

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)» по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А. Проект реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 3, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2022 г. (шифр АБТ-02/22)

Санкт-Петербург
2023

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией из трех аттестованных экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Хангу Л.А., член экспертной комиссии Варакин Е.П. (Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров подряда от 21 декабря 2022 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенных заказчиком с каждым из трех экспертов (Приложение № 9).

1. *Дата начала и дата окончания проведения экспертизы*

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 21 декабря 2022 года по 17 января 2023 года.

2. *Место проведения экспертизы* – город Санкт-Петербург.

3. *Заказчик экспертизы* – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» (ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»); ИНН 7813173450; адрес: 199178, СПб, 12 Линия В.О., д. 33, кв. 27

4. *Сведения об экспертах:*

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Стаж работы	23 года
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. С 17 июля 2022 года действие аттестации продлено на 12 месяцев на основании постановления Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353».
Объекты экспертизы	– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных,

	хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Фамилия, имя, отчество	Варакин Евгений Павлович
Образование	Высшее, архитектор, Днепропетровский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	Персональная творческая мастерская при Санкт-Петербургском Союзе Архитекторов (ПТАМ) - гл. архитектор, руководитель мастерской
Стаж работы	46 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2139 от 16 декабря 2021 г.
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в

	границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	Пенсионер
Стаж работы	51 год
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. С 17 июля 2022 года действие аттестации продлено на 12 месяцев на основании постановления Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353».
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

17 января 2023 г.

Председатель экспертной
комиссии

подписано электронной подписью

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Хангу Л.А.

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Варакин Е.П.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)» по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А. Проект реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 3, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2022 г. (шифр АБТ-02/22) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)» по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А. Проект реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 3, литера А», разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2022 г. (шифр АБТ-02/22) в составе:

1		
Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Раздел 1. Предварительные работы.		
Том 12.1.1	АБТ- 02/22 -ИРД	Исходно-разрешительная документация и результаты предварительного исследования памятника.
Том 12.1.2	АБТ- 02/22 -ФФ	Фотофиксация.
Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Раздел 2. Комплексные научные исследования.		
Том 12.2.1	АБТ- 02/22 -ИАИ	Историко-архивные и библиографические изыскания.
Том	АБТ- 02/22 -ОЧ	Обмеры.

12.2.2		
Том 12.2.3	АБТ- 02/22 -ТО	Отчет по результатам обследования основных конструкций здания.
Том 12.2.4	АБТ- 02/22 -ХТИ	Отчет по результатам химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов.
Том 12.2.5	АБТ- 02/22 -О	Отчет по комплексным научным исследованиям.
Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.		
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
Том 12.3.1	АБТ- 02/22 -ПЗ	Пояснительная записка.
Том 12.3.2	АБТ- 02/22 -ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.
Том 12.3.3.1	АБТ- 02/22 -АР1	Архитектурные решения. Проект приспособления.
Том 12.3.3.2	АБТ- 02/22 -АР2	Архитектурные решения. Реставрация фасадов.
Том 12.3.4	АБТ- 02/22-КР	Конструктивные и объемно – планировочные решения.
Том 12.3.5.1.	АБТ- 02/22-ИОС5.1.	Система электроснабжения.
Том 12.3.5.2	АБТ- 02/22-ИОС5.2	Система водоснабжения. Наружные (внутриплощадочные) и внутренние сети водоснабжения.
Том 12.3.5.3	АБТ- 02/22-ИОС5.3	Система водоотведения. Наружные (внутриплощадочные) и внутренние сети водоотведения.
Том 12.3.5.4.1	АБТ- 02/22-ИОС5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
Том 12.3.5.4.2	АБТ- 02/22-ИОС5.4.2	Индивидуальный тепловой пункт, узел учета тепловой энергии
Том 12.3.5.4.3	АБТ- 02/22-ИОС5.4.3	Тепловые сети
Том 12.3.5.5.1	АБТ- 02/22-ИОС5.5.1	Сети связи Внутренние сети связи (СКС, ТС, ЛВС, СКТП, ПВ и СКТСО). Наружные (внутриплощадочные) сети связи).
Том 12.3.5.5.2	АБТ- 02/22-ИОС5.5.2	Сети связи. Комплексная система обеспечения безопасности (СКУД, СОТ, ОС).

Том 12.3.5.7	АБТ- 02/22-ТХ	Технологические решения
Том 12.3.6	АБТ- 02/22 -ПОР	Проект организации реставрации.
Том 12.3.8	АБТ- 02/22- ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
Том 12.3.9.1	АБТ- 02/22 -ПБ1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.
Том 12.3.9.2	АБТ- 02/22 -ПБ2	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматика противопожарной защиты.
Том 12.3.10	АБТ- 02/22- ОДИ	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия.
Том 12.3.10.1	АБТ- 02/22 -ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащения зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.
Том 12.3.12	АБТ- 02/22-ТРР	Технологические рекомендации по отдельным видам реставрационных работ. Фасады.

7. Перечень документов, представленных заявителем

– Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)» по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А. Проект реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 3, литера А», разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2022 г. (шифр АБТ-02/22) в составе:

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.		
Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.		
Раздел 1. Предварительные работы.		
Том 12.1.1	АБТ- 02/22 -ИРД	Исходно-разрешительная документация и результаты предварительного исследования памятника.
Том 12.1.2	АБТ- 02/22 -ФФ	Фотофиксация.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Раздел 2. Комплексные научные исследования.		
Том 12.2.1	АБТ- 02/22 -ИАИ	Историко-архивные и библиографические изыскания.
Том 12.2.2	АБТ- 02/22 -ОЧ	Обмеры.
Том 12.2.3	АБТ- 02/22 -ТО	Отчет по результатам обследования основных конструкций здания.
Том 12.2.4	АБТ- 02/22 -ХТИ	Отчет по результатам химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов.
Том 12.2.5	АБТ- 02/22 -О	Отчет по комплексным научным исследованиям.
Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
Том 12.3.1	АБТ- 02/22 -ПЗ	Пояснительная записка.
Том 12.3.2	АБТ- 02/22 -ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.
Том 12.3.3.1	АБТ- 02/22 -АР1	Архитектурные решения. Проект приспособления.
Том 12.3.3.2	АБТ- 02/22 -АР2	Архитектурные решения. Реставрация фасадов.
Том 12.3.4	АБТ- 02/22-КР	Конструктивные и объемно – планировочные решения.
Том 12.3.5.1.	АБТ- 02/22-ИОС5.1.	Система электроснабжения.
Том 12.3.5.2	АБТ- 02/22-ИОС5.2	Система водоснабжения. Наружные (внутриплощадочные) и внутренние сети водоснабжения.
Том 12.3.5.3	АБТ- 02/22-ИОС5.3	Система водоотведения. Наружные (внутриплощадочные) и внутренние сети водоотведения.
Том 12.3.5.4.1	АБТ- 02/22-ИОС5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
Том 12.3.5.4.2	АБТ- 02/22-ИОС5.4.2	Индивидуальный тепловой пункт, узел учета тепловой энергии
Том 12.3.5.4.3	АБТ- 02/22-ИОС5.4.3	Тепловые сети
Том	АБТ- 02/22-ИОС5.5.1	Сети связи

12.3.5.5.1		Внутренние сети связи (СКС, ТС, ЛВС, СКТП, ПВ и СКТСО). Наружные (внутриплощадочные) сети связи).
Том 12.3.5.5.2	АБТ- 02/22-ИОС5.5.2	Сети связи. Комплексная система обеспечения безопасности (СКУД, СОТ, ОС).
Том 12.3.5.7	АБТ- 02/22-ТХ	Технологические решения
Том 12.3.6	АБТ- 02/22 -ПОР	Проект организации реставрации.
Том 12.3.8	АБТ- 02/22- ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
Том 12.3.9.1	АБТ- 02/22 -ПБ1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.
Том 12.3.9.2	АБТ- 02/22 -ПБ2	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматика противопожарной защиты.
Том 12.3.10	АБТ- 02/22- ОДИ	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия.
Том 12.3.10.1	АБТ- 02/22 -ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащения зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.
Том 12.3.12	АБТ- 02/22-ТРР	Технологические рекомендации по отдельным видам реставрационных работ. Фасады.

– Выписка из ЕГРН на земельный участок, кадастровый номер 78:31:0001518:2006 от 04 августа 2022 г. (Приложение № 8).

– Выписка из ЕГРН на здание по адресу: наб. Обводного канала, 3 от 03 августа 2022 г. (Приложение № 8).

– Договор безвозмездного срочного пользования № 20/БЗ-05208 от 18 июля 2006 г. (Приложение № 8).

– Договор безвозмездного пользования № 00-Б001342 (20) от 01 сентября 2004 г. (Приложение № 8).

– Дополнительное соглашение № 1 к договору безвозмездного пользования № 00-Б001342 (20) от 01 сентября 2004 г. (Приложение № 8).

– План первичного объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 3 лит. А от 12 июля 2004 г. (Приложение № 8).

– Справка ГУ ГУИОН на здание (строение) для расчета (перерасчета) арендной планы от 21 июня 2004 г. (Приложение № 8).

- Приказ Министерства культуры РФ № 117 от 19 января 2015 г. «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение № 2).
- Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00916 от 04 июля 2013 г., выданная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» (Приложение № 8).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-3/21 от 20 февраля 2021 г. (Приложение № 5).
- Распоряжение КГИОП № 490-рп от 23 ноября 2022 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». (Приложение № 3).
- Распоряжение КГИОП № 07-19-250/17 от 12 июля 2017 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 7).
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», утвержденный КГИОП 26 октября 2009 г. (Приложение № 4).
- Распоряжение КУГИ № 1694-РЗК от 18 августа 2022 г. «Об утверждении границ земельного участка». (Приложение № 8).
- Рабочая проектно-сметная документация на первоочередные противоаварийные работы объекта культурного наследия «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», разработанная ООО «Научно-производственное объединение «НАУКА-СТРОИТЕЛЬСТВУ» в 2021 г. (шифр П-21114) в составе:
 - Раздел 1. Предварительные работы
 - Книга 1. Предварительные исследования (шифр П-21114-ПР)
 - Раздел II. Комплексные научные исследования
 - Подраздел 1. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр П-21114-ОЧ)
 - Подраздел 2. Инженерно-технические исследования (шифр П-21114-ТИ)
 - Раздел III. Проект первоочередных противоаварийных работ
 - Стадия «Рабочий проект»
 - Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр П-21114-ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр П-21114-АР)

Подраздел 3. Конструктивные решения (шифр П-21114-КР)

Подраздел 4. Проект организации строительства (шифр П-21114-ПОС)

Подраздел 5. Смета на работы (шифр П-21114-СМ)

– Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения № 01-26-730/22-0-1 от 05 мая 2022 г. (виды работ: противоаварийные работы на объекте). (Приложение № 5).

– Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02581 от 26 мая 2015 г., выданная ООО Научно-производственное объединение «НАУКА-СТРОИТЕЛЬСТВУ» (Приложение № 8).

– Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятнике истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (первоочередные противоаварийные работы и ремонт кровли, ремонт оконных и дверных заполнений здания) от 04.02.2020 № 01-52-4310. (Приложение № 5).

– Договор подряда № П-21114 от «25» октября 2021 г. (Приложение № 8).

– Задание на разработку рабочей проектно-сметной документации на первоочередные противоаварийные работы объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.3, лит. А (Приложение №1 к Договору подряда № П-21114 от «25» октября 2021 г.). (Приложение № 8).

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

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

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

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

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

В процессе работы экспертами проведены историко-архивные и библиографические исследования, изучены иконографические источники по объекту культурного наследия. По материалам исследования проанализирована строительная история приспособляемого объекта культурного наследия.

Проведено визуальное обследование объекта культурного наследия, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение № 6). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Экспертами рассмотрена и проанализирована предоставленная заказчиком документация КГИОП: задания на проектирование и разрешение на проведение работ по сохранению памятника, распоряжение об утверждении предмета охраны, охранное обязательство, а также документация, отражающая сведения о собственниках объекта, его технических характеристиках.

Проведен анализ представленных заказчиком: исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований. Изучены материалы представленной на экспертизу проектной документации, проведен анализ проекта на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Выполненные исследования позволяют аргументировано оценить представленный проект на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного

наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

10.1. Статус объекта

Объект культурного наследия «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.2. Границы территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», утвержден КГИОП 25 октября 2009 г. (Приложение № 4).

10.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», утвержден Распоряжением КГИОП № 490-рп от 23 ноября 2022 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». (Приложение № 3).

10.4. Сведения об адресе, собственниках, пользователях и арендаторах объекта

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», согласно документу о включении: Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А.

Адрес приспособляемого корпуса согласно данным технического учета информационной системы РГИС: наб. Обводного канала, д. 3 литера А.

Приспособляемый корпус объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)» по адресу наб. Обводного канала, д. 3, литера А и земельный участок по данному адресу находятся в собственности города Санкт-Петербурга. На правах безвозмездного пользования объект недвижимости с земельным участком переданы Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (московский Патриархат).

10. 5. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации № 01-52-3/21 выдано КГИОП 20 февраля 2021 г. (Приложение № 5).

10.5. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия утверждено Распоряжением КГИОП № 07-19-250/17 от 12 июля 2017 г. «Об утверждении оранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 7).

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

В целях упорядочения городской торговли в 1844 году был образован Комитет для устройства городских буянов, хлебных амбаров и пристаней. Городские власти предполагали на лаврской земле по левому берегу реки Невы устроить хлебные амбары и пристань. В связи с этим 26 ноября (8 декабря) 1846 года министр внутренних дел Л.А. Перовский обратился к митрополиту Новгородскому и Санкт-Петербургскому Антонию (Рафальскому) с просьбой уступить городу лаврские земли, расположенные по берегу Невы между Обводным каналом и Черной речкой, а также от Черной речки до городской границы. Лавра отказалась предоставлять городу земли, поэтому они были оставлены за ней, но с условием осуществить здесь устройство 56-ти хлебных амбаров по планам Главного управления путей сообщения и публичных зданий за четыре года.

Первоначальный чертеж проекта амбаров с отображением продольных и поперечных фасадов, профилей и планов фундаментов, подписанный старшим архитектором А. П. Гемилианом, был одобрен Общим присутствием Департамента проектов и смет 22 апреля (4 мая) 1847 года. Все амбары строились согласно этому типовому проекту.

Длина амбара составляла 30 сажень (64 м), ширина 5 сажень (10,67 м). На поперечном фасаде предусматривается один арочный вход с пандусом (высотой вровень с цоколем здания) для удобства ввоза хлебных кулей, на продольном - 13 входов с аналогичным оформлением. Вертикальную упорядоченность строению придают пилястры по углам, а также между всеми боковыми проемами. Фасад амбара по горизонтали опоясывает карниз, разделяющий его на две части (в отношении 5:4). Над каждым проемом на этот карниз опирается рустованный архивольт, под которым расположено окно. Фасады выполнены из красного кирпича, двускатная крыша над ордерным карнизом держится на железных стропилах и покрыта кровлей из листового железа. Высота кирпичного фасада каждого амбара от уровня земли 3 сажени 1 аршин и 12 вершков (7,64 м).

Согласно первоначальному плану местности, амбары №№ 1-12 длиной 20 сажень должны быть построены вдоль Невы (нумерация от Обводного канала).

Прочие амбары, длиной 30 сажений, располагались следующим образом: №№ 13-20 по другую сторону Шлиссельбургского шоссе, а №№ 21 и 22 стоят вдоль Обводного канала.

Для строительства был создан соответствующий комитет. Строительные работы начались 1 (13) августа 1847 года. К концу 1848 года вчерне было закончено строительство амбаров № 7-12, ожидалась установка железных стропил и покрытие кровлей; на амбарах № 13 и 14 стены были достроены до первого карниза и укрыты на зиму. На месте амбаров № 15-22 проведены лишь земельные подготовительные работы. Одновременно устраивались набережные и деревянные пристани на Неве.

По состоянию на конец лета 1853 года было готово лишь 22 амбара первой очереди. В связи со стихийным развитием Невской хлебной пристани, власти требовали скорейшего возведения новых амбаров. В ответ на просьбу Лавры Сенат предоставил ей отсрочку на постройку «остальных 15-и амбаров» на 4 года. По набережной Обводного канала началось строительство остальных трех каменных амбаров (дома 5, лит. Б и А, дом 3). Летом 1854 года по ведомости здесь уже было зарегистрировано 37 частных владельцев каменных и деревянных хлебных магазинов.

В 1857 году было готово 38 амбаров (включая «треугольный» амбарный магазин).

К моменту Февральской революции 1917 года Лавра владела 41 амбаром, 60 кладовыми и 4 подвалами на набережной Невы. 13 января 1918 года Народный комиссариат государственного призрения издал распоряжение о реквизиции помещений Лавры, в список которых вошли и амбары.

Амбары продолжали исполнять свою функцию. Зерно в них хранилось вплоть до начала Великой отечественной войны 1941-1945 гг. Во время реконструкции набережной и в связи со строительством моста Александра Невского все амбары, расположенные вдоль реки Невы и проспекта Обуховской обороны, были снесены. В настоящее время сохранились только амбары вдоль Обводного канала (дома 3, 5 лит. А, Б, В, 5а, лит. А). В них размещались кладовые мукомольного комбината, амбар 5 лит. В был частично переустроен в котельную. Прежние дверные проемы, выходящие на набережную Обводного канала, были заложены кирпичом. Также заложены и закрашены оконные проемы над ними. Между тремя амбарами (дома 5 лит. А, Б, В) в период второй половины 1950-х - начала 1960-х годов построены переходы. В связи с переустройством внутренних помещений в два этажа исторические архивольты были прорезаны прямоугольными окнами. Вдоль проезжей части по набережной торцевые фасады всех пяти амбаров соединены кирпичным забором высотой в уровень с нижним карнизом. В 1997-2009 годах здания (д.3, 5, лит. А, Б, В) были отчуждены из собственности ОАО «Невская мельница» через ввод в госсобственность с последующей передачей монастырю. В 2009-2013 годах была устроена собственная

газовая локальная котельная, получены лимиты на газ, заключены договора на водоснабжение и водоотведение, проведены работы по благоустройству территории, дренированию грунтов. Снесены соединительные переходы. Отремонтированы фасады двух корпусов (дом 5, лит. Б, В) с заменой окон и дверных групп (без возвращения к историческому виду фасадов).

Вследствие реконструкции 1950-х годов в помещении рассматриваемого по адресу наб. Обводного канала, д. 3, литера А была устроена железобетонная лестница, пространство амбара разделено железобетонными перекрытиями.

В поздний период перекрытия в центральной части здания по адресу наб. Обводного канала, д. 3, литера А были демонтированы, сейчас сохраняются элементы советской планировки с лестницей и фрагментами перекрытий у торцевых фасадов.

В 2021 году в соответствии с договором подряда № П-21114 от 25 октября 2021 г., заключенного между Санкт-Петербургской Епархией Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) и ООО «Научно-Производственное объединение «Наука - Строительству» (Лицензия МК РФ № 02581 от 26 мая 2015 г.) был разработан проект первоочередных противоаварийных работ для рассматриваемого корпуса по адресу наб. Обводного Канала, д. 3, литера А. (Приложение № 8, обложки и титульные листы проекта). Рабочая проектная документация первоочередных противоаварийных работ разрабатывалась на основании задания КГИОП № 01-52-4310 от 04 февраля 2020 г. (Приложение № 5).

В ходе обследования, проведенного специалистами ООО «Научно-Производственное объединение «Наука - Строительству» были выявлены аварийные участки конструкции памятника.

Проектные решения проекта первоочередных противоаварийных работ предусматривались следующие решения:

- демонтаж металлического окрытия крыши, водосточных труб, существующих щитов на окнах;
- разборка сколотых кирпичей в местах вывалов;
- устройство окрытия кровли из металлических листов с фальцевым соединением;
- устройство временных деревянных щитов с распорной рамой, во избежание деформации оконных и дверных проемов;
- устройство временной деревянной двери;
- устройство противоаварийной ПВХ сетки на фасадах;
- закладка гнезд и вывалов полнотелым кирпичом на известково-песчаном растворе, во избежание дальнейших деформаций и крена стен;
- усиление пилястр металлической обоймой;
- установка временных распорных ферм и металлических балок под распорные

фермы, во избежание дальнейших деформации и крена внешних исторических стен, вызванных нарушением шарнирной связи стен с диском перекрытия.

05 мая 2022 г. было получено разрешение КГИОП № 01-26-730/22-0-1 на проведение первоочередных противоаварийных работ на объекте в соответствии с проектом. Разрешение выдано ООО «ПрофСтрой» (Лицензия МКРФ № 21814 от 21 декабря 2021 г.). (Приложение № 5).

К настоящему времени комплекс противоаварийных работ на рассматриваемом корпусе в соответствии с проектом ООО «Научно-Производственное объединение «Наука - Строительству» завершен.

10.7. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов) представляет собой ряд параллельно расположенных прямоугольных в плане 2-х этажных кирпичных зданий с двускатной крышей. Торцы корпусов выходят на красную линию набережной. Все здания имеют одинаковые габариты и решены в одних и тех же архитектурных приемах кирпичного стиля середины XIX века.

Фасады, ориентированные в сторону набережной Обводного канала, имеют щипцовые завершения.

Приспосабливаемый корпус выстроен из красного кирпича с белым штукатурным декором. Вертикальную упорядоченность строению придают пилястры по углам, а также в простенках между оконными осями. Двускатная крыша над венчающим карнизом опирается на железные стропила и покрыта кровлей из листового железа. Фасад по горизонтали опоясывает тяга, разделяющая фасад на два яруса. Над каждой оконной осью на межэтажную тягу опирается рустованный архивольт, в котором располагается прямоугольное окно с лучковым завершением.

Цоколь кирпичный, облицован известняковым камнем. Имеются вывалы известняка в основании цоколя, биопоражения, загрязнения. Состояние – неудовлетворительное. Отмостка отсутствует. Со стороны Обводного канала нижняя часть здания скрыта культурным слоем.

Кладка стен выполнена из полнотелого керамического кирпича на сложном растворе. Наблюдаются вывалы кирпичной кладки, трещины, выветривание внешней версты кладки и шовного раствора, увлажнение поверхности стен, биопоражения и загрязнения. Состояние кладки стен - неудовлетворительное.

Световые проемы завершаются рустованным оштукатуренным и окрашенным архивольтом, опирающимся на межэтажный карниз. Наблюдается повреждение целостности архивольта ввиду ремонтных работ и перестроек, а также деструкция штукатурной отделки, нарушение рустовки и трещины.

Оконные проёмы обрамлены простыми наличниками, оштукатуренными и окрашенными. Состояние - неудовлетворительное, наблюдаются сильные разрушения штукатурного и окрасочного слоёв, а также частичная утрата декора.

Межэтажный пояс по всему периметру здания оштукатурен и окрашен. Имеются разрушения штукатурного слоя, трещины и полная утрата штукатурного пояса на дворовом фасаде, утрата профиля тяги. Состояние штукатурного декора - неудовлетворительное.

Венчающий карниз выполнен из кирпича с гранитной лещадной плитой, оштукатурен и окрашен. Наблюдается частичная утрата кладки, штукатурного и окрасочного слоев карниза и архитравного пояса, присутствуют участки намокания и загрязнения. Состояние - неудовлетворительное.

Дверные проемы двух типов: прямоугольные и с полуциркульным завершением. Заполнение отсутствует, по всем фасадам установлены временные заполнения - металлические щиты. Состояние - неудовлетворительное.

Оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения отсутствуют. В окнах обеих этажей по фасаду вдоль р. Невы установлены временные оконные заполнения - деревянные щиты. Дверные проемы двух типов: прямоугольные и с полуциркульным завершением. Двери деревянные и металлические, в неудовлетворительном состоянии.

Крыша двухскатная, с организованной системой наружного водоотвода. Покрытие - металлические кровельные листы с фальцевым соединением. Кровля заменена в 2022 г. на основании проекта противоаварийных работ, и находится в удовлетворительном состоянии. Несущей конструкцией крыши являются треугольные металлические растяжные фермы. Состояние ферм – удовлетворительное.

Отливы окон, а также окрытие горизонтальных тяг выполнено из металлического оцинкованного листа. На сохранившихся участках наблюдаются сильные деформации и коррозия металла. Состояние – неудовлетворительное.

Первоначальная планировка амбара утрачена вследствие реконструкции 1950-х годов. На данный момент сохранились фрагменты советской планировки с лестницей. Внутренняя лестница выполнена из наборных бетонных ступеней по металлическим косоурам. Косоуры повреждены коррозией, ступени разрушены, ограждение отсутствует.

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

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

1. Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение № 2).

11.2 Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Литература

2. Рункевич С.Г. Александро-Невская лавра. 1793-1913. - СПб, 1913.

3. Бахтиаров А.А. Брюхо Петербурга: Обществ.-физиол. очерки. СПб: Ф. Павленков, 1888

Картографические материалы

4. План Шуберта. 1828 г. (ОК РНБ)

5. План столичного города С-Петербурга гравированный при Военно-топографическом депо. СПб, 1840. РГИА Ф. 1293. Оп. 167-Петербургская губ. Д. 10.

6. План на урегулирование Санкт-Петербурга Высочайше утвержденный 7 марта 1880 г. Фрагмент. РГИА Ф. 1293. Оп. 167 Петербургская губ. Д. 18.

7. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913. Приложение к Адресной и Справочной книге "Весь Петербург".

Архивные документы

Российский государственный исторический архив (РГИА)

8. Ф. 815. Оп. 12. Д. 119

9. Ф. 815. Оп. 12. Д. 24

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1083.

Архив Епархии Санкт-Петербурга

13. План Александро-Невской Лавры с перечнем корпусов. 1959 г.

Интернет-ресурсы

14. Хлебные амбары на Калашниковской наб., «треугольные» кладовые. 1861-1867 г. URL: <https://pastvu.com/p/298523>

15. Амбары по Шлиссельбургскому проспекту. 1930-е. URL: <https://www.citywalls.ru/house2312.html>

16. Район амбаров. Военная аэрофотосъемка 1939-1944 гг. URL: <http://warfly.ru/>

17. Строительство спуска на набережной Обводного канала. 1955 г. URL: <https://pastvu.com/p/136349>

Нормативная документация

18. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55567-2013 «порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

19. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры Общие требования.

20. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 27.05.2022) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 12.1.1. Исходно-разрешительная документация и результаты предварительного исследования памятника (шифр АБТ- 02/22-ИРД).

В томе собрана исходно-разрешительная документация, описаны технические и технико-экономические условия для проектирования, приведен список исходной документации для проектирования.

Том включает «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации». Акт составлен 28 июня 2022 г. По заключению проектировщиков, предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

После проведения в 2022 г. первоочередных противоаварийных работ в здании отсутствуют аварийные конструкции. Проектные решения предполагают реставрацию фасадов, замену элементов системы водостока и линейных покрытий, восстановление утраченных перекрытий, оснащение инженерными сетями и благоустройство территории. Факторы, способные оказать влияние на надежность и безопасность объекта культурного наследия, отсутствуют.

Том 12.1.2. Фотофиксация (шифр АБТ- 02/22-ФФ).

Фотофиксация проведена в октябре 2022 г. Аннотированный альбом фотографий отражает состояние памятника до начала работ, и включает общие виды и детали фасадов и интерьера. Альбом снабжен схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 12.2.1. Историко-архивные и библиографические изыскания (АБТ- 02/22 – ИАИ).

Приведены результаты историко-архивных и библиографических исследований. Авторами раздела прослежена история формирования ансамбля Хлебных амбаров и строительная история памятника. Собран значительный объем

иконографического материала, достаточный для принятия проектных решений по реставрации и приспособлению здания.

Том 12.2.2. Обмеры (шифр АБТ- 02/22-ОЧ).

Обмеры памятника выполнены в октябре 2022 г. Комплект обмерных чертежей включает планы, разрез и фасады здания, детали и профили фасадов, декоративных элементов отделки. На чертежах фасадов отмечены имеющиеся дефекты.

Том 12.2.3. Отчет по результатам обследования основных конструкций здания (шифр АБТ- 02/22 –ТО).

Для определения технического состояния основных конструкций здания по результату выполнения первоочередных противоаварийных работ выполнено дополнительное обследование, согласно которому состояние несущих и ограждающих конструкций здания может быть охарактеризовано как ограниченно работоспособное и работоспособное.

По результату проведенного технического обследования сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

Техническое состояние фундаментов - ограниченно работоспособное. Рекомендуется выполнить комплексную гидроизоляцию фундаментов, паропроницаемую отмостку по периметру здания. Организовать вертикальную планировки прилегающей территории.

Техническое состояние кирпичных стен - ограниченно работоспособное. Рекомендуется выполнить ремонт кирпичной кладки стен: вычинку и восстановление целостности кладки стен, перемычек, венчающего и междуэтажных карнизов с сохранением существующих профилей, биоцидную обработку материалов кладки. Установить линейные окрытия и подоконные отливы. Восстановить отделочные слои и штукатурный декор стен.

Покрытие пола и большая часть междуэтажного перекрытия отсутствуют. Рекомендуется восстановить перекрытия и конструкцию пола по грунту.

Техническое состояние конструкций стропильной системы и окрытия кровли – работоспособное.

Имеется подробная дефектная ведомость, картограммы и фотофиксация дефектов. Выполнены проверочные расчеты и лабораторные испытания грунта основания фундаментов, проверочный расчет фундамента. Для определения прочности материалов конструкций стен проведены испытания прочности разрушающим методом.

Рекомендации по обеспечению безаварийной работы конструкций включают:

– Устройство отсечной и вертикальной гидроизоляции фундаментов и кирпичной кладки стен для предотвращения капиллярного намочания кирпичной кладки стен;

- Ремонт кирпичной кладки фасадов в уровне цоколя и внутри здания на участках деструкции. На участках выветривания раствора из кладки выполнить расшивку швов, швы заполнить известково-песчаным раствором;
- Устройство конструкций отмостки, обеспечивающие отвод воды от наружных стен;
- Устройство конструкций пола в помещениях первого этажа.

Том 12.2.4. Отчет по результатам химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов (шифр АБТ- 02/22 –ХТИ).

По результатам химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов установлены исторические строительные материалы и материалы отделки, дано описание существующих дефектов, выполнена оценка состояния материалов и сформулированы рекомендации по реставрации.

Основные поверхности фасада выполнены лицевой, открытой кладкой из красного глиняного кирпича Лаврского кирпичного завода, с клеймом ЛКЗ, на известковом кладочном растворе. Под штукатурные тянутые элементы в кладке выполнены ступеньки и полочки из стёсанного кирпича. Вынос венчающего карниза над продольными стенами и фронтонами выполнен из лещадной плиты, пригруженной сверху кирпичной кладкой.

Фасады по горизонтали опоясывает карниз, отделяющий окна первого этажа от второго. Над каждым проемом на этот карниз опирается рустованный архивольт. Наличники и архивольты сильно разрушены. Исторические архивольты прорезаны появившимися в XX веке прямоугольными окнами второго этажа. Заполнения оконных проемов отсутствуют. Архитектурная композиция стен завершается венчающим профилированным карнизом. Сбор воды с кровли и фасада на момент исследования не организованный. Основными дефектами кирпичной кладки являются:

- обширные зоны замокания кирпичной кладки фасадов;
- участки кирпичной кладки с высолами;
- участки деструкции кирпичной кладки;
- многочисленные вывалы кирпича в рядовой кладке;
- выкрашивания шовного раствора;
- участки разборки кладки и закладок ранее существовавших проёмов поздними материалами;
- ремонтные цементные вставки и замазки;
- зоны загрязнений различными красочными составами, сажистыми отложениями, участки биопоражений микроорганизмами и самосевными растениями.

Типовые дефекты штукатурки: выветривание поверхности штукатурки, трещины, деструкция, высолы, сколы, биопоражения, утраты профилированных элементов.

Геометрия рустованных, штукатурных архивольтов нарушена при реконструкциях окон 2 этажа и поздних ремонтных работах. Штукатурная отделка наличников и откосов проёмов имеет многочисленные механические повреждения, трещины, намокания, участки утрат и деструкции штукатурного слоя, грязевые подтёки и шелушения красочных слоёв. Выявлены ремонтные цементные вставки и замазки. Имеются отслоения лепных тянутых элементов от кирпичного основания.

Стены изнутри не оштукатурены. Отделка помещений относится к советскому периоду. На внутренней стороне стен частично сохранилась известковая штукатурка с шпаклёвкой и окраской. Состояние внутренней отделки в неудовлетворительном состоянии:

- кирпичная кладка частично оголена;
- штукатурный и красочный слои сильно разрушены, имеются деструкция и отслоения штукатурных слоёв, следы намокания, шелушения красочных слоёв, сажистые загрязнения;
- на стенах и потолках имеются биологические поражения.

Цокольная часть здания сильно углублена в грунт. На отдельных участках не просматривается. Камень имеет многочисленные сколы, крупные разрушения, значительное загрязнение поверхности камня пылью. Швы частично заполнены раствором, частично разрушены. Известняк был добыт на исторических каменоломнях «Путиловской» плиты или близких к ним.

Дефекты элементов из металла (дверные петли): коррозия, ржавчина, разрушение краски, утраты фрагментов или целых элементов, изломы и деформация металла, отсутствие герметичности в местах примыканий к кирпичной кладке. Декоративные, защитные и герметизирующие функции металлических элементов утрачены.

Столярное заполнение большинства дверных и оконных проёмов утрачено, большая часть заделана щитами из фанеры и листовой кровельной стали. Сохранившиеся проёмы и их заполнения относятся к позднему советскому периоду. Исторические проёмы растёсаны в ширину в верхней части и увеличены по высоте, в нижней части заложены.

Деревянные двери находятся в неудовлетворительном состоянии: отмечаются деструкция и коробление древесины, утрата остеклений, многослойные красочные покрытия.

В рамках исследования проведено лабораторное изучение образцов кладки, отделки, шовного раствора. Определен химический состав высолов, выполнено

микологическое исследование. Выполнены картограммы дефектов, фотофиксация общих видов и дефектов отделки.

На основании результатов исследований специалистами сформулированы следующие рекомендации. При реставрации фасадов необходимо:

- Удалить инородные вставки и материалы, относящиеся к поздним ремонтным периодам. Все элементы отделки, выполненные в идентичных оригиналу материалах при поздних вмешательствах, могут быть сохранены, отреставрированы или заменены новыми - в зависимости от их состояния.
- Удалить синтетические пленки красочных покрытий с элементов штукатурной отделки.
- Провести расчистку от биологических субстанций, провести биоцидную обработку.
- Выполнить вычинку кирпичной кладки на участках вывалов и утрат.
- Произвести реставрацию штукатурной отделки, цоколя из Путиловского известняка, металлических элементов.

Том 12.2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр АБТ- 02/22 –О).

В томе проекта приведено обобщающее описание результатов научного исследования объекта для выполнения проектных работ.

Перечень проведенных исследований включает: историко-архивные и библиографические изыскания, натурные исследования на памятнике с составлением обмерных чертежей и картограмм дефектов, инженерно-техническое обследование конструкций, натурное обследование состояния материалов, инженерно-геологические изыскания, инженерно-экологические изыскания.

Подробно описаны методики проведенных исследований, приведены описания их результатов, сформулированы выводы по результатам изучения памятника.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Том 12.3.1. Пояснительная записка (шифр АБТ- 02/22 –ПЗ).

Пояснительная записка содержит краткую историческую справку, описание существующего состояния объекта в границах предполагаемых работ, подробное описание проектных решений.

Том 12.3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр АБТ- 02/22 –ПЗУ).

Проектом предусматривается демонтаж существующих дорожных покрытий с последующим восстановлением. Верхний слой дорожного покрытия, непосредственно примыкающий к зданию, заменяется на покрытие из булыжника с организацией приямка и устройством водоприемных лотков.

Система поверхностного водоотвода на объекте предусматривается микропланировкой территории с отводом поверхностных вод на прилегающую

территорию и в водоприемные лотки с дальнейшим сбросом в сети существующей ливневой канализации. У фасадов здания предусмотрено устройство наружного приямка, отделенного от тротуара подпорной стенкой.

В комплекте чертежей представлены: ситуационный план, схема планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план земляных масс, план благоустройства территории, разрез восстанавливаемого дорожного покрытия и отмостки.

Том 12.3.3.1. Архитектурные решения. Проект приспособления (шифр АБТ- 02/22 - АР1).

Проектом приспособления здания предусматривается размещение в нем пекарно-просфорного производства.

В здании организуется 2 этажа и холодный чердак. Этажи связывают между собой 3 эвакуационных лестницы. Для организации входа – выхода и загрузки сырья в продольных фасадах по центру в 7 оконной оси (всего 13) на месте существующих оконных проемов раскрываются исторические дверные проемы.

Функционально пространство разделено на три группы помещений: бытовых и административных, складских и производственных.

На 1 этаже размещаются группы складских, производственных и технических помещений: загрузочная, склады, холодильные камеры, кладовые, цеха, моечные, водомерный узел, ИТП.

На 2 этаже размещаются служебные и бытовые помещения: гардеробы для персонала, душевые, санузлы, а также технические помещения: венткамеры, ГРЩ.

Во внутренней отделке остальных помещений предусматривается применение материалов и видов отделки в соответствии с назначением помещений и исходя из санитарно-гигиенических требований и требований пожарной безопасности. Стены производственных цехов и моечных на высоту отделываются в нижней части глазурированной плиткой, выше – вододисперсионной краской. Стены кладовых и остальных помещений окрашиваются влагостойкими красками для внутренней отделки.

Предусмотрена отделка полов в производственных помещениях нескользящей плиткой для пола. Полы на путях эвакуации отделываются негорючими материалами (керамогранитная плитка: холлы, коридоры; лестничные клетки). Полы в технических помещениях и помещениях с влажным режимом эксплуатации - керамическая плитка. Полы в офисных помещениях - ламинат с повышенными прочностными и антистатическими характеристиками по пробковой подложке, линолеум и керамогранитная плитка.

Отделка потолков: затирка, побелка, покраска негорючими материалами. В местах общественного назначения, офисных помещениях, коридорах - подвесные потолки (гипсокартонные по металлическому каркасу), в санузлах - подвесные моющиеся реечные.

Том содержит комплект чертежей проектных решений: планы, фасады (с показанием цветового решения), разрезы, детали. Имеются ведомость объемов работ, спецификация полов, дверных и оконных заполнений, элементов перемычек.

Том 12.3.3.2. Архитектурные решения. Реставрация фасадов (шифр АБТ-02/22 -АР2).

В соответствии с данными исторического и натурного исследований предлагается расчистить от поздней штукатурки поверхность внутри арок (архивольтов) и восстановить оконные проёмы второго яруса. Поздние оконные проёмы проектом предлагается закрыть и восстановить историческую кладку и элементы отделки.

Кирпичную кладку необходимо расчистить от многочисленных следов поздних пристроек и восстановить лицевой слой поверхности фасадов.

Декоративные элементы фасадов – венчающий белокаменный и штукатурные межэтажные карнизы, штукатурный слой архивольтов подлежат восстановлению.

Для предотвращения будущего намокания кирпичной кладки рекомендуется заглубить наносной слой уровня двора, расчистить белокаменный цоколь и восстановить отмостку, выполнив все мероприятия для укрепления и защиты от влаги фундаментов.

На основании проведенного обследования разработаны мероприятия по реставрации кирпичной кладки, предусматривающие:

- Расчистку кирпичной кладки фасадов от поздней обмазки и штукатурки.
- Реставрацию кирпичной кладки методом вычинки.
- Реставрацию выветрившейся поверхности кирпичной кладки методом докомпановки специальным раствором.
- Реставрацию швов кирпичной кладки. Кладочный раствор, утративший сцепление с основанием, выветрившийся из кладки подлежит удалению из шва. Поверхность шва промывается, обессоливается и заполняется новым раствором.
- Инъектирование кирпичной кладки.
- Антисептирование, антисолевую обработку, камнеукрепление, гидрофобизацию кирпичной кладки.
- Обмазку поверхности кирпичной кладки.
- Окраску поверхности фасадов. Поверхность окрашивается в стилистике, имитирующей кирпичную кладку с разделкой швов контрастным цветом.

Мероприятия по реставрации штукатурных декоративных элементов фасадов предусматривают:

- Ручную расчистку поверхности элементов декоративной отделки.
- Промывку и обеспыливание поверхности.
- Реставрацию поверхности элементов методом докомпановки специальным составом.

- Восстановление подкровельного и межэтажных карнизов.
- Расчистку и восстановление поверхностей оштукатуренных арок.

Предусмотрено изготовление и установка новых столярных заполнений оконных проемов. Новые изделия изготавливаются по историческому образцу, комплектуются энергоэффективными стеклопакетами, современной фурнитурой, обеспечивающей надежное запираение и предохранение от продувания.

Для организации входа – выхода и загрузки сырья в продольных фасадах организуются дверные проемы. В проемы устанавливаются металлические дверные заполнения в соответствии с историческим проектом.

Проектом предусмотрено устройство паропроницаемой отмостки по периметру стен амбара. Отмостка состоит из последовательно уложенных слоев, состоящих из геотекстильной мембраны, гравия, уплотненного песка и брусчатки. Вдоль северного и восточного фасадов выполняется ремонт и расширение существующего приямка.

Комплект чертежей тома реставрации содержит обмеры фасадов с картограммами дефектов, проектные чертежи фасадов, деталей фасадов, профилей, узлов. На отдельном листе представлено колеровочное решение фасадов. Имеется подробная дефектная ведомость с ведомостью ремонтно-реставрационных работ.

Том 12.3.4. Конструктивные и объемно – планировочные решения. (шифр АБТ- 02/22-КР).

Разделом конструктивных и объемно-планировочных решений предусмотрены следующие мероприятия:

- усиление грунтов основания фундаментов инъектированием;
- выполнение противокапиллярной отсечной гидроизоляции;
- устройство новых полов по грунту с гидроизоляцией;
- устройство трех лестничных клеток;
- восстановление перекрытия между первым и вторым этажом - монолитная плита по профилированному настилу по металлическим балкам двутаврового сечения;
- устройство перекрытия между вторым и чердачным этажом - монолитная плита по профилированному настилу по металлическим балкам двутаврового сечения;
- устройство перегородок;
- устройство наружного приямка.

Решения описаны в текстовой части и представлены в чертежах. Комплект чертежей включает: схему скважин для инъектирования основания фундаментов, схему гидроизоляции и конструкции пола, планы и разрезы лестничных клеток, схему расположения балок и монолитной плиты перекрытия, схему расположения приямка, узлы конструкций.

Том 12.3.5.1. Система электроснабжения (шифр АБТ- 02/22-ИОС5.1).

Проектом предусмотрены следующие виды освещения:

- рабочее - во всех помещениях;
- аварийное (эвакуационное и резервное) освещение - в помещениях электрощитовой, на путях эвакуации людей и в помещениях с важными технологическими процессами.

Питание групповой сети рабочего освещения предусматривается от четырех щитов рабочего освещения. Питание групповой сети аварийного освещения предусматривается от двух щитов аварийного освещения.

Распределительные и групповые сети выполняются кабелями, прокладываемыми в лотках в запотолочном пространстве или кабельных каналах открыто по стенам кабелями с медными жилами. Сети противопожарных устройств выполняются кабелями с огнестойкими кабелями с медными жилами, не распространяющими горение при групповой прокладке в отдельном лотке или отдельной трубе.

При прокладке через стены и перекрытия, кабель прокладывается в стальной трубе (гильзе) с применением противопожарной пены. Светильники – светодиодные.

Том 12.3.5.2. Система водоснабжения. Наружные (внутриплощадочные) и внутренние сети водоснабжения (шифр АБТ- 02/22-ИОС5.2).

В существующем здании отсутствуют сети водоснабжения, водоотведения и сети теплоснабжения. По проекту здание оборудуется отдельным хозяйственно-питьевым и противопожарным водопроводом.

Предусматривается два ввода водопровода в помещение водомерного узла, расположенного на 1-ом этаже от существующих сетей. Горячее водоснабжение предусматривается от водонагревателя, установленного в помещении ИТП. Трассирование водопроводной сети выполнено по кратчайшему расстоянию с соблюдением нормативных расстояний до смежных сетей. Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком 1-го этажа, стояки - скрыто в зашивках, подводки к санприборам - открыто над полом.

Том 12.3.5.3. Система водоотведения. Наружные (внутриплощадочные) и внутренние сети водоотведения (шифр АБТ- 02/22-ИОС5.3).

В здании запроектированы две отдельные системы канализации: бытовая от санприборов санузлов и производственная от производственных помещений. Отвод бытовых и производственных сточных вод выполнен по отдельным трубопроводам и выпускам. Бытовые и производственные стоки отводятся внутренними выпусками в городские сети.

Магистральные трубопроводы бытовой и производственной канализации прокладываются скрыто под полом 1-го этажа. Отводные трубопроводы от санприборов 2-го этажа монтируются над полом с устройством гидроизоляции и последующей облицовкой. Стояки монтируются скрыто в зашивках.

Отведение атмосферных вод с кровли здания осуществляется с помощью наружного водостока. Отведение атмосферных вод с прилегающей территории осуществляется по рельефу. С пониженной части территории водоотведение осуществляется по водосборным лоткам.

Том 12.3.5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, (шифр АБТ-02/22-ИОС5.4.1).

В здании предусмотрена система центрального водяного отопления. Для подключения системы отопления здания к внешним тепловым сетям предусматривается ИТП с узлами учета тепла, расположенный на 1 этаже в отдельном помещении.

Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком 1 этажа. Трубопроводы системы отопления прокладываются открыто и монтируются из стальных труб. В местах пересечения трубопроводами перекрытий, стен и перегородок предусмотрены гильзы. Предусмотрены мероприятия по виброизоляции трубопроводов в местах их крепления, а также при проходе их через стены.

Вентиляционные установки размещены в венткамерах и под потолком помещений. Предусмотрена система дымоудаления.

В кабинете заведующей на 2-ом этаже запроектирована Сплит-система кондиционирования воздуха, состоящая состоит из внутреннего и наружного блоков. Трасса из медных трубок и дренажной металлопластиковой трубы прокладывается по помещениям в подшивном потолке.

Том 12.3.5.4.2. Индивидуальный тепловой пункт, узел учета тепловой энергии (шифр АБТ- 02/22-ИОС5.4.2).

Индивидуальный тепловой пункт по проекту находится в отдельном помещении 1 этажа, в пространстве под лестничным маршем.

Том 12.3.5.4.3. Тепловые сети (шифр АБТ- 02/22-ИОС5.4.3).

Проектом предусматривается подземная бесканальная двухтрубная прокладка тепловой сети. Протяженность теплотрассы 18,0 м. Подключение проектируемой тепловой сети предусмотрено к существующим магистральным теплосетям у наружной стены дома 5 литера А.

Том 12.3.5.5.1. Сети связи. Внутренние сети связи (СКС, ТС, ЛВС, СКТП, ПВ и СКТСО). Наружные (внутриплощадочные) сети связи (шифр АБТ- 02/22-ИОС5.5.1).

Здание оснащается следующими системами безопасности:

- Структурированная кабельная система.
- Локальная вычислительная сеть и телефонная связь.
- Система коллективного телевизионного приема.
- Система радиофикации и объектовая система оповещения.

Прокладка кабелей по стенам осуществляется в ПНД трубах. Проходы в междуэтажных перекрытиях и входы в помещения выполняются в специальных кабельных проходках с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости перекрытий и стен помещений.

Том 12.3.5.5.2. Сети связи. Комплексная система обеспечения безопасности (СКУД, СОТ, ОС) (шифр АБТ- 02/22-ИОС5.5.2).

Здание оснащается следующими системами безопасности:

- Система охранной сигнализации.
- Система контроля и управления доступом.
- Система охранного телевидения.

Кабели прокладываются открыто - в помещениях с подвесными потолками в кабельных лотках, за пределами лотков в гофрированных ПВХ трубах. В помещениях без подвесных потолков - в кабель-канале или в гофротрубе. Прокладка групповых трасс осуществляется в металлических лотках. Между этажами кабели проходят в кабельных стояках, по закладным трубам.

Местоположение наружных камер наблюдения – на гладкой плоскости фасадов, под карнизами, окраска – в цвет фасада.

Проектные решения в томах раздела инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения представлены в текстовой и графической частях. Выполнены необходимые нормативные расчеты, определена трассировка сетей, описание и спецификации оборудования, описаны технологические процессы монтажа сетей.

Том 12.3.5.7. Технологические решения (шифр АБТ- 02/22-ТХ).

В томе представлены технологические решения пекарно-просфорного производства. Описаны технологические схемы производства и обслуживания, мероприятия по организации и охране труда, охране окружающей среды от вредных выбросов, требования к санитарному состоянию помещений, определено местоположение групп промышленных и административных помещений.

Том 12.3.6. Проект организации реставрации (шифр АБТ- 02/22 -ПОР).

В проекте организации реставрации разработаны нормативные мероприятия по организации работ, охране и безопасности труда, охране окружающей среды, пожарной безопасности. Описана организационно-технологическая схема строительства. Выполнены необходимые расчеты. Разработан стройгенплан. На стройгенплане отображены: ограждение строительной площадки, местоположение бытовых помещений, площадки складирования, временных дорог. Для защиты зеленых насаждений предусмотрены защитные ограждения.

Том 12.3.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр АБТ-02/22-ООС).

Выполнена эколого-экономическая оценка хозяйственной деятельности, оценка влияния строительства и планируемого производства в здании на окружающую среду. Представлены расчеты, подтверждающие выполнение требований СанПиНа. Разработаны мероприятия по снижению вредного воздействия на окружающую среду на период строительства и эксплуатации здания.

Том 12.3.9.1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (шифр АБТ-02/22-ПБ1).

В томе содержится описание проектных решений по обеспечению пожарной безопасности, включая решения по наружному противопожарному водоснабжению, обеспечению проезда пожарной техники и эвакуации людей при возникновении пожара.

Том 12.3.9.2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматика противопожарной защиты (шифр АБТ-02/22-ПБ2).

Здание оснащается следующими системами безопасности:

- Автоматическая установка пожарной сигнализации;
- Система оповещения и управления эвакуацией;
- Автоматика противопожарной защиты.

Кабели прокладываются открыто - в помещениях с подвесными потолками в гофрированных ПВХ трубах. При проходе через межэтажные перекрытия и противопожарные конструкции кабели прокладываются скрыто, в отрезках стальных труб, с последующим уплотнением проемов несгораемой массой.

Том 12.3.10. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (шифр АБТ-02/22-ОДИ).

Для работы на размещаемом пекарно-просфорном производстве предусматривается возможность привлечения только инвалидов, относящихся к группе М1 (Люди, не имеющие ограничений по мобильности, в том числе с дефектами слуха), и составляющих не более 10 % от обще списочного числа работников предприятия.

Вход в здание со стороны Обводного канала оборудован кнопкой вызова персонала для помощи МГН. На стенах здания на пути движения инвалидов отсутствуют выступающие элементы, устройства и оборудование, сокращающие нормируемое пространство для прохода, а также маневрирования кресла-коляски. Отдельно стоящие опоры, стойки и деревья на пути движения отсутствуют.

Ширина дверных и открытых проемов в стенах, а также выходы из помещений приняты не менее 0,9 м без порогов.

Для инвалидов М1 предусмотрены сантехнические помещения, размеры и оборудование которых выполнено в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями.

Визуальная информация должна располагаться на контрастном фоне с размерами знаков, соответствующими расстоянию рассматривания, на высоте не менее 1,5 м и не более 4,5 м от уровня пола, а также дублироваться шрифтом Брайля.

При входе в здание со стороны набережной установлена тактильно-звуковая мнемосхема.

Том 12.3.10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащения зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов (шифр АБТ-02/22 -ЭЭ).

В томе приведены расчеты, подтверждающие соответствие нормативным требованиям соблюдения требований энергетической эффективности, представлены мероприятия по учету и контролю расходования энергоресурсов.

Том 12.3.12. Технологические рекомендации по отдельным видам реставрационных работ. Фасады. (шифр АБТ- 02/22-ТРР).

В разделе разработаны методические рекомендации для следующих видов работ:

- Реставрация кирпичной кладки.
- Реставрация цоколя из натурального известняка.
- Реставрация профилированных элементов и лепного декора фасадов.
- Реставрация деталей (петель) из чёрного металла.

Производство работ по реставрации кирпичной кладки включает в себя следующие технологические этапы:

- Удаление деструктурированных штукатурных и красочных слоев.
- Расчистка кирпичной кладки от выполненных цементным строительным раствором поздних обмазок, заделок, мастиковок, докомпановок кирпичём не соответствующим по цвету и размерности основной кладке.
- Биоцидная обработка.
- Инъектирование и заделка трещин.
- Комплексная очистка лицевой поверхности сохраняемой кирпичной кладки от всех типов загрязнений, красочных составов, бионалетов.
- Удаление сажистых загрязнений.
- Обессоливание и стабилизация солей в кладке.
- Укрепление деструктурированных участков.
- Воссоздание кладки «вперевязку» со старой кладкой.
- Вычинка кладки.
- Докомпоновка мелких утрат кирпича реставрационным раствором подобранного цвета.
- Восполнение утрат шовного раствора.
- Защитная обработка лицевой поверхности кладки.

Элементы из натурального известняка реставрируются в следующем порядке:

- расчистка лицевой поверхности от загрязнений и деструктивного материала, а также от ремонтных вставок, выполненных инородными (в том числе, цементными) растворами или известковыми материалами, отличными от оригинала по цветовому оттенку;
- удаление с поверхностей биологических поражений;
- расчистка поверхности от техногенных сажистых загрязнений;
- обессоливание участков, имеющих очаги кристаллизации солей;
- химическое укрепление участков (консервация камня), имеющих ослабленную структуру, и консолидация частично фрагментированных блоков;
- мастиковка мелких утрат (выбоин) и каверн;
- восполнение крупных утрат;
- восполнение утрат шовного раствора;
- защитная пропитка поверхности.

Технологический процесс воссоздания элементов штукатурного декора включает в себя следующие операции:

- Расчистка поверхности кладки от плохо держащегося кладочного раствора и пыли.
- Грунтование поверхности кирпичной кладки.
- Базовое вытягивание профилированного декора.
- Грунтование оштукатуренных поверхностей.
- Силикатная окраска минеральными пигментами в цвет, указанный в архитектурном разделе проекта.

Реставрация деталей (петель) из чёрного металла производится в следующем порядке:

- Расчистка поверхности металла.
- Восполнение утрат металла, устранение дефектов литья и ремонт трещин.
- Антикоррозионная обработка.
- Выравнивание, грунтование поверхностей и окраска.

12.2. Анализ проектной документации

При анализе проектной документации установлено.

1) ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», разработавшее экспертируемую проектную документацию, имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00916 от 04 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры РФ № 960 от 04 июля 2013 г. и на основании приказа Министерства культуры РФ № 342 от 22 марта 2018 г. Требование п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ соблюдено.

2) В составе проекта имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24 марта 2015 г. Акт определения влияния составлен 28 июня 2022 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: Реставрация кирпичной кладки фасадов здания, штукатурных элементов фасадов здания,

- каменной отделки цоколей здания в соответствии с историческими иконографическими материалами;
- Замена элементов системы водостока с кровли и линейных покрытий карнизных свесов и / подоконных отливов;
- Устройство элементов заполнений оконных и дверных проемов;

– Приспособление для современного использования под пекарно-просфорное производство:

- Восстановление ранее демонтированных междуэтажных перекрытий;
- Оборудование здания инженерными сетями;
- Благоустройство территории.

При проведении работ, указанных в Акте оценки влияния видов работ

–сохраняются местоположение, габариты, объемно-пространственное и архитектурное решение объекта культурного наследия «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации, в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

4) Комплексные научные исследования проведены в достаточном для целей проектирования объеме.

5) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия показал, что предмет охраны объекта культурного наследия в результате реализации проектных решений не затрагивается и сохраняется без изменений.

Проектные решения не затрагивают объемно-пространственное решение здания: конфигурация и габариты прямоугольного в плане здания, конфигурация и габариты крыши (двускатная) не нарушаются; высотные отметки по конькам и венчающим карнизам здания сохраняются.

Первоначальное внутреннее планировочное решение рассматриваемого здания амбара не сохранилось. Историческая планировка хлебных амбаров представляла собой единое, не разделенное на этажи, пространство без внутренних стен и перегородок. Вследствие реконструкции 1950-х годов в пространстве амбара была устроена железобетонная лестница, оно было разделено железобетонными перекрытиями.

В поздний период перекрытия в центральной части здания были демонтированы, сейчас сохраняются элементы советской планировки с лестницей и фрагментами перекрытий у торцевых фасадов. Таким образом, существующее объемно-планировочное решение здания, разделенного частично утраченными перекрытиями, с существующей железобетонной лестницей, относится к позднему периоду. Предусмотренные объемно-планировочные решения: устройство железобетонных перекрытий, нескольких лестничных клеток и установка перегородок не нарушают предмет охраны в части «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

Проектные решения по реставрации фасадов предусматривают восстановление первоначальной архитектуры фасадов, включая первоначальную форму и габариты оконных проемов, архитектурный декор. Кирпичная кладка, каменная отделка цоколя, штукатурные детали декора, исторические металлические дверные петли реставрируются, утраченные элементы восстанавливаются на основании данных исторической иконографии и результатов научных исследований.

Таким образом, проектом сохраняются элементы предмета охраны в части «Конструктивная система» (исторические наружные капитальные стены (материал: кирпич); и «Архитектурно-художественное решение фасадов» (историческое

архитектурно-художественное решение фасадов в стиле позднего классицизма; характер отделки фасадов: лицевая кирпичная кладка (стены, выступающие элементы фасадов; штукатурные окрашенные детали (тянутые карнизы, рустованные полуциркульные архивольты), материал и характер отделки цоколя с продухами (известняковая скоба); проемы второго яруса с лучковыми перемычками, проемы ворот торцевых фасадов с внутренним проемом в толще стены с лучковой перемычкой); кирпичные лопатки, членящие фасад, арочные ниши в простенках лопаток, штукатурный профилированный пояс, рустованные штукатурные архивольты в завершении арочных ниш, оштукатуренный архитрав, гладкий кирпичный фриз, каменный (известняк) оштукатуренный венчающий карниз; венчающий профилированный карниз; треугольные фронтоны торцевых фасадов, оформленные профилированными карнизами).

Организация в продольных фасадах двух дверных проемов на месте существующих оконных не нарушает элемент предмета охраны «исторические проемы западного и восточного фасадов, их местоположение, габариты и конфигурация (дверные и оконные проемы первого яруса с клинчатыми перемычками», так как историческое первоначальное решение фасадов предполагало устройство только дверных проемов в уровне первого этажа. Позднее эти проемы были заложены в нижней части и обращены в оконные. Раскрытие по одному историческому дверному проему в центрах продольных фасадов не нарушает предмет охраны.

Трассировка сетей не затрагивает предмет охраны: в помещениях не сохранилось исторической отделки, элементы предмета охраны, относящиеся к интерьеру отсутствуют. Наружные камеры наблюдения устанавливаются на гладкой плоскости фасадов, под карнизами и окрашиваются в цвет фасада.

Предусмотрено восстановление благоустройство с восстановлением исторических отметок фасадов путем устройства приямка у фасадов. Вокруг здания устраивается булыжная отмостка.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)» по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А. Проект реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 3, литера А»,

разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2022 г. (шифр АБТ-02/22), показал, что представленные в ней решения:

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- соответствуют законодательству РФ в сфере охраны объектов культурного наследия;
- направлены на создание современных условий эксплуатации объекта культурного наследия;
- не нарушают предмет охраны.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)» по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А. Проект реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 3, литера А», разработанная ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2022 г. (шифр АБТ-02/22) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (заключение положительное).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копии решения органов государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр, о регистрации объекта в реестре объектов культурного наследия.

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

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации.

Приложение № 7. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия

Приложение № 8. Копии документов, предоставленных заявителем.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы «17» января 2023 года.

Председатель экспертной

комиссии

подписано электронной подписью

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Хангу Л.А.

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Варакин Е.П.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)» по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А. Проект реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 3, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2022 г. (шифр АБТ-02/22)

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Список иллюстраций

Илл. 1. План Шуберта. 1828 г. ОК РНБ. Фрагмент.

Илл. 2. План столичного города С.-Петербурга гравированный при Военно-топографическом депо. СПб., 1840. РГИА Ф. 1293. Оп. 167-Петербургская губ. Д. 10. Фрагмент.

Илл. 3. План с показанием предполагаемых к постройке хлебных амбаров на территории Александро-Невской лавры. Утвержден 7 августа 1847 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 119.

Илл. 4. Продольный и поперечный (торцовый) фасады для постройки 43 каменных амбаров для хранения хлеба с приходящих судов. Утвержден 9 июня 1847 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 119.

Илл. 5. Планы и поперечный разрез 43 каменных амбаров для хранения хлеба с приходящих судов. Утвержден 9 июня 1847 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 119.

Илл. 6. Фасады, профиль и планы для постройки по оным 16 каменных амбаров для хранения хлеба с приходящих судов. Утвержден 9 июня 1847 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 119.

Илл. 7. Детальный чертеж железной двери и оконной ставни для устройства таковых в магазинах для хранения хлеба. Утвержден 9 июня 1847 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 79.

Илл. 8. План с показанием хлебных амбаров на земле принадлежащей Александро-Невской лавре. Копия. 1849 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 119.

Илл. 9. План части С. Петербурга, с показанием под лит А места, на котором предполагается построить каменные лабазы Александро-Невскою Лаврою в Рождественской части состоящих. Утвержден 21 мая 1851 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 119.

Илл. 10. План с показанием мест хлебной пристани предполагаемой у амбаров принадлежащих Александро-Невской Лавре. 1862 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 24.

Илл. 11. Хлебные амбары на Калашниковской наб., «треугольные» кладовые. 1861-1867 г. URL: <https://pastvu.com/p/298523>.

Илл. 12. План на урегулирование Санкт-Петербурга Высочайше утвержденный 7 марта 1880 г. Фрагмент. РГИА Ф. 1293. Оп. 167 Петербургская губ. Д. 18.

Илл. 13. Чертеж каменного амбара по типовому проекту, предполагаемого к постройке на месте деревянного. 1903 г. План, фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1083. Л. 2-3.

Илл. 14. Фрагмент плана С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913. Приложение к Адресной и Справочной книге "Весь Петербург".

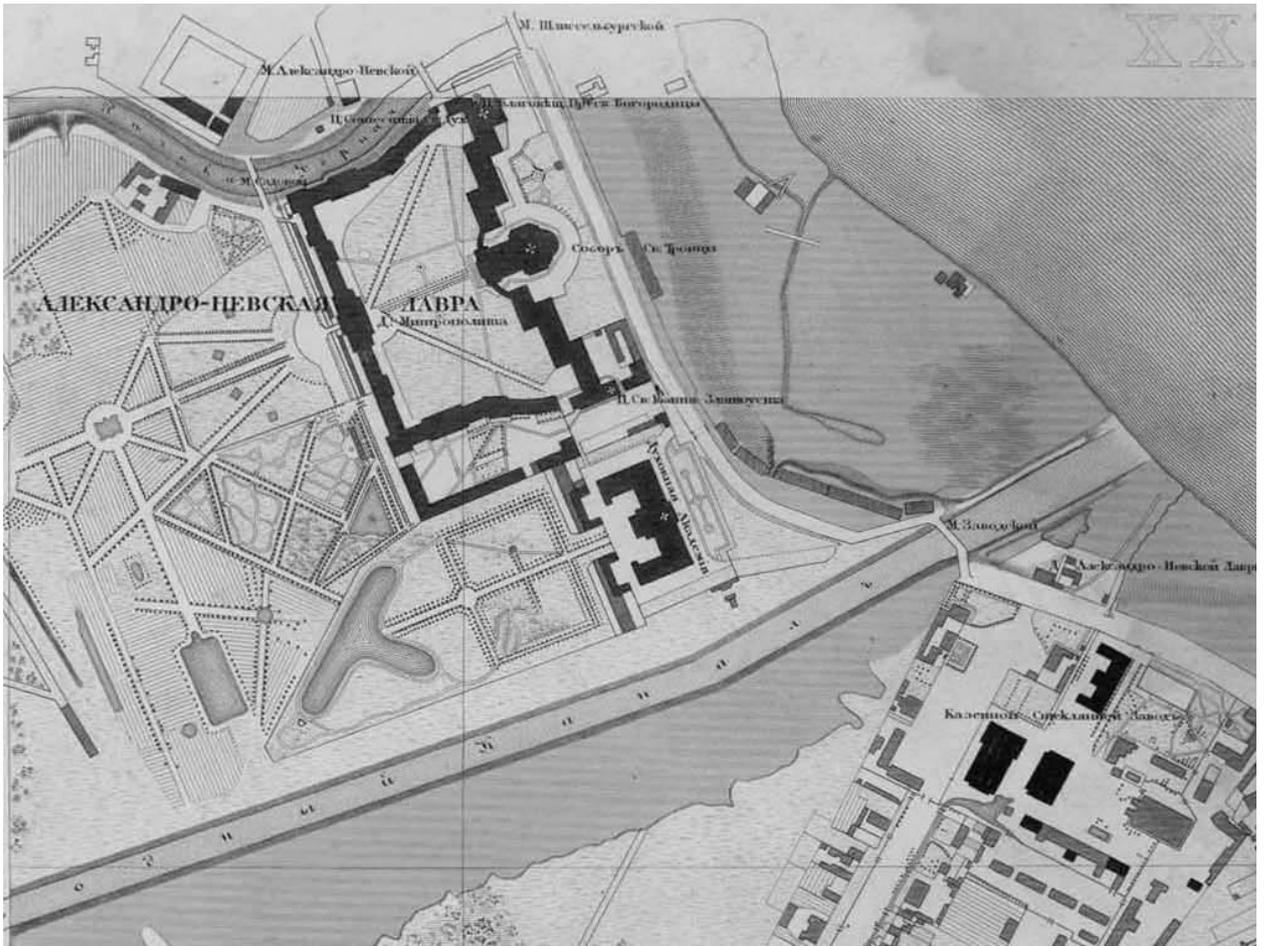
Илл. 15. Амбары по Шлиссельбургскому проспекту. 1930-е. URL: <https://www.citywalls.ru/house2312.html>.

Илл. 16. Район амбаров. Военная аэрофотосъемка 1939-1944 гг. URL: <http://warfly.ru/>.

Илл. 17. Строительство спуска на набережной Обводного канала. На заднем фоне - существующие ныне амбары. 1955 г. URL: <https://pastvu.com/p/136349>.

Илл. 18. План Александро-Невской Лавры с перечнем корпусов. 1959 г. Архив Епархии Санкт-Петербурга.

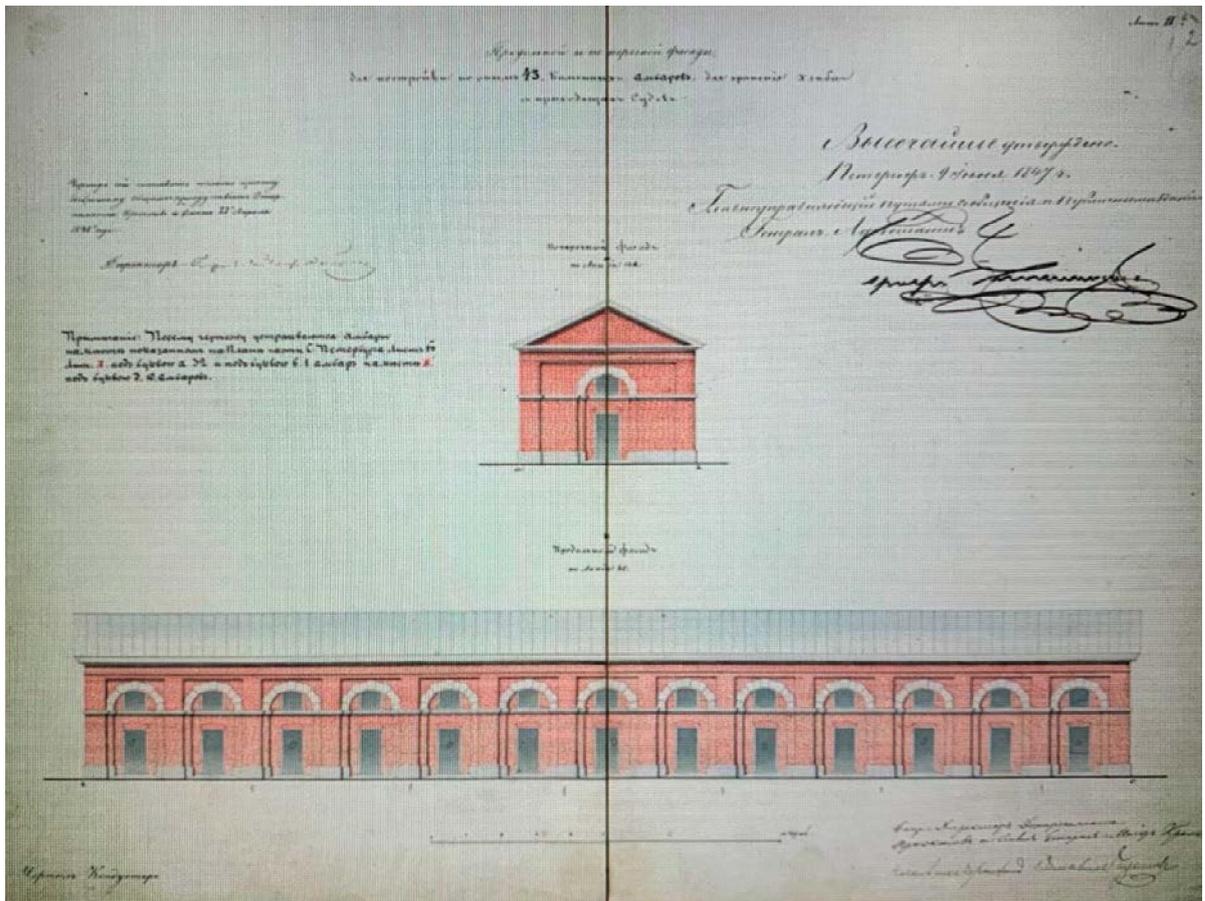
Илл. 19. Современное состояние объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: СПб, наб. Обводного канала, дом 3, лит. А. Фото июнь 2022г. Выполнение противоаварийных работ.



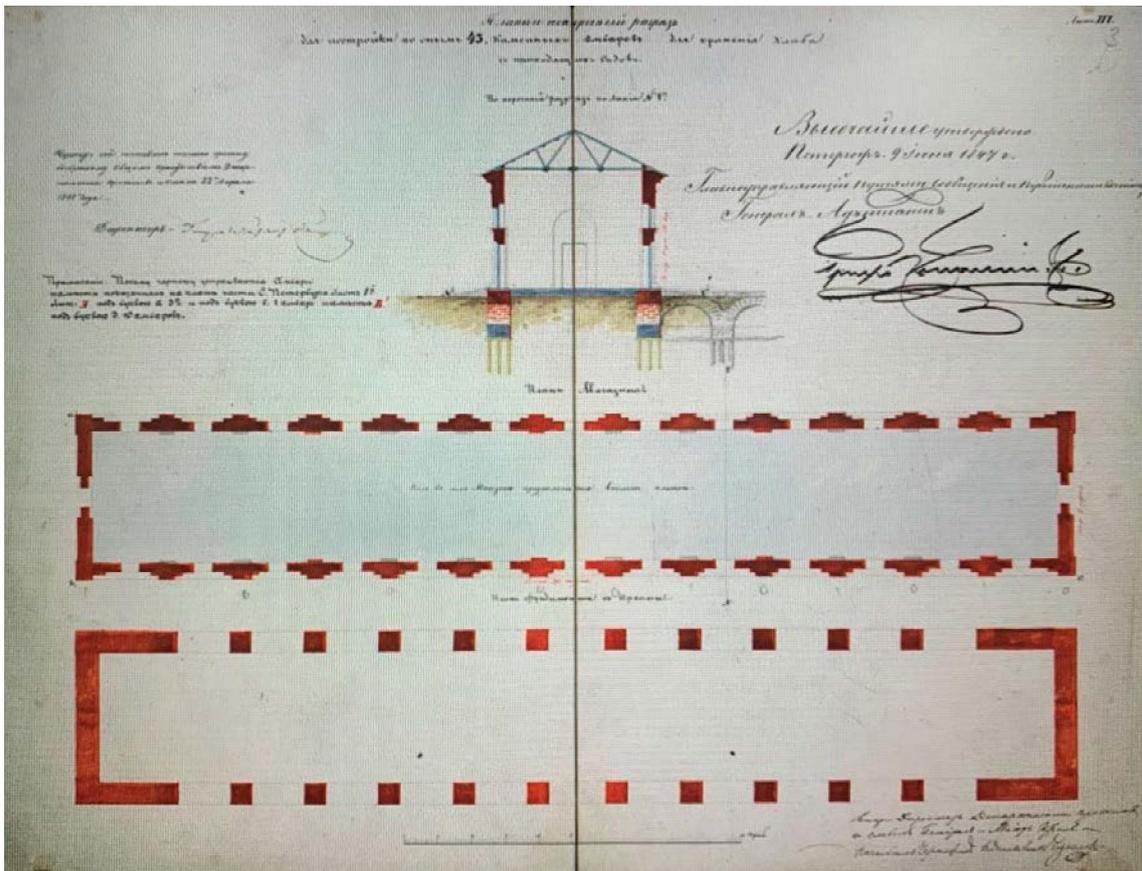
Илл. 1. План Шуберта. 1828 г. ОК РНБ. Фрагмент.



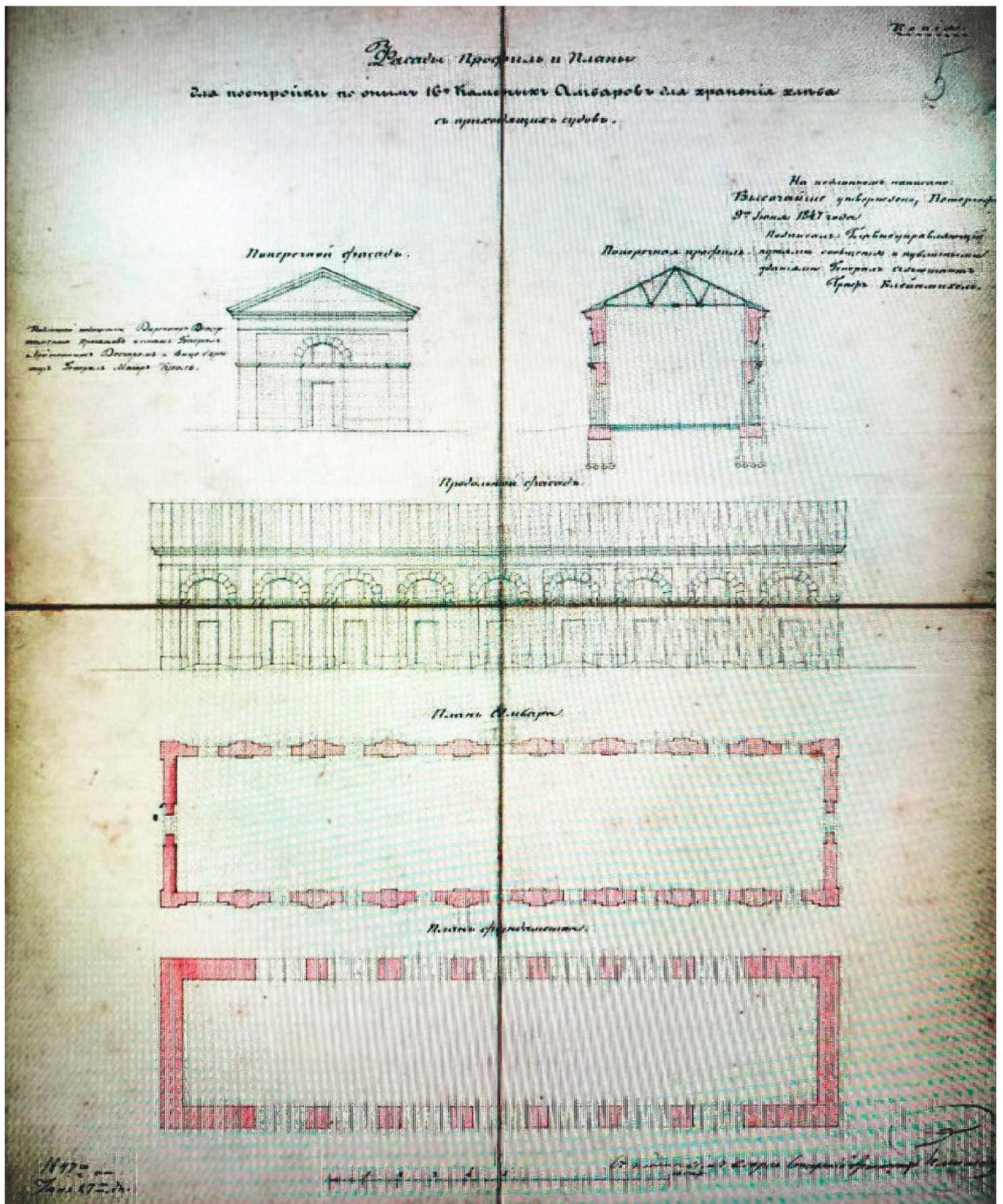
Илл. 2. План столичного города С.-Петербурга гравированный при Военно-топографическом депо. СПб., 1840. РГИА Ф. 1293. Оп. 167-Петербургская губ. Д. 10. Фрагмент.



Илл. 4. Продольный и поперечный (торцовый) фасады для постройки 43 каменных амбаров для хранения хлеба с приходящих судов. Утвержден 9 июня 1847 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 119.



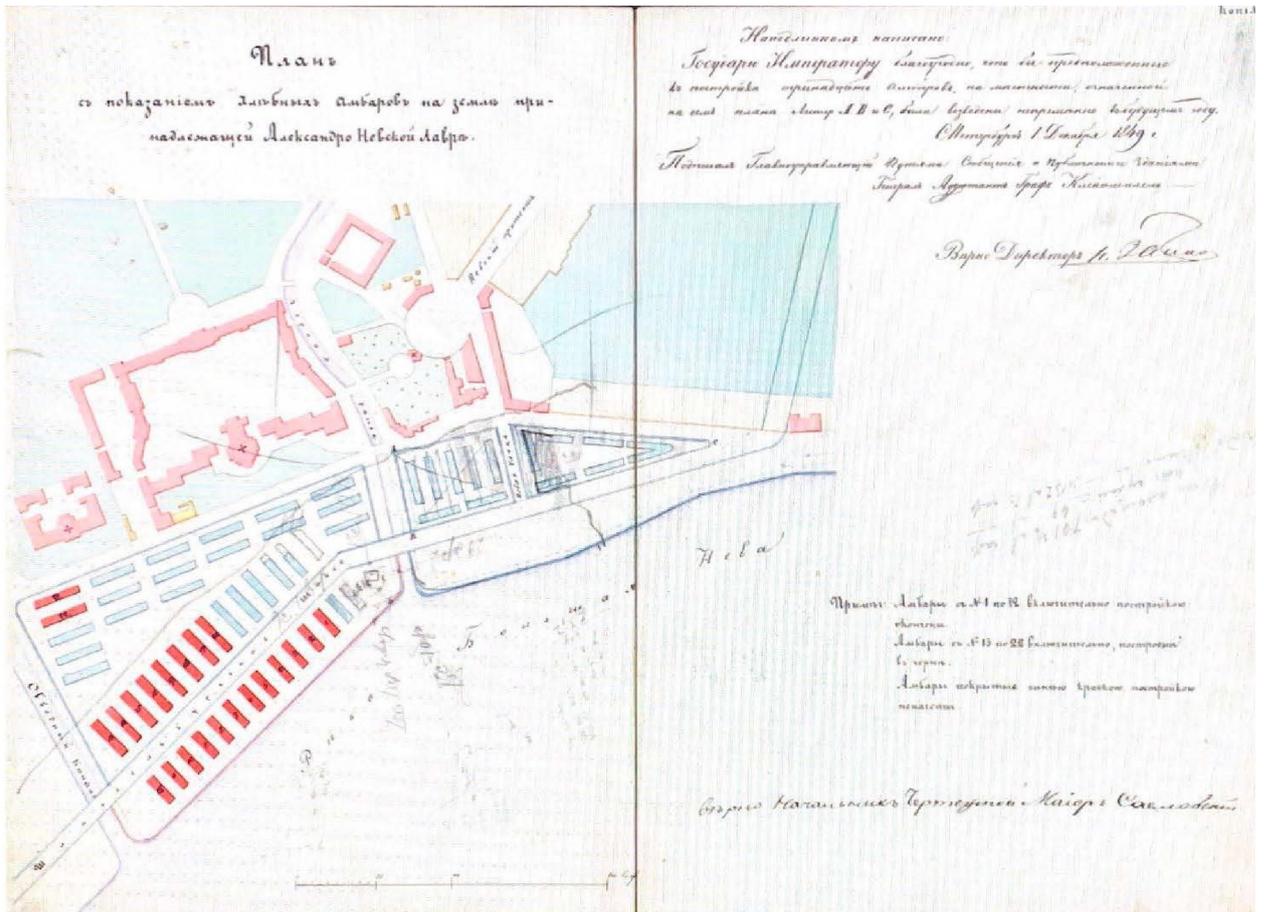
Илл. 5. Планы и поперечный разрез 43 каменных амбаров для хранения хлеба с проходящих судов. Утвержден 9 июня 1847 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 119.



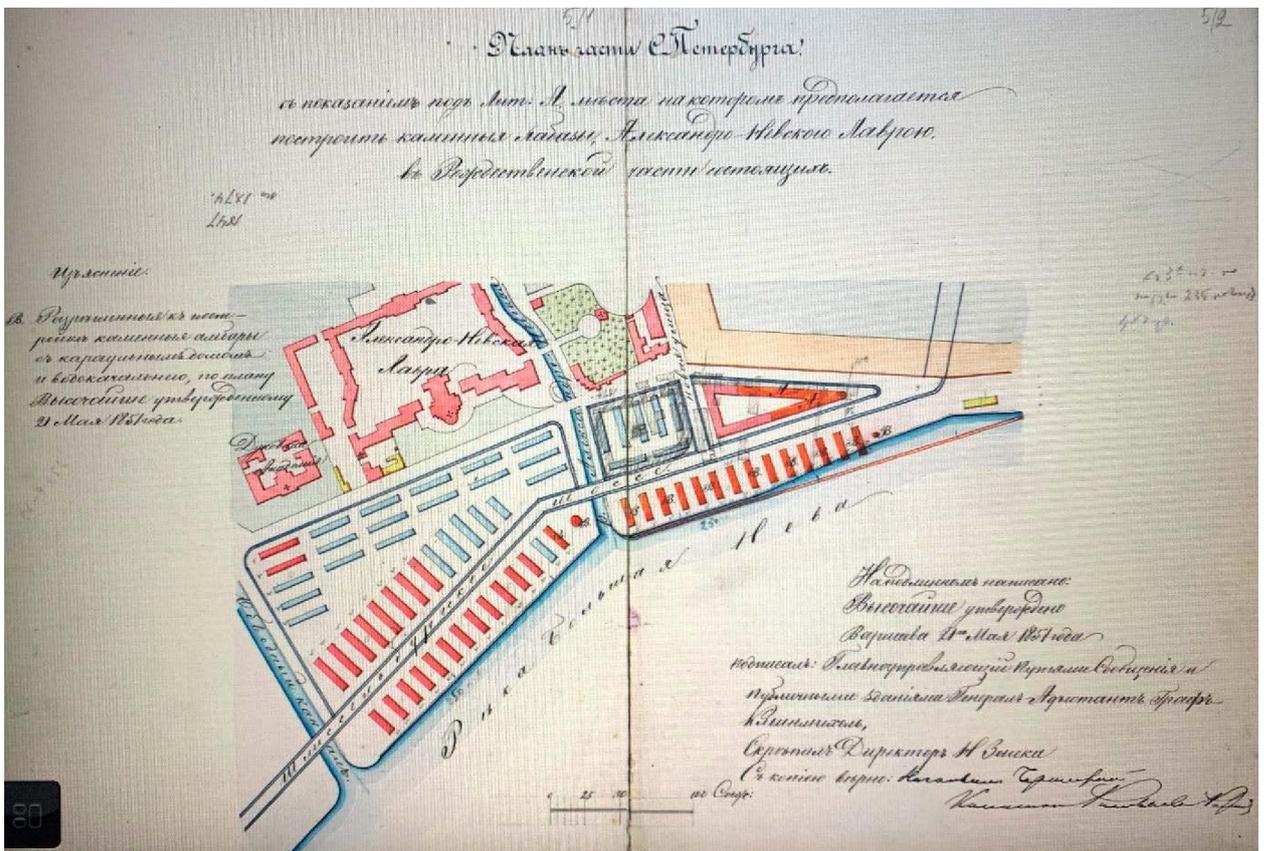
Илл. 6. Фасады, профиль и планы для постройки по оным 16 каменных амбаров для хранения хлеба с приходящих судов. Утвержден 9 июня 1847 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 119.



Илл. 7. Детальный чертеж железной двери и оконной ставни для устройства таковых в магазинах для хранения хлеба. Утвержден 9 июня 1847 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 79.



Илл. 8. План с показанием хлебных амбаров на земле принадлежащей Александровской лавре. Копия. 1849 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 119.



Илл. 9. План части С. Петербурга, с показанием под лит А места, на котором предполагается построить каменные лабазы Александро-Невскую Лаврою в Рождественской части состоящих. Утвержден 21 мая 1851 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 119.



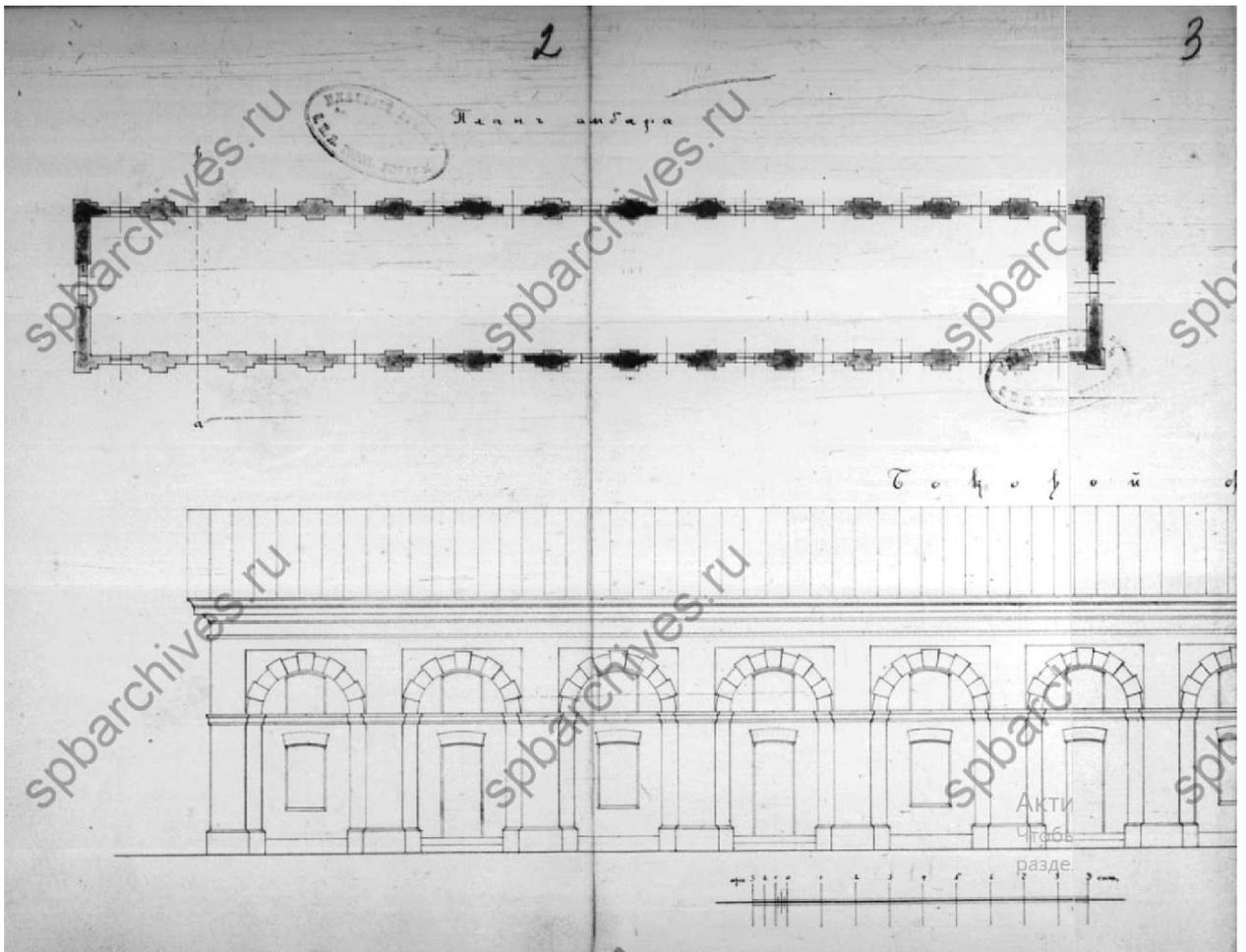
Илл. 10. План с показанием мест хлебной пристани предполагаемой у амбаров принадлежащих Александровской Лавре. 1862 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 24.



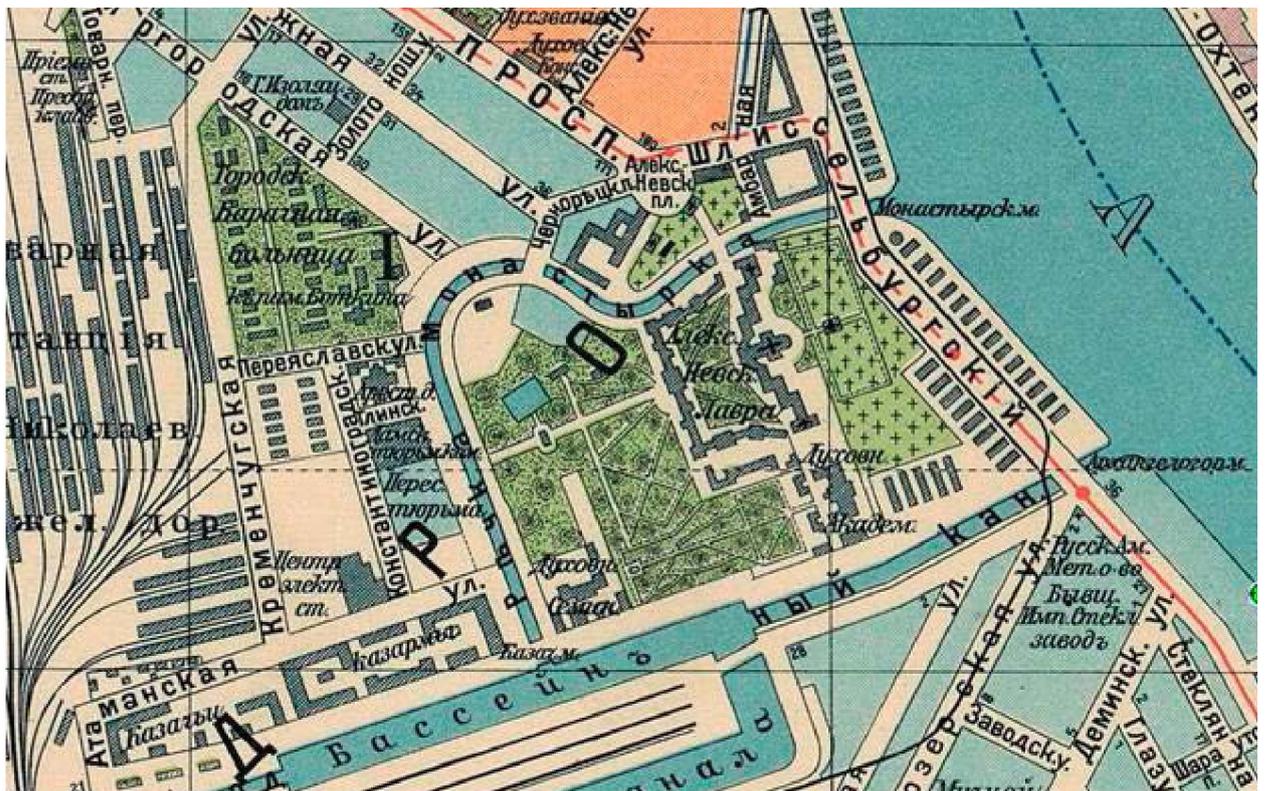
Илл. 11. Хлебные амбары на Калашниковской наб., «треугольные» кладовые. 1861-1867 г.
URL: <https://pastvu.com/p/298523>.



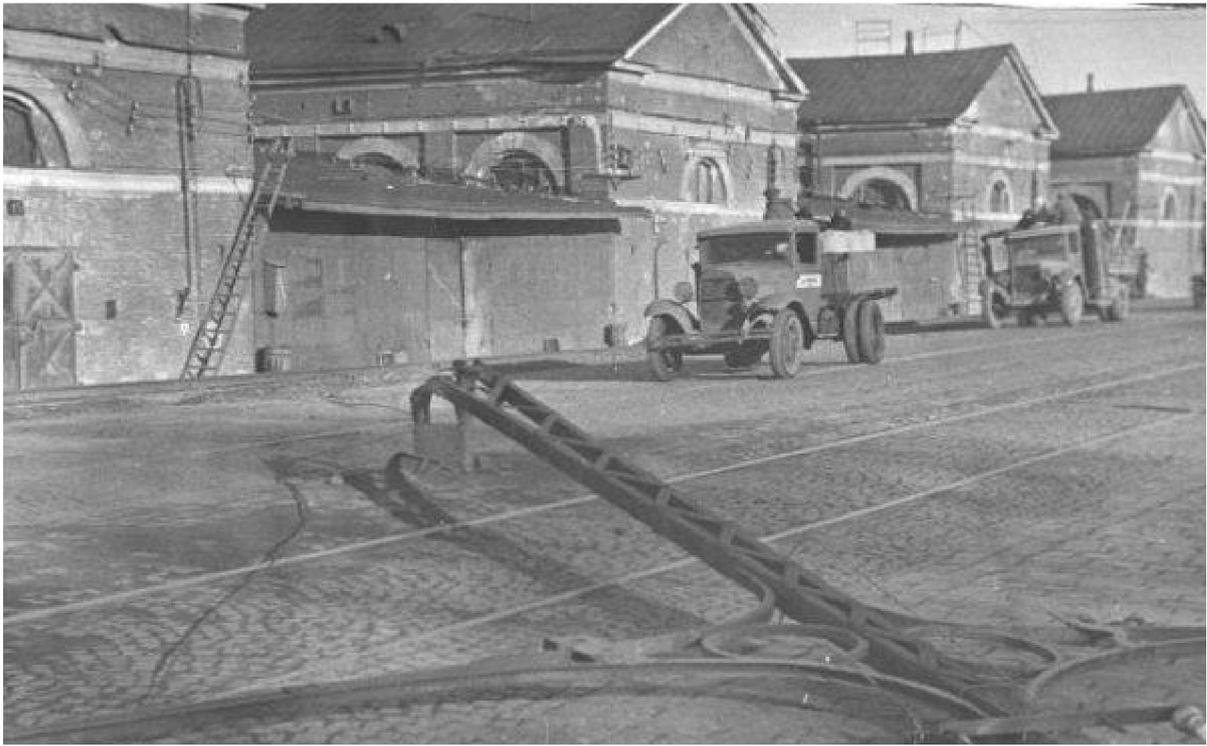
Илл. 12. План на урегулирование Санкт-Петербурга Высочайше утвержденный 7 марта 1880 г. Фрагмент. РГИА Ф. 1293.Оп. 167 Петербургская губ. Д. 18.



Илл. 13. Чертеж каменного амбара по типовому проекту, предполагаемого к постройке на месте деревянного. 1903 г. План, фрагмент фасада. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1083. Л. 2-3.



Илл. 14. Фрагмент плана С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913. Приложение к Адресной и Справочной книге "Весь Петербург".



Илл. 15. Амбары по Шлиссельбургскому проспекту. 1930-е. URL: <https://www.citywalls.ru/house2312.html>.



Илл. 16. Район амбаров. Военная аэрофотосъемка 1939-1944 гг. URL: <http://warfly.ru/>.



Илл. 17. Строительство спуска на набережной Обводного канала. На заднем фоне - существующие ныне амбары. 1955 г. URL: <https://pastvu.com/p/136349>.



Илл. 19. Современное состояние объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: СПб, наб. Обводного канала, дом 3, лит. А. Фото июнь 2022 г. Выполнение противоаварийных работ.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)» по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А. Проект реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2022 г. (шифр АБТ-02/22)

**КОПИИ РЕШЕНИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ О ВКЛЮЧЕНИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РЕЕСТР, О РЕГИСТРАЦИИ
ОБЪЕКТА В РЕЕСТРЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

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

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении [к] настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 октября 2009 года N 10-33

Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.Б, Обводного кан. наб., 5, лит.В, Обводного кан. наб., 5а, лит.А

*В 887/10/1111
8.10.2015
28.11.2015*

РЭИ-36 2-1134



Минкультуры России

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

ПРИКАЗ

19 января 2015г

Москва

№ 117

**О регистрации объектов культурного наследия регионального значения
(Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить им регистрационные номера согласно приложению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов

**Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге,
зарегистрированные в едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

35.9	791410029210095	«Изолятор»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Г	памятник
35.10	791410029210105	«Изолятор»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Ж	памятник
35.11	791410029210115	«Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)»	Санкт-Петербург, Миргородская ул., 3, лит. Е, Д, С	памятник
35.12	791410029220005	«Дом К.И.Шмита (Торговый дом «Штоль и Шмит»)»	Санкт-Петербург, Малая Морская ул., 11, лит. А	памятник
36	791410029710005	«Дом П.П.Степнова»	Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д. 16/25, литера А	памятник
37	791410029230005	«Особняк Н.С.Строганова (со службами)»	Санкт-Петербург, Моховая ул., 36, лит. А	памятник
38	791410029240005	«Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части»	Санкт-Петербург, Мытнинская ул., 3, лит. А	памятник
39	791410029250005	«Дом Протасовых (М.В.Воейковой)»	Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А	памятник
40	791410029260005	«Конторский корпус Николаевского вокзала»	Санкт-Петербург, Невский пр., 85, лит. З	памятник
41	791420029270005	«Хлебные амбары Александро- Невской лавры (5 корпусов)»	Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 3, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. Б, Обводного кан. наб., 5, лит. В, Обводного кан. наб., 5а, лит. А	ансамбль
42	791410029280005	«Дом Ф.Ф.Лумберга»	Санкт-Петербург, Перекупной пер., 9, лит. А	памятник

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)» по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А. Проект реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 3, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2022 г. (шифр АБТ-02/22)

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ
ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**



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

23.11.2022

окуд
№ 490-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 3, литера А; дом 5, литера А; дом 5, литера Б; дом 5, литера В; дом 5а, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 06.06.2016 № 10-226 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)» признать утратившим силу.

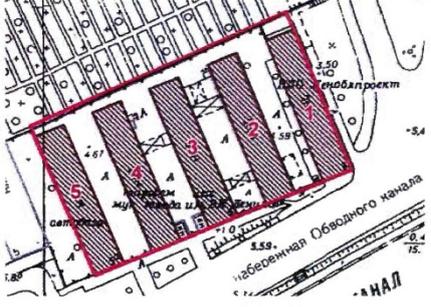
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, 3, литера А; Обводного канала
набережная, 5, литера А; Обводного канала набережная, 5, литера Б; Обводного канала
набережная, 5, литера В; Обводного канала набережная, 5а, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме Обводного канала;	  
I. Обводного канала набережная, дом 3, литера А			
1.	Объемно-пространственное решение:	конфигурация и габариты прямоугольного в плане здания;	

		<p>конфигурация и габариты крыши (двускатная);</p> <p>высотные отметки по конькам и венчающим карнизам;</p>	
2.	Конструктивная система:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1917 г.) наружные капитальные стены (материал: кирпич);	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов в стиле позднего классицизма;</p> <p>характер отделки фасадов: лицевая кирпичная кладка (стены, выступающие элементы фасадов), штукатурные окрашенные детали (тянутые карнизы, рустованные полуциркульные архивольты);</p> <p>материал и характер отделки цоколя с продухами (известняковая скоба);</p>	

		<p>исторические проемы западного и восточного фасадов, их местоположение, габариты и конфигурация (дверные и оконные проемы первого яруса с клинчатыми перемычками, проемы второго яруса с лучковыми перемычками, проемы ворот торцевых фасадов с внутренним проемом в толще стены с лучковой перемычкой);</p> <p>кирпичные лопатки, членящие фасад, арочные ниши в простенках лопаток, штукатурный профилированный пояс, рустованные штукатурные архивольты в завершении арочных ниш, оштукатуренный архитрав, гладкий кирпичный фриз, каменный (известняк) оштукатуренный венчающий карниз;</p>	
--	--	---	--

		венчающий профилированный карниз; треугольные фронтоны торцевых фасадов, оформленные профилированными карнизами;	 
II. Обводного канала набережная, дом 5, литера А			
1.	Объемно-пространственное решение:	конфигурация и габариты прямоугольного в плане здания; конфигурация и габариты крыши (двускатная); высотные отметки по конькам и венчающим карнизам;	 
2.	Конструктивная система здания:	наружные исторические капитальные стены (материал: кирпич); стропильные фермы системы Полонсо (материал: металл);	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов в стиле позднего классицизма;</p> <p>характер отделки фасадов: лицевая кирпичная кладка (стены, выступающие элементы фасадов), штукатурные окрашенные детали (тянутые карнизы, рустованные полуциркульные архивольты);</p> <p>материал и характер отделки цоколя с продухами (известняковая скоба);</p> <p>кирпичные лопатки, членящие фасад, арочные ниши в простенках лопаток, штукатурный профилированный пояс, рустованные штукатурные архивольты в завершении арочных ниш, оштукатуренный архитрав, гладкий кирпичный фриз, каменный (известняк) оштукатуренный венчающий карниз;</p> <p>исторические проемы западного и восточного фасадов, их местоположение, габариты и конфигурация (дверные и оконные проемы первого яруса с клинчатыми перемычками, проемы второго яруса с лучковыми перемычками, проемы ворот торцевых фасадов с внутренним проемом в толще стены с лучковой перемычкой);</p> <p>треугольные фронтоны торцевых фасадов, оформленные профилированными карнизами;</p> <p>исторический характер заполнения проемов ворот торцевых фасадов;</p> <p>кованые подставы полотен ворот в каменных блоках;</p>	    
----	---	--	---

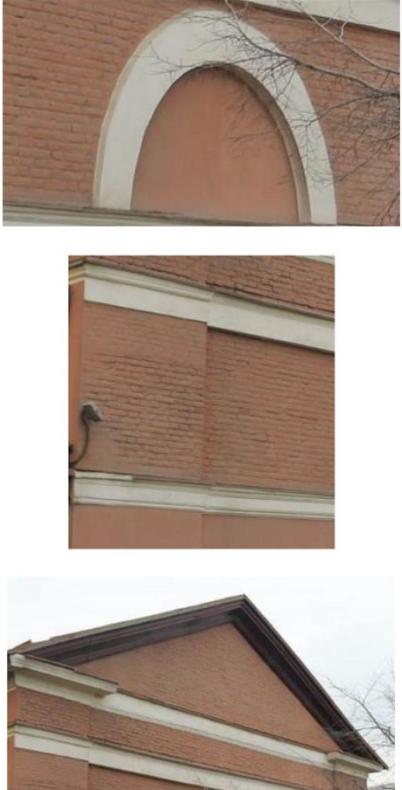
III. Обводного канала набережная, дом 5, литера Б			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты прямоугольного в плане здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная);</p> <p>высотные отметки по конькам и венчающим карнизам;</p>	
2.	Конструктивная система здания:	<p>наружные исторические капитальные стены (материал: кирпич);</p> <p>стропильные фермы системы Полонсо (материал: металл);</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов в стиле позднего классицизма;</p> <p>характер отделки фасадов: лицевая кирпичная кладка (стены, выступающие элементы фасадов), штукатурные окрашенные детали (тянутые карнизы, рустованные полуциркульные архивольты);</p> <p>материал и характер отделки цоколя с продухами (известняковая скоба);</p> <p>кирпичные лопатки, членившие фасад, арочные ниши в простенках лопаток, штукатурный профилированный пояс, рустованные штукатурные архивольты в завершении арочных ниш, оштукатуренный архитрав, гладкий кирпичный фриз, каменный (известняк) оштукатуренный венчающий карниз;</p> <p>исторические проемы западного и восточного фасадов, их местоположение, габариты и конфигурация (дверные и оконные проемы первого яруса с клинчатыми перемычками, проемы второго яруса с лучковыми перемычками, проемы ворот торцевых фасадов с внутренним проемом в толще стены с лучковой перемычкой);</p> <p>треугольные фронтоны торцевых фасадов, оформленные профилированными карнизами;</p> <p>исторический характер заполнения проемов ворот торцевых фасадов (металл);</p> <p>кованые подставы полотен ворот в каменных блоках;</p>	    
----	---	--	---

IV. Обводного канала набережная, дом 5, литера В			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты прямоугольного в плане здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная);</p> <p>высотные отметки по конькам и венчающим карнизам;</p>	 
2.	Конструктивная система здания:	<p>наружные исторические капитальные стены (материал: кирпич);</p> <p>стропильные фермы системы Полонсо (материал: металл);</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов в стиле позднего классицизма;</p> <p>характер отделки фасадов: лицевая кирпичная кладка (стены, выступающие элементы фасадов), штукатурные окрашенные детали (тянутые карнизы, рустованные полуциркульные архивольты);</p> <p>материал и характер отделки цоколя с продухами (известняковая скоба);</p>	 

		<p>кирпичные лопатки, членящие фасад, арочные ниши в простенках лопаток, штукатурный профилированный пояс, рустованные штукатурные архивольты в завершении арочных ниш, оштукатуренный архитрав, гладкий кирпичный фриз, каменный (известняк) оштукатуренный венчающий карниз;</p> <p>исторические проемы западного и восточного фасадов, их местоположение, габариты и конфигурация (дверные и оконные проемы первого яруса с клинчатыми перемычками, проемы второго яруса с лучковыми перемычками, проемы ворот торцевых фасадов с внутренним проемом в толще стены с лучковой перемычкой);</p> <p>треугольные фронтоны торцевых фасадов, оформленные профилированными карнизами;</p> <p>исторический характер заполнения проемов ворот торцевых фасадов;</p> <p>каменные блоки под подставы полотен ворот на северном фасаде;</p>	
V. Обводного канала набережная, дом 5а, литера А			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты прямоугольного в плане здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная);</p>	

			 
		высотные отметки по конькам и венчающим карнизам;	
2.	Конструктивная система:	наружные исторические капитальные стены (материал: кирпич);	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов в стиле позднего классицизма;</p> <p>характер отделки фасадов: лицевая кирпичная кладка (стены, выступающие элементы фасадов), штукатурные окрашенные детали (тянутые карнизы, рустованные полуциркульные архивольты);</p> <p>материал и характер отделки цоколя с продухами (известняковая скоба);</p> <p>исторические проемы западного и восточного фасадов, их местоположение, габариты и конфигурация (дверные и оконные проемы первого яруса с клинчатыми перемычками, проемы второго яруса с лучковыми перемычками, проемы ворот торцевых фасадов с внутренним проемом в толще стены с лучковой перемычкой);</p> <p>кирпичные лопатки, членящие фасад, арочные ниши в простенках лопаток, штукатурный профилированный пояс, рустованные штукатурные архивольты в завершении арочных ниш, оштукатуренный архитрав, гладкий кирпичный фриз, каменный (известняк) оштукатуренный венчающий карниз;</p>	  

		<p>треугольные фронтоны торцевых фасадов, оформленные профилированными карнизами.</p>	
--	--	---	--

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)» по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А. Проект реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 3, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2022 г. (шифр АБТ-02/22)

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ
УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

УТВЕРЖДАЮ:

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

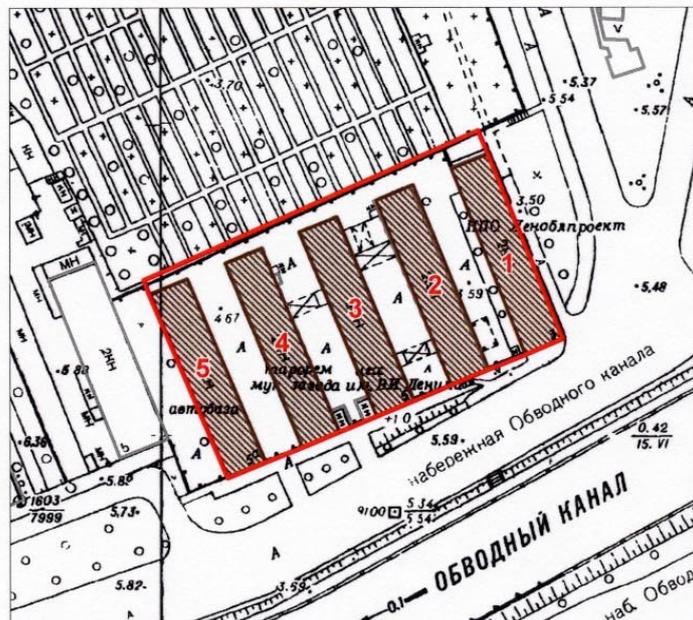
А.А.Разумов

М.П.

26 октября 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Хлебные амбары Александро-Невской лавры
(5 корпусов)"**

г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 3, лит. А;
Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В;
Обводного кан. наб., 5а, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Хлебный амбар (наб. Обводного канала, 3, лит. А)
2. Хлебный амбар (наб. Обводного канала, 5, лит. А)
3. Хлебный амбар (наб. Обводного канала, 5, лит. Б)
4. Хлебный амбар (наб. Обводного канала, 5, лит. В)
5. Хлебный амбар (наб. Обводного канала, 5а, лит. А)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)» по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А. Проект реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 3, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2022 г. (шифр АБТ-02/22)

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

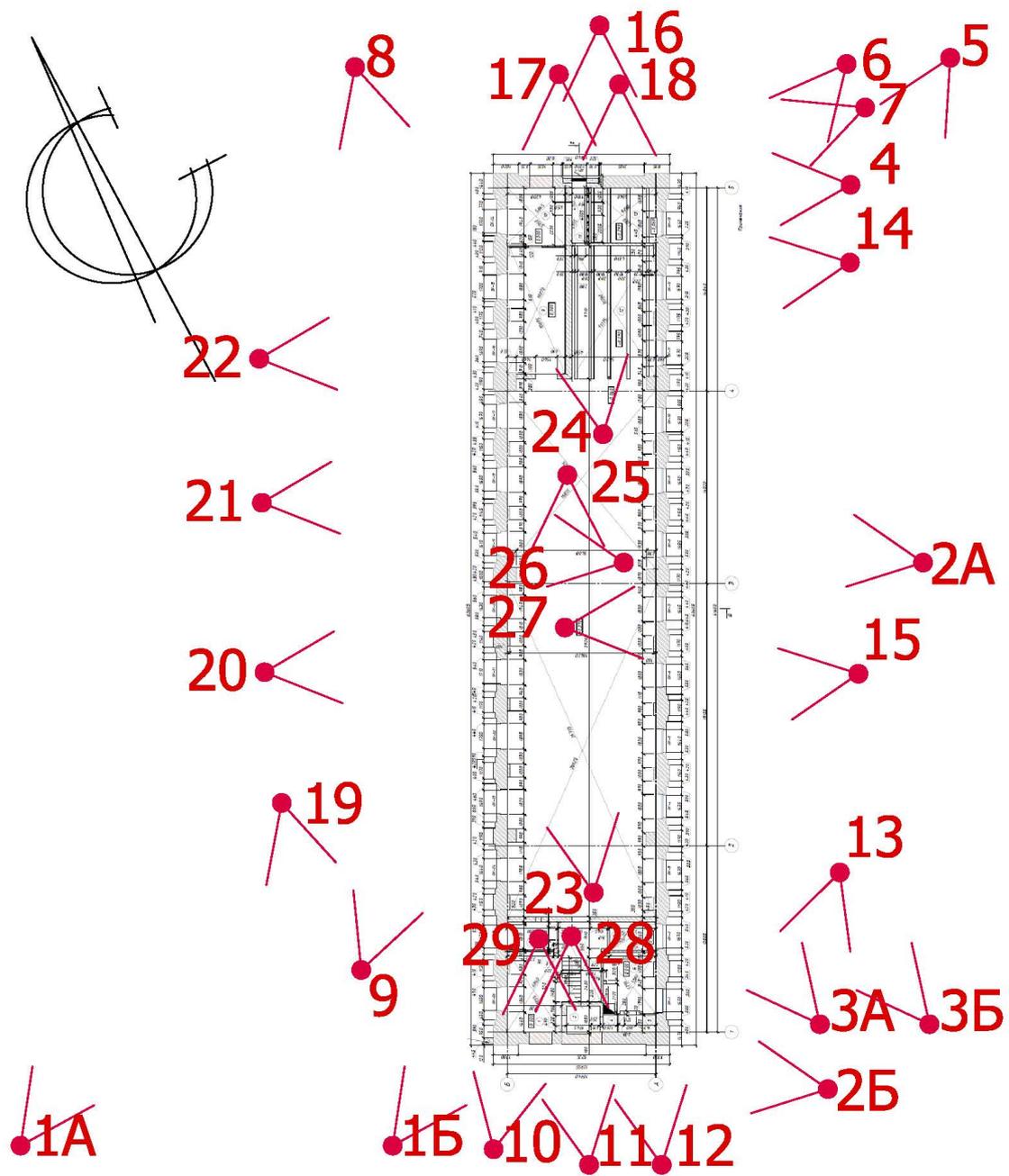


Схема фотофиксации

26. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Интерьер. Общий вид. Южное направление. 21 декабря 2022 г.
27. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Интерьер. Фрагмент западной стены. 21 декабря 2022 г.
28. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Интерьер. Фрагмент восточной стены. Оконный проем 1 этажа. 21 декабря 2022 г.
29. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Интерьер. Лестничный марш у южной торцевой стены. 21 декабря 2022 г.



1а. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Общий вид на торцевой юго-западный фасад (с юго-западной стороны). 21 декабря 2022 г.



1б. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Общий вид на торцевой юго-западный фасад (с юго-западной стороны). 21 декабря 2022 г.



2а. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Общий вид на продольный юго-восточный фасад (с юго-восточной стороны). Южное окончание фасада. 21 декабря 2022 г.



2б. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Общий вид на продольный юго-восточный фасад (с юго-восточной стороны). Южное окончание фасада. 21 декабря 2022 г.



3а. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А.Общий вид на продольный юго-восточный фасад (с юго-восточной стороны). 21 декабря 2022 г.



3б. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А.Общий вид на продольный юго-восточный фасад (с юго-восточной стороны). 21 декабря 2022 г.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Общий вид на продольный юго-восточный фасад. Северное окончание фасада. 21 декабря 2022 г.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Общий вид на продольный юго-восточный фасад. 21 декабря 2022 г.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Общий вид продольный юго-восточный фасад и торцевой северо-восточный фасад (вид с северо-восточной стороны). 21 декабря 2022 г.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Общий вид на торцевой северо-восточный фасад. 21 декабря 2022 г.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александровской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Общий вид на торцевой северо-восточный фасад и продольный северо-западный фасад. (Вид с севера). 21 декабря 2022 г.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александровской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Общий вид на продольный северо-западный фасад. (Вид с запада). 21 декабря 2022 г.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Фрагмент торцевого юго-западного фасада. 21 декабря 2022 г.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александровской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Фрагмент торцевого юго-западного фасада. Входной и оконный проемы. 21 декабря 2022 г.



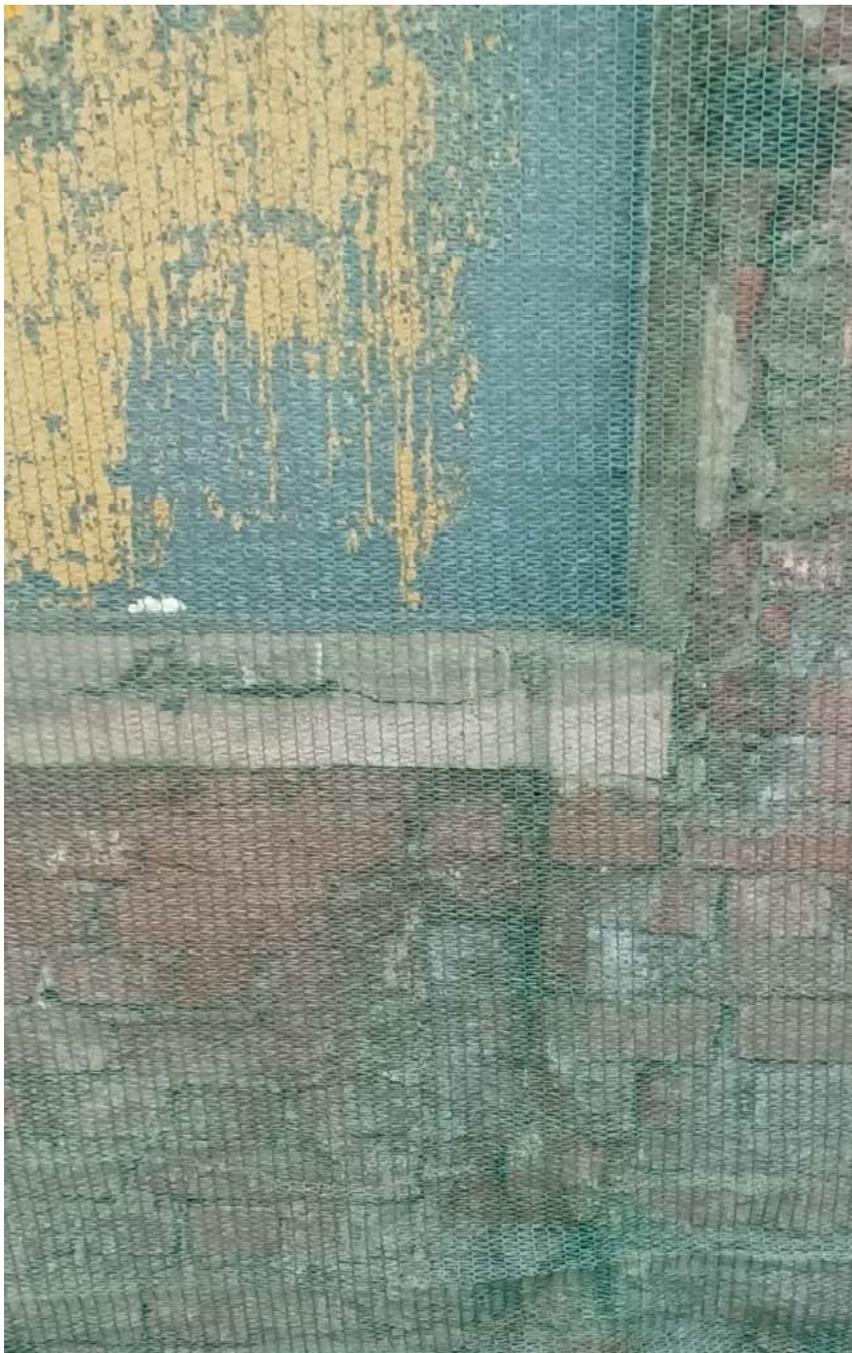
12. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Фрагмент торцевого юго-западного фасада. Входной проем. 21 декабря 2022 г.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Фрагмент продольного юго-восточного фасада. 21 декабря 2022 г.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Фрагмент продольного юго-восточного фасада. 21 декабря 2022 г.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Фрагмент продольного юго-восточного фасада. 21 декабря 2022 г.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Фрагмент торцевого северо-восточного фасада. 21 декабря 2022 г.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Фрагмент торцевого северо-восточного фасада. Входной проем. 21 декабря 2022 г.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Фрагмент торцевого северо-восточного фасада. Деталь ворот. 21 декабря 2022 г.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Фрагмент продольного северо-западного фасада. 21 декабря 2022 г.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Фрагмент продольного северо-западного фасада. 21 декабря 2022 г.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александровской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Фрагмент продольного северо-западного фасада. 21 декабря 2022 г.



22. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Фрагмент продольного северо-западного фасада. 21 декабря 2022 г.



23. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Интерьер. Общий вид. Северное направление. 21 декабря 2022 г.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Интерьер. Общий вид. Северное направление. 21 декабря 2022 г.



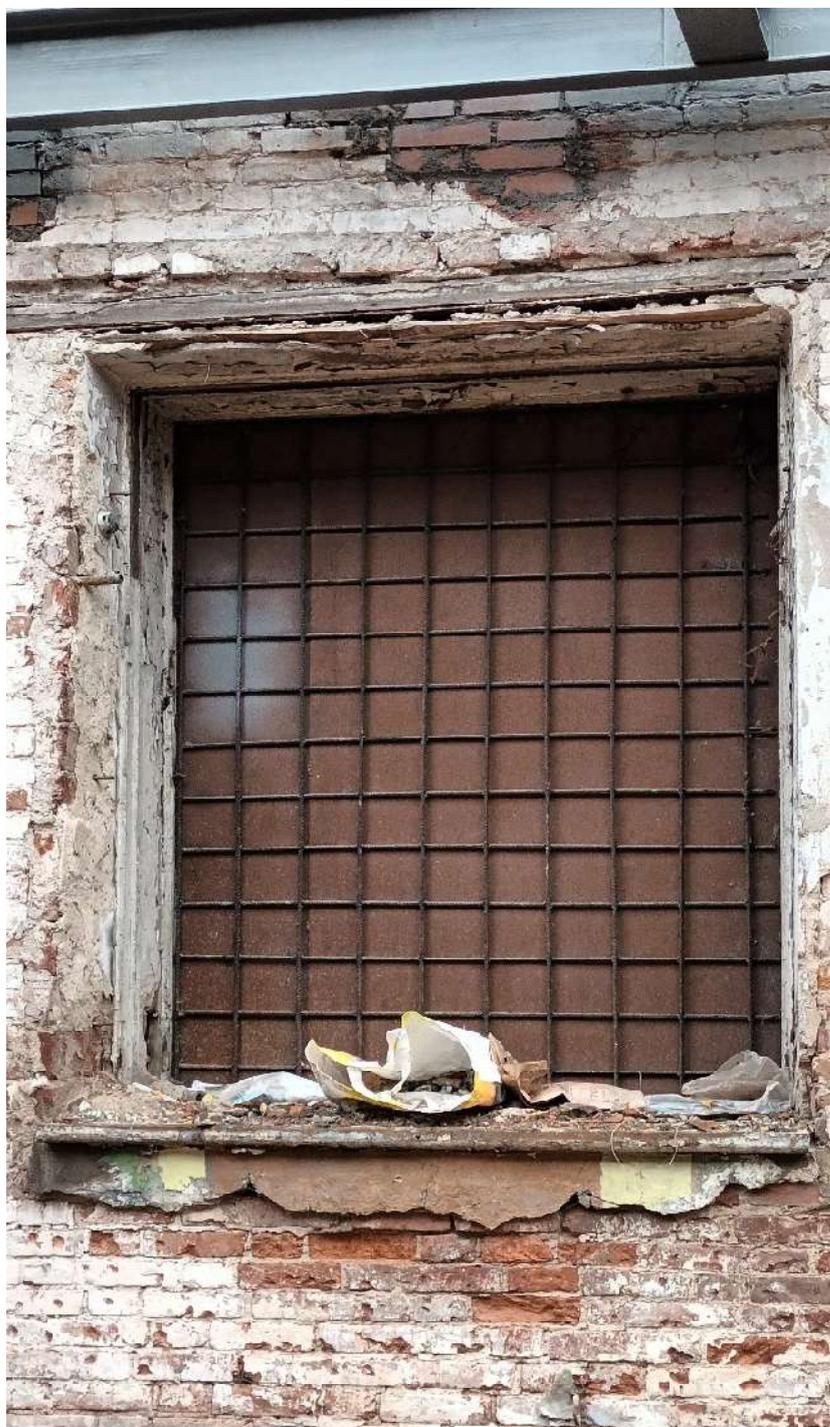
25. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Интерьер. Общий вид. Северное направление. Фрагмент. 21 декабря 2022 г.



26. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Интерьер. Общий вид. Южное направление. 21 декабря 2022 г.



27. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Интерьер. Фрагмент западной стены. 21 декабря 2022 г.



28. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александроневской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Интерьер. Фрагмент восточной стены. Оконный проем 1 этажа. 21 декабря 2022 г.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Корпус по адресу: г. СПб, набережная Обводного канала, дом 3, литера А. Интерьер. Лестничный марш у южной торцевой стены. 21 декабря 2022 г.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)» по адресу: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А. Проект реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 3, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2022 г. (шифр АБТ-02/22)

КОПИЯ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 ИЮЛ 2017

№ 04-19-250/17

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Хлебные амбары
Александро-Невской лавры (5 корпусов)»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. Б; Обводного кан. наб., 5, лит. В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. Б; Обводного кан. наб., 5, лит. В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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



Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о
его принятии на государственную охрану)

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

7	9	1	4	2	0	0	2	9	2	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)

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

1846-1849 гг., арх. А.П. Гемилиан, К.И. Брандт

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

от «20» октября 2009 г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица	<input type="text" value="Обводного кан. наб.,"/>	д.	<input type="text" value="3,"/>	корп./стр.	<input type="text" value="лит. А,"/>	помещение/квартира	<input type="text" value="---"/>
	<input type="text" value="Обводного кан. наб.,"/>		<input type="text" value="5,"/>		<input type="text" value="лит. А,"/>		<input type="text" value="---"/>
	<input type="text" value="Обводного кан. наб.,"/>		<input type="text" value="5,"/>		<input type="text" value="лит. Б,"/>		<input type="text" value="---"/>
	<input type="text" value="Обводного кан. наб.,"/>		<input type="text" value="5,"/>		<input type="text" value="лит. В,"/>		<input type="text" value="---"/>
	<input type="text" value="Обводного кан. наб.,"/>		<input type="text" value="5а,"/>		<input type="text" value="лит. А"/>		<input type="text" value="---"/>

иные сведения:

- г. Санкт-Петербург, район Центральный, наб. Обводного кан., д. 3, лит. А (согласно техническому паспорту (без номера), выданному 21.06.2004 ГУИОН ГУ ПИБ Центрального района);
- г. Санкт-Петербург, район Центральный, набережная Обводного канала, дом 5, литера А (согласно техническому паспорту № 118/10, выданному 23.01.2009 Филиалом ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района);
- г. Санкт-Петербург, район Центральный, набережная Обводного канала, дом 5, литера Б (согласно техническому паспорту № 118/10, выданному 23.01.2009 Филиалом ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района);
- г. Санкт-Петербург, район Центральный, набережная Обводного канала, дом 5, литера В (согласно техническому паспорту № 118/10, выданному 23.01.2009 Филиалом ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района);
- г. Санкт-Петербург, район Центральный, Наб. Обводного канала, дом 5А, литер А (согласно техническому паспорту (Квартал № 118 Инвентарный № 10), выданному

22.12.1997 ГУИОН ГУ ПИБ Центрального района).

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

план границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержден КГИОП 26.10.2009, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения, определен распоряжением КГИОП от 06.06.2016 № 10-226, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: изображения,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

4E-7572757c-06750307710772

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:
обеспечивать неизменность внешнего облика;
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта

4E-7572757c-06750307710772

культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия,

включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния.

Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить комплекс противоаварийных работ.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	Обводного кан. наб., 3, лит. А
2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	Обводного кан. наб., 3, лит. А
3.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	Обводного кан. наб., 5, лит. А
4.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	Обводного кан. наб., 5, лит. Б
5.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	Обводного кан. наб., 5, лит. В
6.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	Обводного кан. наб., 5а, лит. А

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

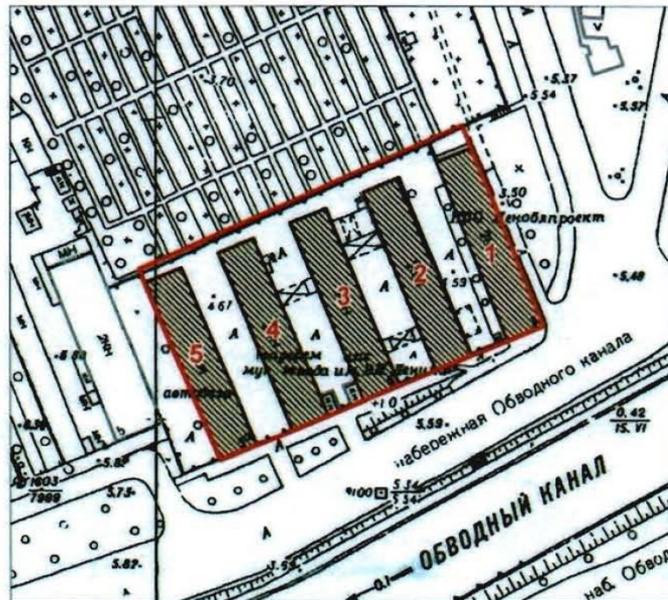
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержден КГИОП 26.10.2009;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения, определен распоряжением КГИОП от 06.06.2016 № 10-226;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Хлебные амбары Александро-Невской лавры
(5 корпусов)"**

г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 3, лит. А;
Обводного кан. наб., 5, лит. А, Б, В;
Обводного кан. наб., 5а, лит. А



масштаб 1:2000

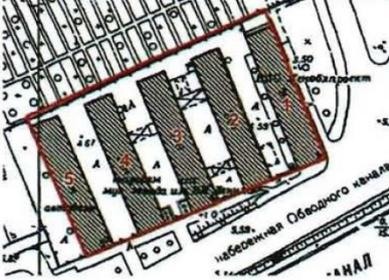
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

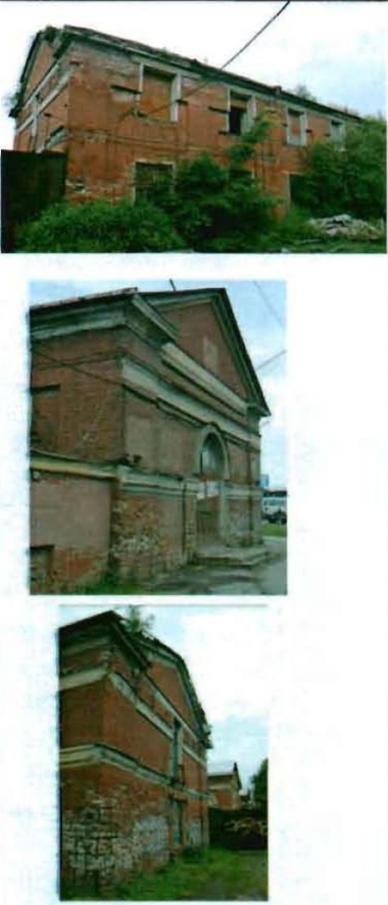
-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Хлебный амбар (наб. Обводного канала, 3, лит. А)
2. Хлебный амбар (наб. Обводного канала, 5, лит. А)
3. Хлебный амбар (наб. Обводного канала, 5, лит. Б)
4. Хлебный амбар (наб. Обводного канала, 5, лит. В)
5. Хлебный амбар (наб. Обводного канала, 5а, лит. А)

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)»
Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, 3, литера А; Обводного канала
набережная, 5, литера А; Обводного канала набережная, 5, литера Б; Обводного канала
набережная, 5, литера В; Обводного канала набережная, 5а, литера А

№ шп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме Обводного канала;	  
I. Обводного канала набережная, 3, литера А			
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты двухэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане;	

		конфигурация и габариты скатной крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов;	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич);	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах «кирпичного» стиля; цоколь, облицованный известняком; характер отделки фасадов: лицевой кирпич, штукатурные вставки;	

		<p>первоначальные оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (штукатурные профилированные наличники, разорванные архивольты), габариты;</p> <p>сдвоенные пилястры тосканского ордера на западном и восточном фасадах здания;</p> <p>исторические профилированные элементы венчающий профилированный карниз;</p>	   
--	--	--	---

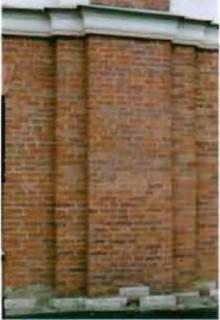
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич);	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах «кирпичного» стиля;</p> <p>цоколь, облицованный известняком; характер отделки фасадов: лицевой кирпич, штукатурные вставки;</p> <p>первоначальные оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (штукатурные профилированные наличники, разорванные полуциркульные архивольты), габариты;</p> <p>сдвоенные пилястры тосканского ордера на западном и восточном фасадах здания;</p>	   

		<p>исторические штукатурные профилированные элементы; венчающий профилированный карниз;</p>	
<p>III. Обводного канала набережная, 5, литера Б</p>			
2.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты двухэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане;</p>	

		конфигурация и габариты скатной крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов;	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич);	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах «кирпичного» стиля;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>характер отделки фасадов: лицевой кирпич, штукатурные вставки;</p> <p>первоначальные оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (штукатурные профилированные наличники, разорванные полуциркульные архивольты), габариты;</p>	   

		<p>сдвоенные пилястры тосканского ордера на западном и восточном фасадах здания;</p> <p>исторические штукатурные профилированные элементы; венчающий профилированный карниз;</p>	   
<p>IV. Обводного канала набережная, дом 5, литера В</p>			
2.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты двухэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане;</p>	

		<p>конфигурация и габариты скатной крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p>	
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич);	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах «кирпичного» стиля;</p> <p>цоколь, облицованный известняком; характер отделки фасадов: лицевой кирпич, штукатурные вставки;</p> <p>первоначальные оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (штукатурные наличники, профилированные разорванные полуциркульные архивольты), габариты;</p>	

		<p>сдвоенные пилястры тосканского ордера на западном и восточном фасадах здания;</p> <p>исторические штукатурные профилированные элементы; венчающий профилированный карниз;</p>	   
<p>V. Обводного канала набережная, дом 5а, литера А</p>			
2.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты двухэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане;</p>	

		конфигурация и габариты скатной крыши, включая высотные отметки коньков и карнизов;	 
3.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал: кирпич);	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое и архитектурно-художественное решение в формах эклектики;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: лицевой кирпич, штукатурные вставки;</p> <p>первоначальные оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (штукатурные профилированные наличники) габариты;</p> <p>сдвоенные пилястры тосканского ордера на западном и восточном фасадах здания;</p>	  

		<p>исторические профилированные элементы; венчающий профилированный карниз;</p> <p>штукатурные элементы;</p>	
--	--	--	---

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. Б; Обводного кан. наб., 5, лит. В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Обводного кан. наб., 3, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. А; Обводного кан. наб., 5, лит. Б; Обводного кан. наб., 5, лит. В; Обводного кан. наб., 5а, лит. А)



1. «Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)». Общий вид с востока.



2. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 3, лит. А). Южный фасад.



3. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 3, лит. А). Восточный фасад. Вид с северо-востока.



4. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 3, лит. А). Общий вид с северо-запада.



5. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 3, лит. А). Металлические фермы перекрытия.



6. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. А). Общий вид с юго-востока.



7. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. А). Общий вид с северо-востока.



8. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. А). Западный фасад. Вид с северо-запада.



9. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. А). Металлические фермы перекрытия.



10. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. Б). Общий вид с юго-востока.



11. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. Б). Восточный фасад. Вид с северо-востока.



12. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. Б). Северный фасад.
Вид с северо-востока.



13. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. Б). Западный фасад.
Вид с северо-запада.



14. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. Б). Металлические фермы перекрытия.



15. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. В). Общий вид с юго-востока.



16. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. В). Восточный фасад.
Вид с северо-востока.



17. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. Б). Северный фасад.
Вид с северо-востока.



18. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. Б). Западный фасад.
Вид с юго-запада.



19. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5, лит. Б). Чердак.
Металлические фермы перекрытия.



20. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5а, лит. А). Общий вид с юго-востока.



21. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5а, лит. А). Восточный фасад. Вид с востока.



22. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5а, лит. А). Общий вид с северо-запада.



23. «Хлебный амбар» (наб. Обводного кан., 5а, лит. А). Чердак.
Металлические фермы перекрытия.