <p>крыша – высотная отметка конька, материал окрытия (металл);</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p> <p>вид материала цоколя и наличника воротного проезда – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада - руст на уровне 1-го этажа (терразитовая штукатурка);</p> <p>штукатурная разделка под руст и неоштукатуренный кирпич 2-6 этажей;</p> <p>исторические воротный, дверные (балконные) и оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнения оконных проемов - расстекловка в уровне 2-7 этажей (мелкая), цвет (коричневый);</p>	

металлические перемычки окон 2-4 и 6-го этажей с розетками;



металлические розетки на перекрытиях балконов;



оформление воротного проезда в виде массивного портала из известняка с лучковой перемычкой, декорированной веерным рустом;



наличники оконных проемов 5-го этажа с веерными замками и перемычками;




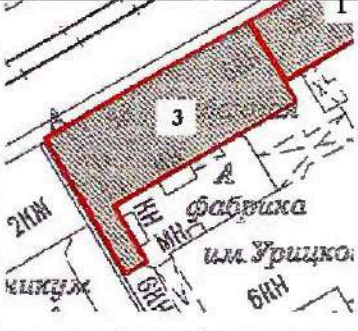
лизены в уровне 2-6 этажей с фигурными основаниями;



два балкона-террасы - конфигурация, габариты; ограждения – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический);





		<p>три аттика (центральный и два боковых) - местоположение, габариты, конфигурация (фигурные, декорированные кронштейнами с валиками);</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка</p>	
<p>III. Производственный корпус №3 Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого семиэтажного корпуса, включая мансардный этаж и воротный проезд (на период первой четверти XX века);</p> <p>крыша – высотная отметка конька, материал покрытия (металл);</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	

3  
Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевой фасад:

вид материала и отделки цоколя и наличника воротного проезда – известняковая плита;

материал и характер отделки фасада – руст в уровне 1-го этажа (терразитовая штукатурка);

штукатурная разделка под руст и неоштукатуренный кирпич 2-6 этажей;

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

заполнение оконных проемов, расстекловка в уровне 2-7 этажей (мелкая), цвет (коричневый);

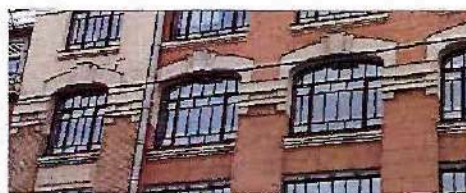
оформление воротного проезда в виде массивного портала из известняка с лучковой перемычкой, декорированной веерным рустом;



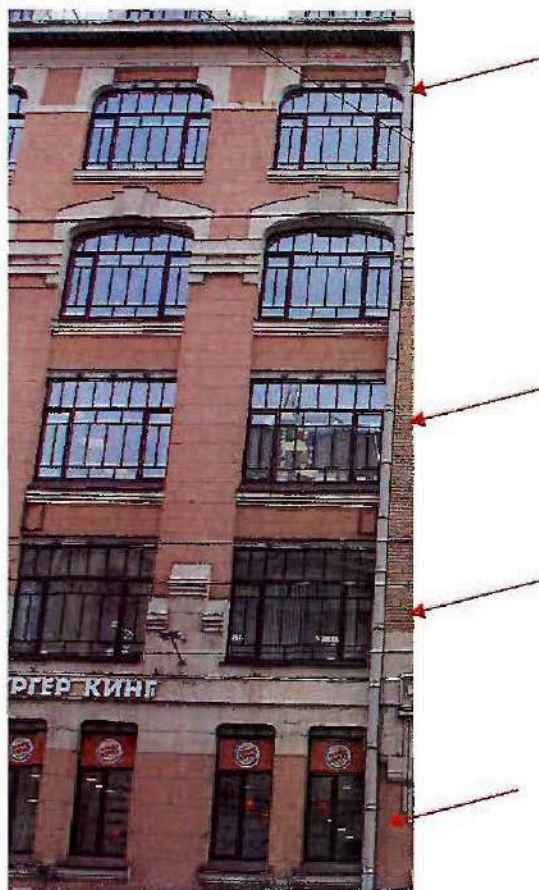
заполнение воротного проема – вид материала (металл), конструкция (двустворчатая, полусветлые), рисунок (прямоугольные филенки в нижней и средней частях, вертикальные прутья, рифленые листы, восемь розеток);



наличники оконных проемов 5-го этажа с веерными замками и перемычками;



металлические перемычки окон 2-4 и 6-го этажей с розетками;



металлические розетки на перекрытиях балконов;

два балкона-террасы - конфигурация, габариты; ограждения – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический);

лизыны в уровне 2-6 этажей с фигурными основаниями;

три аттика (центральный и два боковых) - местоположение, габариты, конфигурация (фигурные, декорированные кронштейнами с валиками);



дворовые фасады:

вид материала и характер отделки фасада — гладкая штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы — местоположение, габариты и конфигурация;

венчающий карниз.



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия охранного обязательства объекта культурного наследия**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

на выявленный объект культурного наследия

(здание, строение, сооружение)

№ 10915

Санкт-Петербург

22 МАЙ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ООО «Редженси Пропертиез» (далее - Собственник) в лице генерального директора управляющей компании ООО "Хенри Чичестер" Василевской А.Г., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность части здания, являющейся выявленным объектом культурного наследия «Производственный корпус» (далее - Памятник), расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40 (корп.А1, корп.А3, корп.А4, корп.А10)), общая площадь здания 30131,8 кв.м, кадастровый номер здания 78:6:2039:6:105, входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм».

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

кадастровый паспорт здания, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга 17.06.2011; свидетельство о государственной регистрации права собственности на бланке серии 78-АЖ 319199 от 23.09.2011.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами, текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

ермическое  
2.1-  
самовол  
Соб  
П-

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);



- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

*Мочалов*

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

74  
5. Об из  
дана в течен  
6. С  
настояще  
Петерф  
нах  
А

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

199004, Санкт-Петербург, Средний пр., д. 36/40 38  
ИНН 7801181640

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.12.2011 № 10-983.

**Госорган**

  
\_\_\_\_\_

Е.Е. Ломакина

ФИО

**Собственник**

  
\_\_\_\_\_

А.Г. Василевская

ФИО

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Письмо-ответ КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия**



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

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

Калинину П. М.

[kalinin@ag-spb.com](mailto:kalinin@ag-spb.com)

№01-46-2450/22-0-1 от 19.08.2022

На № 898033 от 01.08.2022

Рег. № 01-46-2450/22-0-0 от 02.08.2022

**Уважаемый Павел Михайлович!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус № 1», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А, будет предоставлен после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия и присвоения данному объекту регистрационного номера.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**.С. Брыков**

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу  
 (полное наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

КП.1

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	1	Всего листов:	9
--------	---	---------------	---

"15" января 2016 г. № 78/201/16-5343	
Кадастровый номер:	78:06:0002039:2008
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002039
Предыдущие номера:	78:6:2039:6:105
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	30131.8	кв.м
3		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Административно-торговый комплекс		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	8		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	2011		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1375700000		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:06:0002039:6		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002039:2613, 78:06:0002039:2614, 78:06:0002039:2615, 78:06:0002039:2616, 78:06:0002039:2617, 78:06:0002039:2618, 78:06:0002039:2619, 78:06:0002039:2620, 78:06:0002039:2621, 78:06:0002039:2622, 78:06:0002039:2623, 78:06:0002039:2624, 78:06:0002039:2625, 78:06:0002039:2626, 78:06:0002039:2627, 78:06:0002039:2628, 78:06:0002039:2629		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-78-33/073/2011-079 от 23.09.2011, Общество с ограниченной ответственностью "Редженси Пропертиез"			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки: 02.12.2013 проведен кадастровый учет изменений здания в части уточнения его местоположения. Наружные границы объекта не изменены.			
15	Сведения о кадастровых инженерах: Панина Людмила Геннадьевна, ОГРН1067847547151, св-во РН-I №000153 от 10.05.2006, 18.12.2013 г., Панина Людмила Геннадьевна, № 78-12-567 от 10.05.2012, ГУП "ГУИОН", 17.02.2014 г., Баева Лидия Александровна, 78-13-741, ОАО "Региональное управление геодезии и кадастра", 19.05.2014 г., Панина Людмила Геннадьевна, № 78-12-567 от 10.05.2012, ГУП "ГУИОН", 20.01.2014 г., Панина Людмила Геннадьевна, ОГРН1067847547151, св-во РН-I №000153 от 10.05.2006, 06.09.2013 г., Баева Лидия Александровна, 78-13-741, ОАО "Региональное управление геодезии и кадастра", 05.03.2014 г., Лапин Антон Юрьевич, 78-13-786, 02.10.2015 г.			
16	Дополнительные сведения:			
16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—		

Технолог II категории (полное наименование должности)	(подпись)	С. А. Смирнова (инициалы, фамилия)
--	-----------	---------------------------------------



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.1

Здания (вид объекта недвижимого имущества)		
Лист №	2	Всего листов:
		9
"15" января 2016 г. № 78/201/16-5343		
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008
16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —	
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	
Технолог II категории (полное наименование должности)		С. А. Смирнова (инициалы, фамилия)
		(подпись)



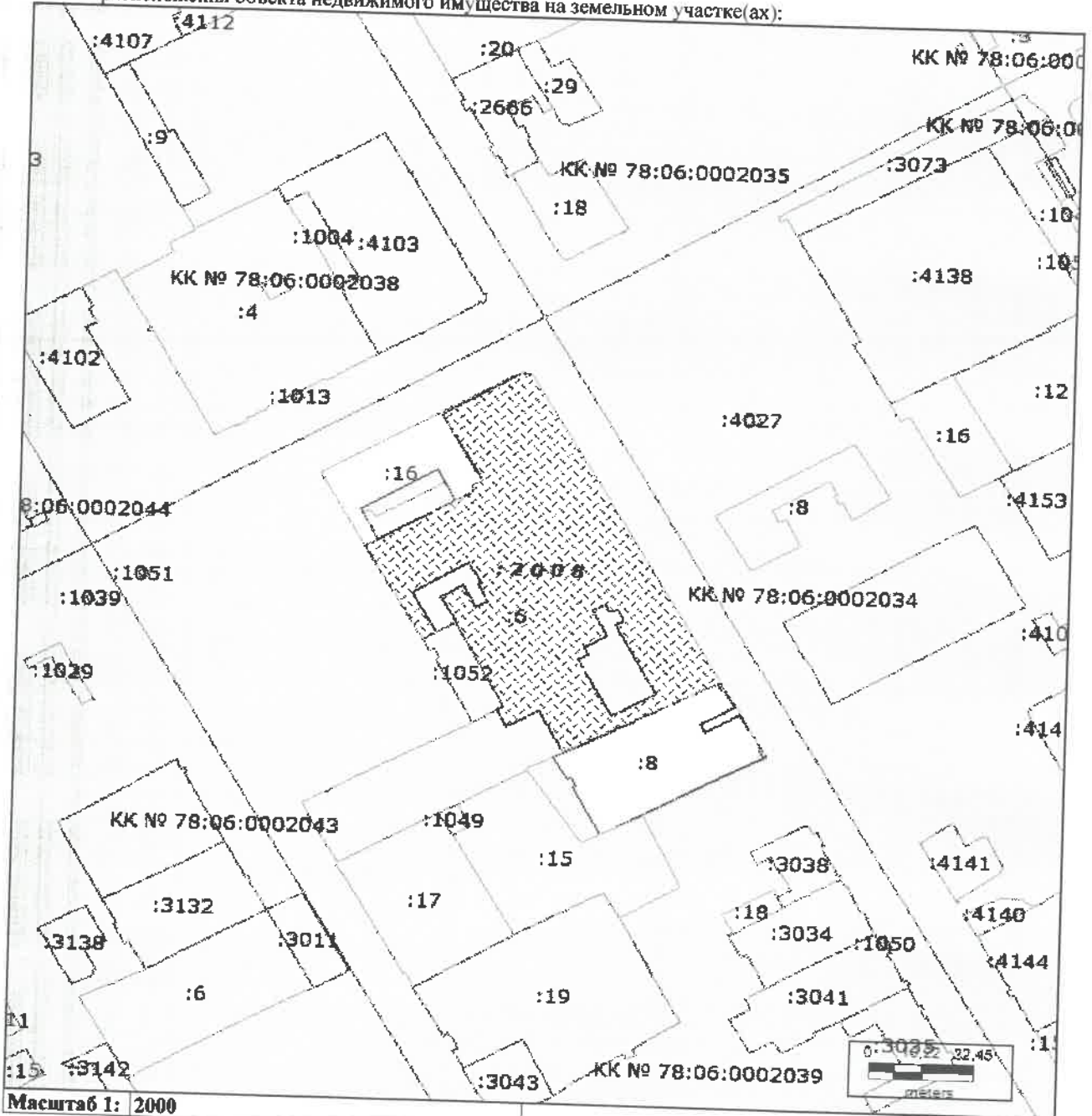


# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.2

Здания (вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	3	Всего листов:	9
"15" января 2016 г. № 78/201/16-5343			
Кадастровый номер:	78:06:0002039-2008		

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Технолог II категории (полное наименование должности)	М.П. (подпись)	С. А. Смирнова (инициалы, фамилия)
--	-------------------	---------------------------------------



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.3

Здания (вид объекта недвижимого имущества)	
Лист №	4
Всего листов:	9
"15" января 2016 г. № 78/201/16-5343	
Кадастровый номер:	78:06:0002039:2008

Сведения о частях здания, сооружения:

Номер п/п	Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Характеристика части
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		
1	78:06:0002039:2008/ 1	площадь	1219.4	кв.м	нежилые помещения № 1066-1079, 1081-1091 расположенные на 7 этаже, общей площадью 1219.4 кв.м., согласно договору аренды нежилых помещений №940/2013 от 17.07.2013	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 29.11.2018
2	78:06:0002039:2008/ 2	площадь	2358.4	кв.м	помещения №1: №355-364; 366-378 на 3-м этаже, площадью 415.4 кв.м.; №531-567; 606-614; 616 на 4-ом этаже, площадью 1109.4 кв.м., общая площадь помещений №1 - 1524.8 кв.м.; помещения №2: № 380-403 на 3-м этаже, общая площадь помещений №2 - 360.2 кв.м.; помещения №3: № 510-530, на 4-ом этаже, общая площадь помещений №3 - 473.4 кв.м. Общая площадь помещений составляет: 2358.4 кв.м., согласно дополнительному	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 03.12.2018

Технолог II категории  
(полное наименование должности)



С. А. Смирнова  
(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.3

Здания (вид объекта недвижимого имущества)		
Лист №	5	Всего листов:
"15" января 2016 г. № 78/201/16-5343		9
Кадастровый номер:	78:06:0002039:2008	

Сведения о частях здания, сооружения:

Номер п/п	Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Характеристика части
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		
3	78:06:0002039:2008/ 3	площадь	534.1	кв.м	согласению к Договору аренды №05-10-10 от 05 октября 2010г. Образуемая часть здания сформирована из ч.п. 981,996,999,1000, 1001,1002,1003,1004,1008,1009,1014 помещения 1-Н, расположенных на 7 этаже.	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 30.01.2019
4	78:06:0002039:2008/ 4	площадь	561.7	кв.м	Образуемая часть здания сформирована из ч.п. 14, 130-135 помещения 1-Н, расположенных на 1 этаже.	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 30.01.2019
5	78:06:0002039:2008/ 5	площадь	43.0	кв.м	Образуемая часть здания сформирована из части ч.п. 19 помещения 1-Н, расположенной на 1 этаже.	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 30.01.2019
6	78:06:0002039:2008/ 6	площадь	214.3	кв.м	образуемая часть помещения расположена на 7-м этаже и включает в себя нежилые помещения 982-995, 997, 998 общей площадью 214,3 кв.м., согласно договору аренды №910/2012 РСС	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 28.02.2019

Технолог II категории  
(полное наименование должности)

(подпись)

С. А. Смирнова  
(инициалы, фамилия)



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.3

Здания (вид объекта недвижимого имущества)	
Лист №	6
Всего листов:	9
"15" января 2016 г. № 78/201/16-5343	
Кадастровый номер:	78:06:0002039:2008

Сведения о частях здания, сооружения:

Номер п/п	Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Характеристика части
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		
7	78:06:0002039:2008/ 7	площадь	294.4	кв.м	от 01.04.2012 г. Образуемая часть здания сформирована из ч.п. 429-434, 453-460 помещения 1-Н, расположенных на 3-ом этаже, общей площадью 294,4 кв.м, согласно договору аренды № 949/2013 РСС от 23.12.2013г.	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 22.03.2019
8	78:06:0002039:2008/ 8	площадь	407.1	кв.м	Образуемая часть здания сформирована из ч.п. 104-111, 116-119, 121-129 и части ч.п. 19 помещения 1-Н, расположенных на 1 этаже и ч.п. 1026, 1027 помещения 1-Н, расположенных на 7 этаже	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 22.03.2019
9	78:06:0002039:2008/ 9	площадь	616.2	кв.м	Образуемая часть сформирована из частей помещения №336-353, 353, 466 нежилого помещения 1-Н, расположенной на 3-м этаже.	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 29.03.2019
10	78:06:0002039:2008/ 10	площадь	1597.9	кв.м	Образуемая часть сформирована из части части помещения №207, частей помещения №208-220, 222-238, части	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения -

Технолог II категории (полное наименование должности)	С. А. Смирнова (инициалы, фамилия)
--	---------------------------------------



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.3

Здания (вид объекта недвижимого имущества)	
Лист №	7
Всего листов:	9
"15" января 2016 г. № 78/201/16-5343	
Кадастровый номер:	78:06:0002039:2008

Сведения о частях здания, сооружения:

Номер п/п	Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Характеристика части
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		
					части помещения №272, частей помещения №274, 275, 277, 279-300 нежилого помещения 1-Н, расположенной на 2-м этаже.	29.03.2019
11	78:06:0002039:2008/11	площадь	101.5	кв.м	Часть здания образована из частей помещения № 86-90 нежилого помещения 1-Н, расположенного на 1-м этаже, цокольном этаже.	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 10.06.2019
12	78:06:0002039:2008/13	площадь	452.5	кв.м	Образуемая часть здания расположена на 6 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п.819-828).	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 09.12.2020
13	78:06:0002039:2008/12	площадь	134.6	кв.м	Образуемая часть здания расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п.29-42).	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 09.12.2020
14	78:06:0002039:2008/14	площадь	514.5	кв.м	Образуемая часть здания расположена на 1-2 и цокольном этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п. 43-59, ч.п. 63-74, ч.п. 75-82, ч.п.242-246).	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 09.12.2020

Технолог II категории (полное наименование должности)	С. А. Смирнова (инициалы, фамилия)
--	---------------------------------------



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.3

Здания (вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	8	Всего листов:	9
"15" января 2016 г. № 78/201/16-5343			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008	

Сведения о частях здания, сооружения:

Номер п/п	Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Характеристика части
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		
15	78:06:0002039:2008/ 15	площадь	2765.0	кв.м	Образуемая часть здания расположена на 5-6 этажах и включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п. 672-697, ч.п. 699-709, ч.п. 711-720, ч.п.829-848, ч.п.850-865, ч.п.867-879, ч.п.881).	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части здания, сооружения - 09.12.2020
16	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
17	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
18	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
19	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
20	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
21	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
22	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
23	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
24	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
25	—	—	весь	—	—	Иные ограничения (обременения) прав
26	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
27	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
28	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
29	—	—	весь	—	—	Иные ограничения (обременения) прав
30	—	—	весь	—	—	Ипотека

Технолог II категории (полное наименование должности)		С. А. Смирнова (инициалы, фамилия)
--	--	---------------------------------------

М.П.

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.3

Здания (вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	9	Всего листов:	9
"15" января 2016 г. № 78/201/16-5343			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008	

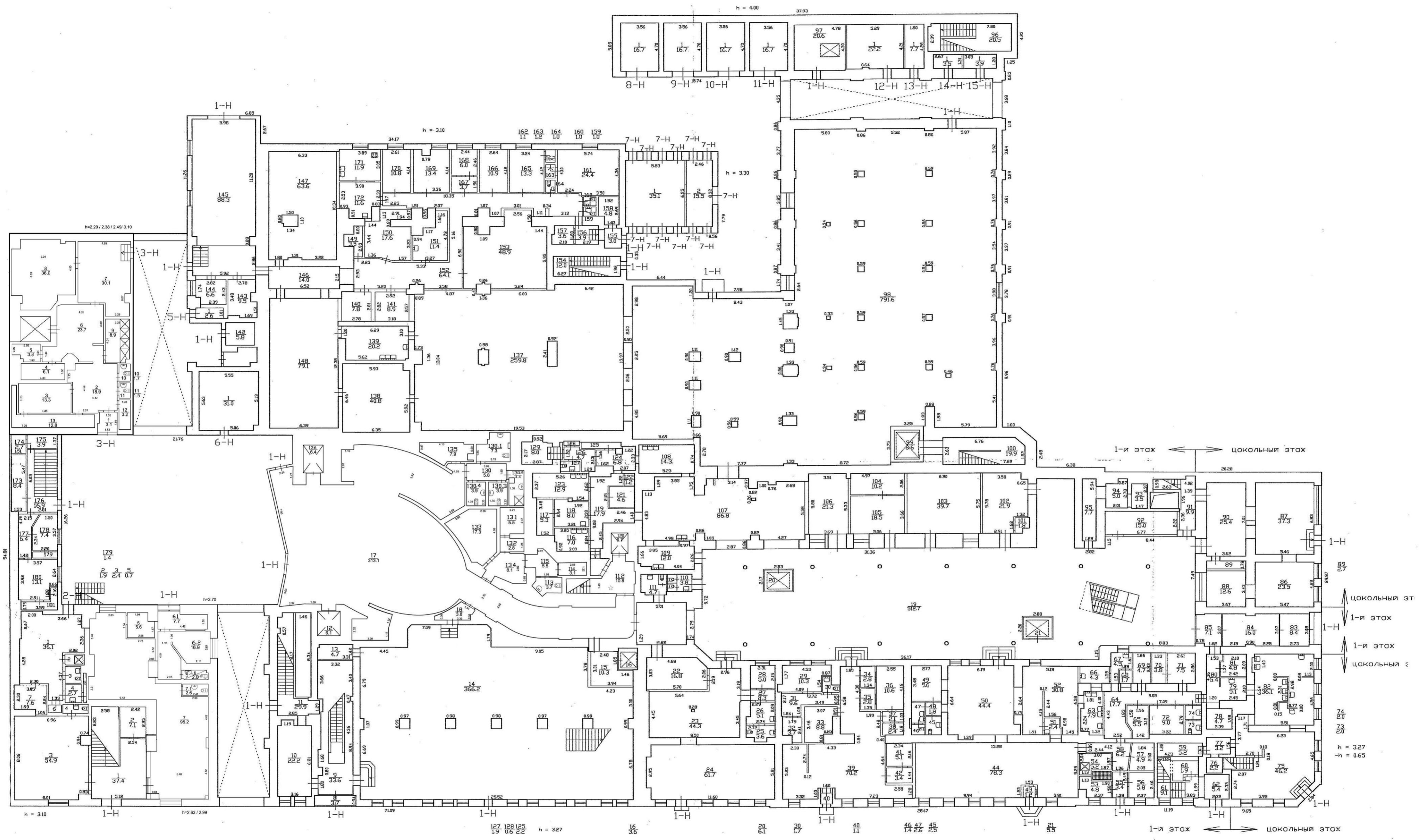
Сведения о частях здания, сооружения:

31	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
32	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
33	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
34	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
35	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
36	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
37	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
38	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
39	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
40	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)
41	—	—	весь	—	—	Аренда (в том числе субаренда)

Технолог II категории (полное наименование должности)	<i>С. А. Смирнова</i> (подпись)	С. А. Смирнова (инициалы, фамилия)
--	------------------------------------	---------------------------------------

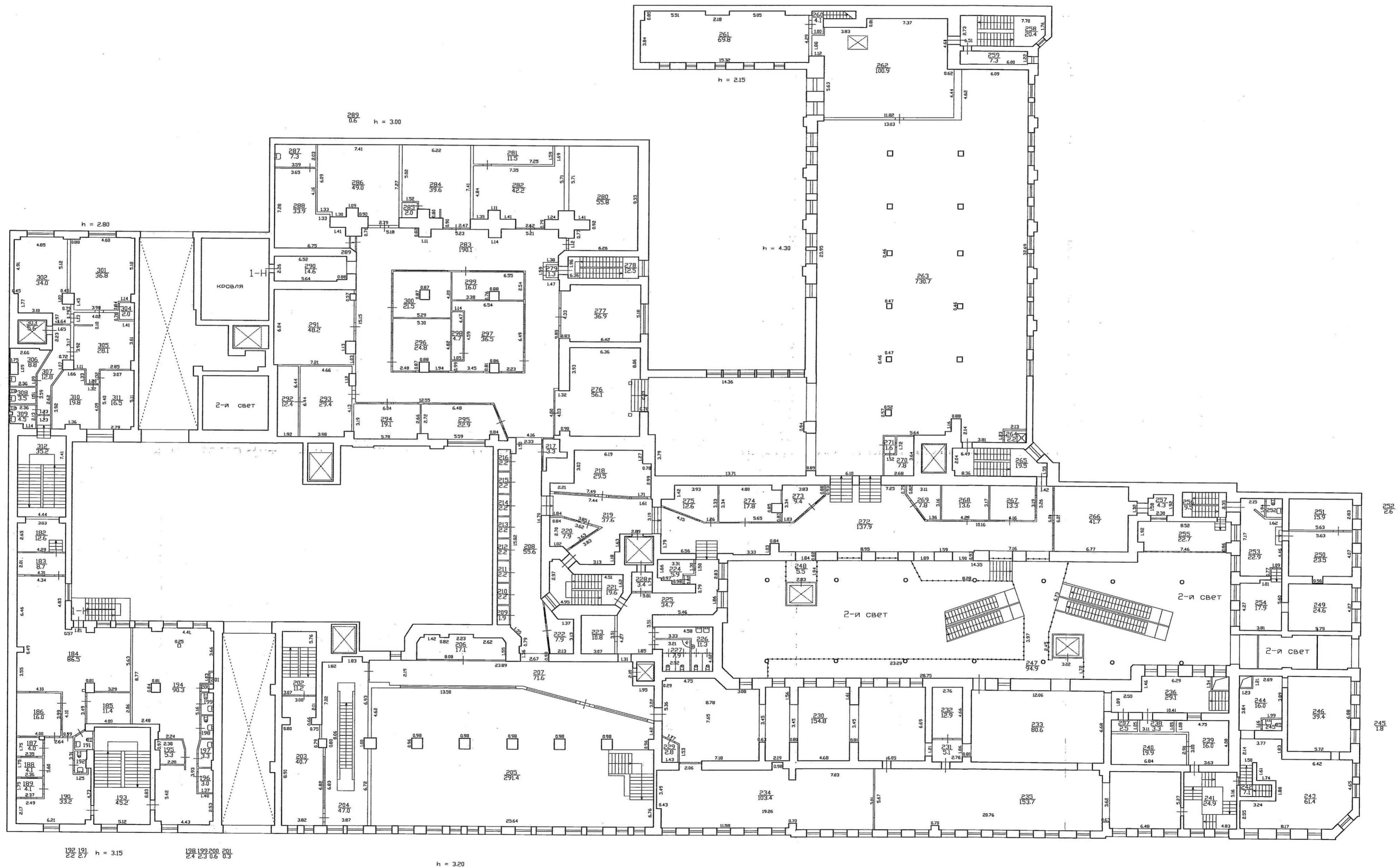


План 1 этажа





План 2 этажа

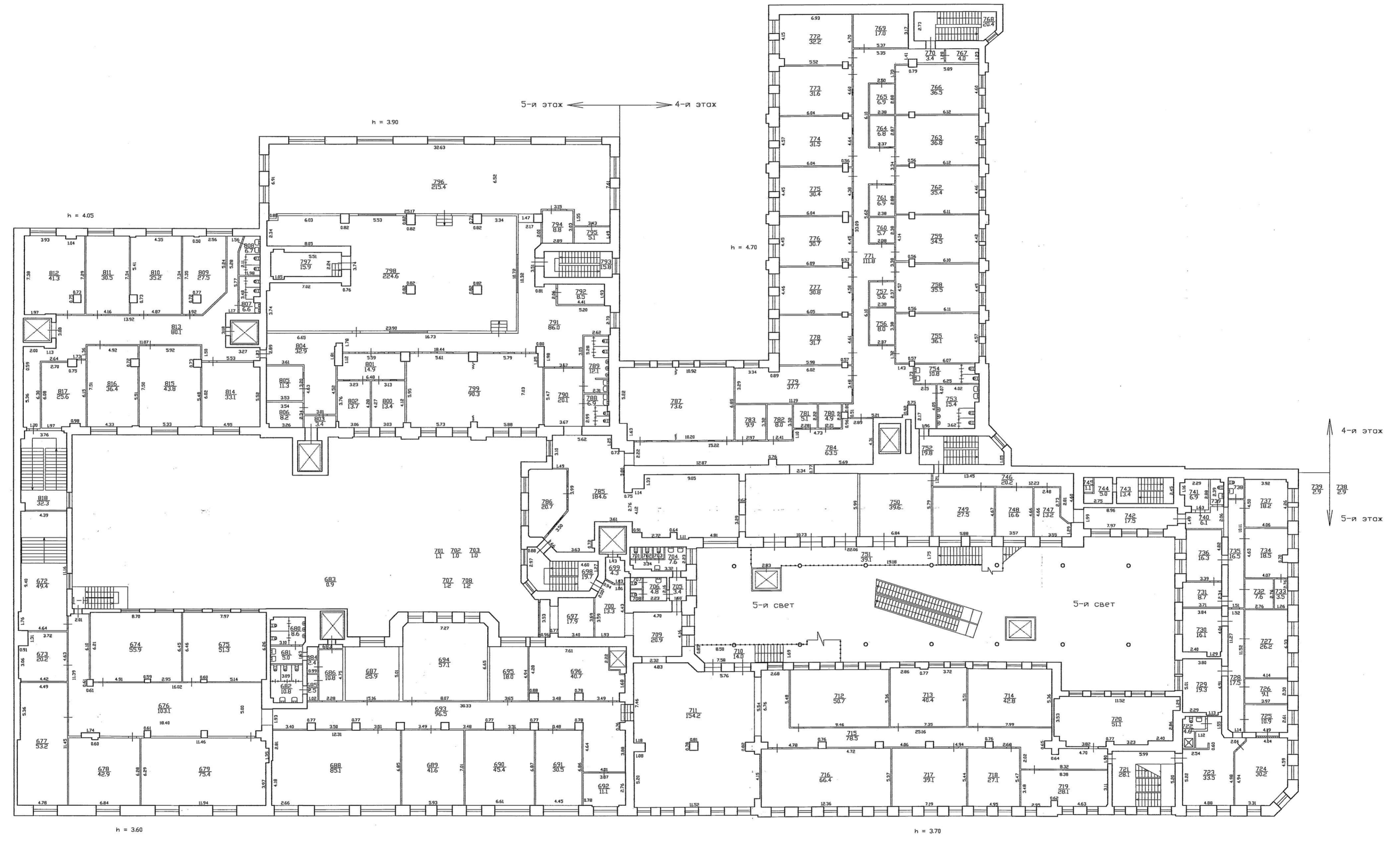


План 3 этажа

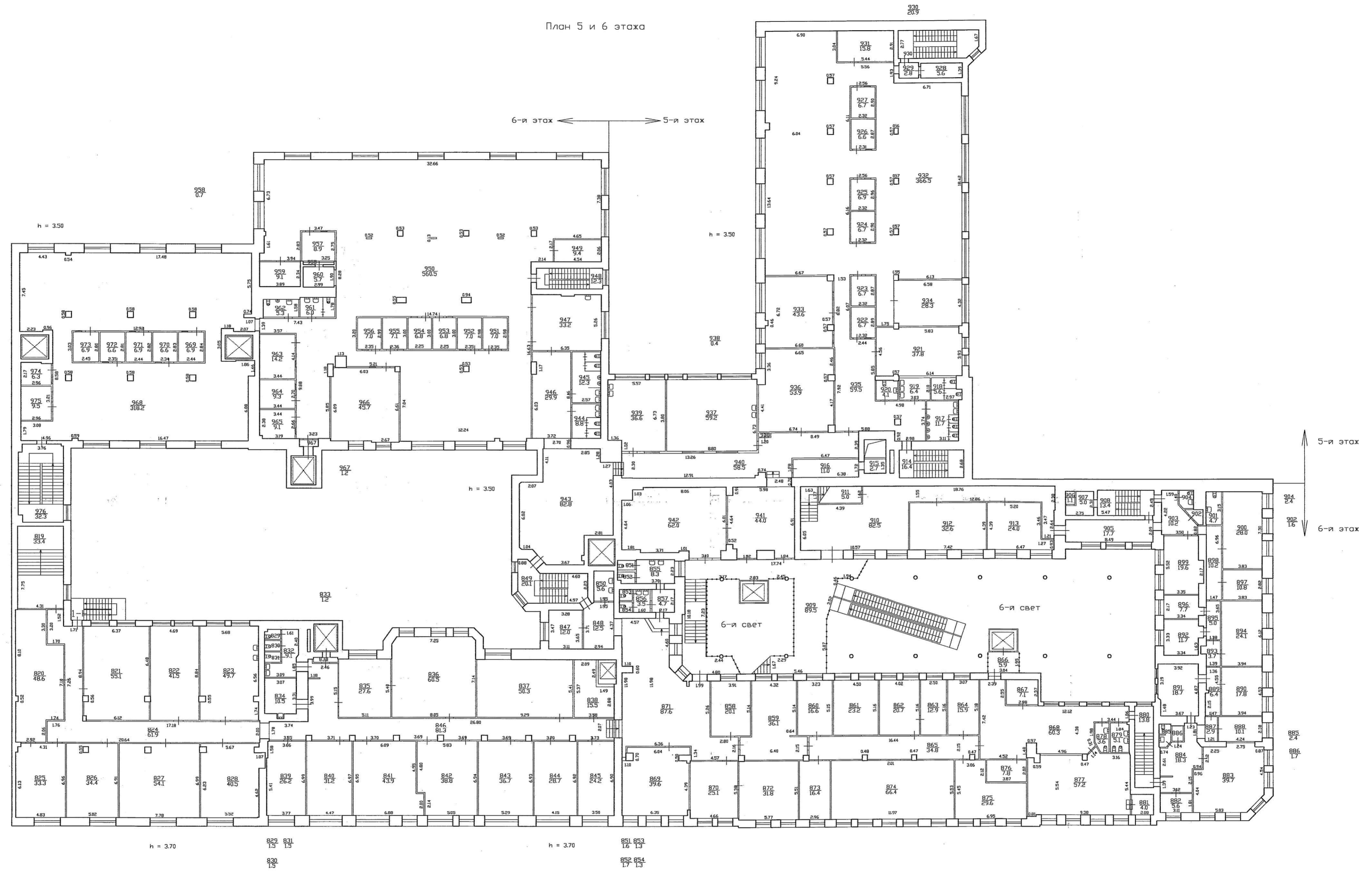




План 4 и 5 этажа



План 5 и 6 этажа



h = 3.70

829 831  
13 13  
830 15

h = 3.70

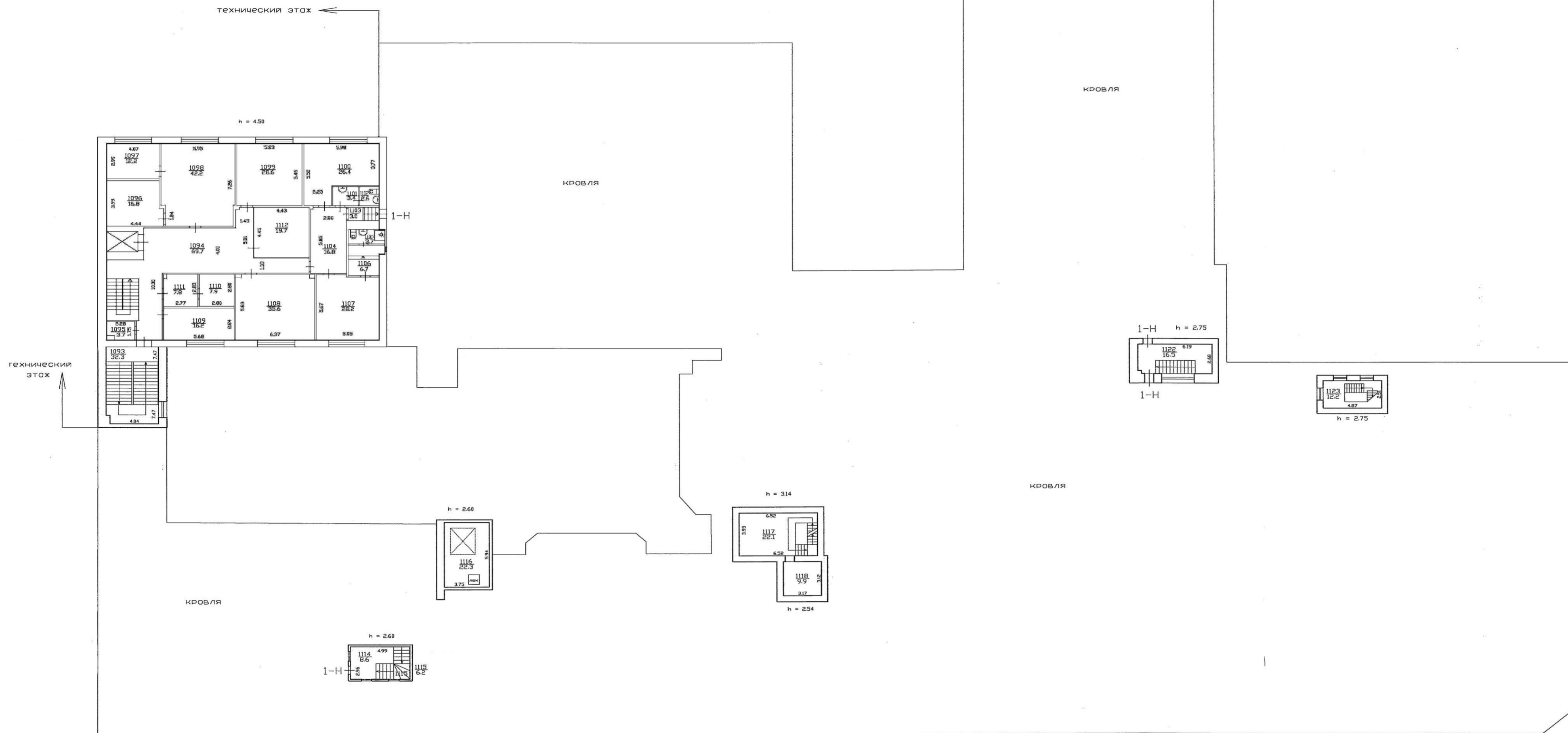
851 853  
16 13  
852 854  
17 13

5-й этаж  
6-й этаж

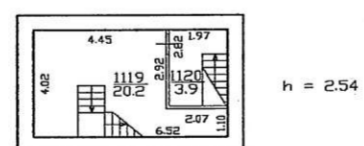


План технического этажа и мезонина-надстройки

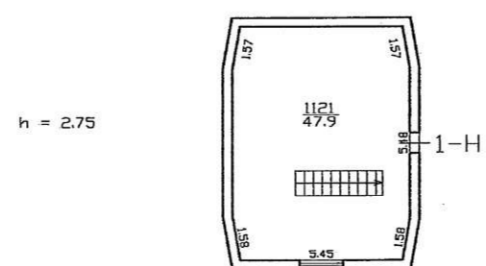
Инв. N 02/01-1717  
Литера "А"



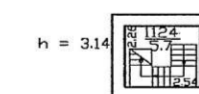
мезонин-надстройка(2-й уровень)



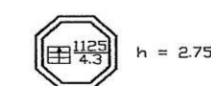
мезонин-надстройка(3-й уровень)



мезонин-надстройка(2-й уровень)



мезонин-надстройка(3-й уровень)

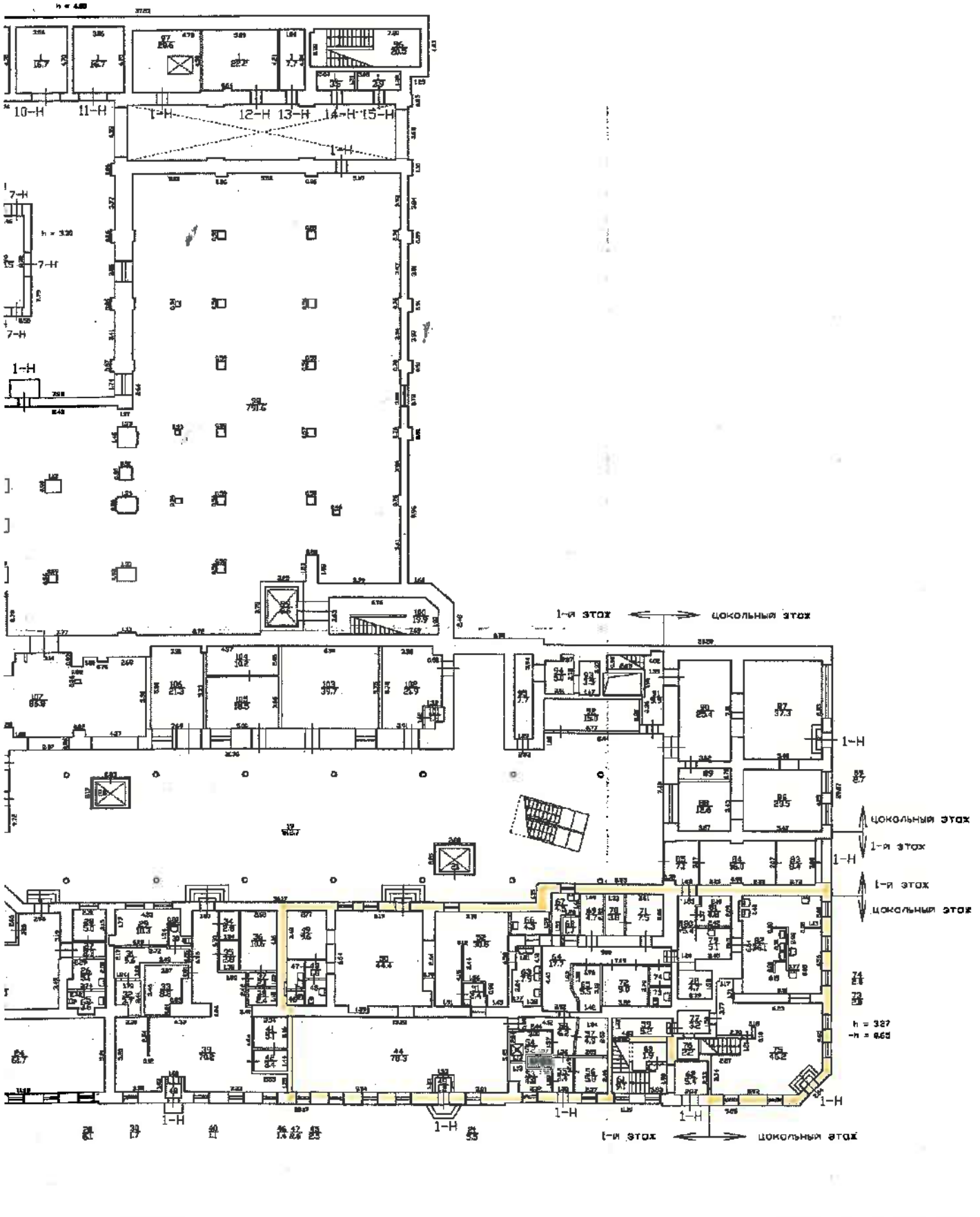


Договор аренды нежилого помещения № 970/2014 от «22» июня 2014 года.

Приложение № 1

Инв.№ 02/01-1717  
Литера "А"

План 1 этажа





Договор аренды нежилого помещения № 970/2014 от « 22 » июля 2014 года.

Приложение № 4

Размещение рекламных вывесок на Здании

Сторона согласовали следующее размещение вывесок на Здании:






**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  
ООО «РедженсиПропертиз»

**АРЕНДАТОР:**  
ООО «АмРест»

*А.Г. Василевская*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Генеральный директор  
Управляющей компании  
ООО «ХЕНРИ ЧИЧЕСТЕР»  
А.Г. Василевская

Генеральный директор  
Иванов В.С.

Член Правления  
Драгунас А.А.

М.П.

М.П.

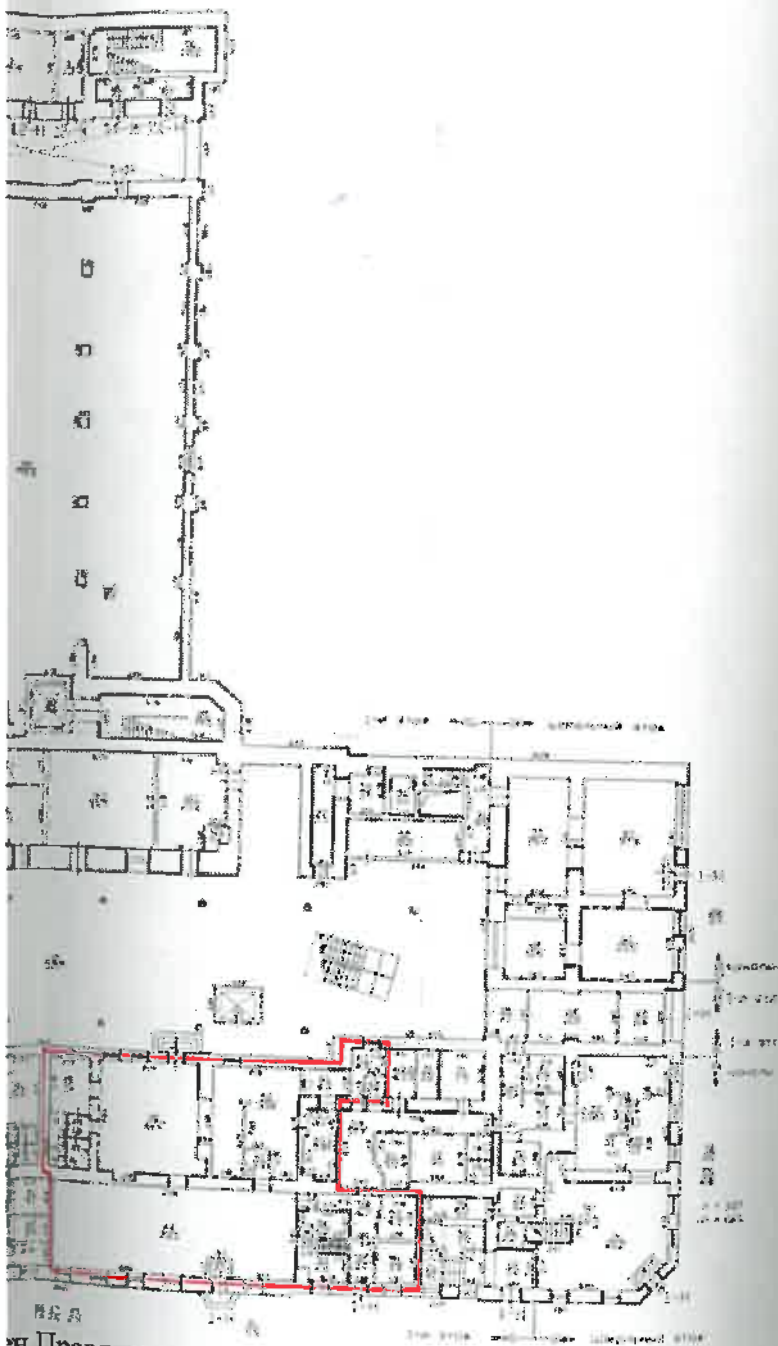
М.П.




*[Handwritten signature]*

Приложение №1 к Дополнительному соглашению № 1 от 28 августа 2014 года  
к Договору аренды №970/2014 от 22 июля 2014 года

Итого: 62/01-1717  
Листов: 14



Уд. Правления

  
Драгунас А.А./

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» (ремонт и приспособление для современного использования ч.п.1-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д.36/40, лит.А, ч.п. 1-Н» (шифр: 36/40-СВО/0722), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия лицензии МКРФ**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 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 (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Проектное бюро «Сириус»**

**ООО «ПБ «Сириус»**

(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, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН)

**1157847146930**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

**7838037322**



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20791** от **22 декабря 2020 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.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)