

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356 (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Терской И.В. на основании договора № 1105-К-2023-Э от 20.02.2023 (*Приложение № 9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 февраля 2023 года по 09 марта 2023 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.**3. Заказчик экспертизы:**

ООО «КАНТ», 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н; ИНН 7804493623, КПП 784001001, ОГРН 1127847491793, ОКПО 11158767.

4. Сведения об эксперте:

ТЕРСКАЯ ПРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 36 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. от 09.04.2022). Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия,

при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году.

- Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*).

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И.Вега», утвержденного приказом КГИОП от 19.02.2004 (*Приложение № 2*).

- Копия Распоряжения КГИОП от 13.11.2018 № 461-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Вега» (*Приложение № 3*).

- Правоустанавливающие документы (*Приложение № 5*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 23.09.2022 № 99/2022/495757222 на земельный участок с кадастровым № 78:12:0633102:6356 по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, наб. Октябрьская; копия выписки из ЕГРН от 23.09.2022 № 99/2022/495754403 на здание с кадастровым № 78:12:0633102:3026 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН.

- Документы кадастрового учета: копия кадастрового паспорта здания, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района от 28.09.2011 (*Приложение № 6*).

- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер 78:12:0633102:6356 от 23.09.2022 № 01-24-3-2589/22 (*Приложение № 7*).

- Документы технического учета: копия технического паспорта на здание «Красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной» по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, выданного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района 11.02.2013; копии плана земельного участка, поэтажных планов с ведомостью помещений и их площадей, выданных Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района 11.02.2013 (*Приложение № 8*).

- Копия письма КГИОП от 08.02.2023 № 01-24-2920/22-0-1 (*Приложение № 11*).

- Копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена приказом МК РФ №284 от 08.02.2023) (*Приложение № 11*).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей

редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, был проведен анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, а также земельного участка с кадастровым номером 78:12:0633102:6356. По результатам проведенного осмотра был составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды выявленного объекта культурного наследия и участка производства работ. Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объекта культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и иконографические материалы (*Приложение № 10*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» взят на государственную охрану на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в качестве выявленного объекта культурного наследия (*Приложение № 1*).

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» в соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15: Санкт Петербург, Октябрьска наб., 38 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» утвержден КГИОП 19.02.2004 (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» утвержден распоряжением КГИОП от 13.11.2018 № 461-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге». Видовые характеристики предмета охраны включают в себя: объемно-пространственное решение, конструктивная система, архитектурно-художественное решение фасадов (*Приложение № 3*).

Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» с кадастровым номером 78:12:0633102:3026 и земельный участок с кадастровым номером 78:12:0633102:6356 находятся в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Экология и здоровье» ИНН: 7810020495. Копии выписок из ЕГРН и иные правоустанавливающие документы представлены в *Приложении № 5* к настоящему Акту.

Кадастровый паспорт здания «Красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН составлен филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района от 28.09.2011 (*Приложение № 6*).

На земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер 78:12:0633102:6356 получен Градостроительный план (РФ-78-1-60-000-2022-2620), подготовленный Комитетом по градостроительству и архитектуре от 23.09.2022 № 01-24-3-2589/22. В соответствии с Градостроительным планом земельный участок с кадастровым номером 78:12:0633102:6356 расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия. На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В границах земельного

участка расположено два объекта капитального строительства (*Приложение № 7*).

В *Приложении № 8* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на здание «Красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной» по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, выданного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района 11.02.2013; копия плана земельного участка, копии поэтажных планов с ведомостью помещений и их площадей, выданных Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района 11.02.2013.

Ранее на рассматриваемом объекте культурного наследия проводились работы по восстановлению котельной (1 этап) на основании следующих документов:

- согласованной КГИОП от 24.09.2019 (рег. № 01-26-1397/19-0-0) проектной документации «Реставрация с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» под многофункциональный комплекс с помещениями общественно-делового, спортивно-физкультурного назначения и котельной», разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2019 году (шифр 07-А2-2019) и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге»;

- разрешения КГИОП от 05.02.2020 № 01-53-96/20-0-1 по сохранению выявленного культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге»;

- разрешения на строительство КГИОП от 19.02.2020 № 01-55-4/20-0-2;

- положительного заключения государственной экспертизы от 27.12.2019 № 78-1-1-3-038662-2019 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий;

- утвержденной КГИОП 01.03.2021 отчетной документации о выполненных работах (рег. № 01-26-51/21-0-0 от 14.01.2021);

- акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.03.2021 рег. № 01-54-101;

- разрешение КГИОП на ввод в эксплуатацию от 19.03.2021 № 01-56-1/21-0-1.

На основании данных документов на объекте выполнены работы по восстановлению части здания котельной (1 этап): устройство фундамента и плитного основания, восстановление кирпичных стен, устройство совмещенного утепленного скатного покрытия с кровлей и организацией наружного водоотвода с кровли; устройство новых перегородок и покрытий встроенных помещений; устройство внутренней отделки и заполнений дверных проемов, устройство инженерных сетей; восстановление отделки фасадов; устройство отмостки из гранитной брусчатки; устройство площадок крылец и козырьков над входами.

Проектная документация «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 38, литера АН» (шифр: 1105-К-2022), разработанная ООО «КАНТ» в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

«Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» получили согласование КГИОП от 08.02.2023, рег. №: 01-24-2920/22-0-1 (Приложение № 11).

10.2. Краткие исторические сведения:

Территория правого берега Невы была достаточно освоена с XV в. В последней трети XVII в. на рассматриваемой территории появилось несколько новых населенных пунктов и несколько «кирпичных заводов» - небольших обжигательных мастерских при глиняных карьерах, тянувшихся на много километров вдоль берега Невы.

Указ Петра I в октябре 1714 г. даровал Александро-Невскому монастырю большой участок земли на правом берегу земли "под кирпичные и гонтовые заводы и сараи, под склады дров и для выработки глины для строения... а также на корм 10 лошадям и под селитьбу 55 мастеровым людям и 2 подмастерьям и для огородов". Участок был площадью 139 десятин 125 квадратных сажений (около 125 га). Когда-то здесь было кирпичное производство, основанное шведами. Монахи возобновили его, а также построили скотный двор. Вскоре, когда в 1732 г. открыли месторождение глины на левом берегу поблизости от монастыря, кирпичные заводы на правобережье стали приходить в упадок, не стало и скотного двора. К концу XVIII века лавра использовала эти земли только для сенокоса. Точное межевание было учинено в 1783 г.

В 1820 г. в северной части участка началось строительство загородной дачи – архиерейского дома, церкви, корпуса для монахов. Изначально все постройки были деревянными. Замена их на каменные началась в 1840 г., а полностью комплекс отстроен в камне к концу 1860-х гг. Данный комплекс именовался Киновией (одна из форм организации монастыря). Южнее Киновии находились многочисленные кирпичные заводы, зафиксированные на карте 1844 г.

В 1878 г. на землях Лавры доктором Г. И. Веге был выстроен ультрамариновый завод, существовавший с момента основания под именем «Киновиевский Ультрамариновый Завод доктора Г.И. Веге». Земля под завод была арендована, и Лавра сохраняла права собственности на нее до 1918 г.

Сравнение исторических планов позволяет предположить, что при устройстве Ультрамаринового завода на первоначальном этапе, скорее всего, использовался один из старых кирпичных заводов.

На схематичном плане 1884 г. комплекс заводских построек представлен в виде двух параллельных вытянутых корпусов, обращенных торцами в сторону Невы, и несколько небольших построек в глубине территории. Здания были расположены на значительном расстоянии от берега, к воде не подходили. Перед заводскими корпусами был открытый двор прямоугольной формы, территория к югу и востоку от завода представляла собой лесной массив.

14 января 1886 г. Г.И. Веге подал прошение в Строительное отделение Петроградского губернского правления на постройку на территории завода, расположенного на Шлиссельбургском пригородном участке на правом берегу р. Невы №78, дымовой трубы, которое было удовлетворено.

Одновременно к существующему заводскому зданию был пристроен двухэтажный флигель для сеялок и одноэтажный флигель для «котлов и машины» в непосредственной близости от трубы. Оба здания зафиксированы на плане завода 1886 г. под лит. Г и лит. А соответственно. Южный корпус (лит. Б) был предназначен для «обжигательных печей»;

отдельно в глубине участка располагалась лит. Д «для материала»; ближе к Неве, также отдельно стояла лит. В – жилой дом. Кроме того, на участке существовали две небольшие постройки без указания функции, а у самого берега от заводской территории огорожен участок прямоугольной формы.

13 сентября 1889 г. Г.И. Веге подал прошение в Строительное отделение Петроградского губернского правления на постройку заводских строений, которое было удовлетворено. В результате по проекту архитектора К.Ф. Фейерейзена были построены новые заводские корпуса к юго-востоку от существующих зданий: двухэтажный корпус для мокрых мельниц, одноэтажный корпус, примыкающий к новому двухэтажному корпусу с юга для размещения конторы и жилых помещений, поперечный трехэтажный корпус для машинного отделения, промывочной и сушильни, связавший новое и существующее здание, а также перестроен одноэтажный объем для паровых котлов в двухэтажный с увеличением габаритов в плане в сторону трубы. Оконные проемы новых корпусов имели лучковые перемычки и были оформлены бровками. В уровне 2-го этажа пристройки для паровых котлов оконные проемы были перекрыты арочными перемычками, оформленными архивольтами.

Одновременно к северу от основных зданий завода были построены деревянные корпуса для рабочих, конюшни, и «ящечная», к югу - жилые дома и кладовая. В юго-восточной части территории были размещены склады для сырья.

В 1896 г. для производства потребовалось устройство нового помещения для паровых котлов и строительство второй заводской трубы. На этот раз реконструкции был подвергнут второй заводской корпус, изменения коснулись западной части (примыкающей к современному особняку Веге).

К 1902 г. заводской комплекс состоял из пятнадцати построек. Вероятно, в 1900-е гг. была осуществлена перестройка в формах эклектики бывшей бочарной, обозначенной на плане 1902 г. под лит. Е, под особняк директора завода. В рамках данного исследования точный период, в который произошла перестройка, и имя автора проекта перестройки не установлены.

В период между 1902 и 1914 гг. к северо-восточной части флигеля, в котором в 1902 г. располагались мельницы и коробочная, а в 1911-1918 гг. – мельницы и сеялки был пристроен новый корпус в «кирпичном стиле», спроектированный К. Ф. Фейерейзеном еще в 1886 г. В соответствии с первоначальным проектом, рассматриваемый корпус композиционно был решен в виде прямоугольного в плане трехэтажного здания в 17 осей с выделенным одноосевым ризалитом лестничной клетки в пять этажей и четырехосевого выступающего объема в восточной части здания, завершеного мансардным четвертым этажом с небольшой лоджией, вынесенной на кронштейнах. Данная постройка в целом, сохранилась до настоящего времени, хотя и с утратами деревянных элементов (утрачены стрекало у щипца лестничного объема, деревянная отделка фронтона восточного объема).

Планировка в уровне 2-го и 3-го этажей была коридорной. На первом этаже в восточной части корпуса разместились бани, прачечная и квартиры рабочих, в центральной части – квартиры служащих и ящичная мастерская, в западной – также квартиры служащих, упаковочная мастерская и клееварка.

Строение для сушки ультрамарина было построено к востоку от основных зданий и представляло собой навес на кирпичных столбах.

В 1909 г. полковник Р. Г. Веге, сын и наследник владельца завода, сдал участок с заводом в субаренду и уехал за границу. Лавра была весьма заинтересована в функционировании производства, т.к. это был единственный ультрамаринный завод в России. В отсутствие

хозяина и контрагента «наблюдалась необходимость предпринять громадные ремонтные работы на заводе и заводских зданиях, весьма запущенных за последние годы владения ими Веге, необходимость так же приступить к новым постройкам». В связи с вышесказанным, для сохранения производства было решено создать новое акционерное общество, используя старое название завода.

На фотографии завода 1914 г. зафиксирован особняк директора завода в тех архитектурных формах, которые сохранились до нашего времени, а также окружающая его плотная промышленная застройка, представленная одно-, двух- и трехэтажными кирпичными и деревянными строениями, включая шесть дымовых труб. В левой части фотографии прочитывается сохранившееся на сегодняшний день в основных объемах производственное здание с дымовой трубой.

В 1917 г. Р. Г. Веге продал завод со всеми строениями предпринимателям А.Ф. Шлиману и Г.И. Якобсону, при условии сохранения производства «со всеми имеющимися строениями, машинами и прочими принадлежностями», с правом пользования «фирмой завода, правом на медали, награды, патенты, товарные знаки». При этом участок «занятый собственным Веге домом и садом, огороженный забором» полковник оставлял за собой и обязывался самостоятельно продлить договор аренды на землю с Лаврой. Шлиман и Якобсон переоформили на свое имя договор аренды земельного участка у Лавры и, по условиям договора, должны были «здания и постройки, как занимаемые ультрамариновым заводом, так и все прочие» снести к сроку окончания договора аренды (договор истекал в 1921 г., но оговаривалось, что он может быть продлен). Представители Лавры в 1917 г. посетили с ревизией территорию завода: «Оказалось, что почти треть участка земли, где ранее был кирпичный завод и добывалась для него глина, представляет собой глубокое болото и может быть эксплуатируема только после осушки, что потребует очень больших расходов; в настоящее же время эта болотистая часть не только не может быть эксплуатируема, но и соседство с ней весьма вредно и невыгодно сказывается на всем участке и на заводских материалах, не выносящих сырости». Площадь участка, занимаемого заводом, к 1917 г. составляла «около тридцати десятин». На данном участке располагались «ультрамариновый завод, разные заводские постройки, а также дача, с садом и оранжереей».

Постановлением Высшего совета народного хозяйства РСФСР от 21 июня 1920 г. Киновиевский ультрамариновый завод Веге был национализирован и передан в ведение Химической секции Петроградского совета народного хозяйства. После революции и гражданской войны производительность завода резко снизилась в связи с перебоями в поставках сырья, изношенностью оборудования и сооружений: «Все техническое оборудование сильно изношено и до перехода завода в ведение Красочного Треста в течение десятка лет не ремонтировалось. Заводские здания расположены на территории площадью 2 десятины, состояние их с внешней стороны производит удовлетворительное впечатление, но на самом деле, все они без исключения нуждаются в капитальных исправлениях. Произведенное в прошлом строительном сезоне (1922 г. – прим. авт.) перекрытие крыш и замена наиболее сгнивших стропил и балок далеко не исчерпывает всех действий в этом отношении. Второй и третий этажи каменного здания сеялок и упаковочной заняты квартирами для рабочих. В этом же здании находятся бани и прачечная для рабочих, которые почти все живут в заводских или бывших заводских зданиях. Далее есть 2-х этажная смешанная постройка для квартиры управляющего и конторы и несколько деревянных строений, занятых рабочими и их семьями».

В 1924 г. Киновиевский ультрамариновый завод был переименован в Государственный

Киновиевский ультрамариновый завод «Республика» Ленинградского областного государственного красочного треста.

В 1925 - 1931 гг. на заводе была произведена перестройка и переоборудование части существующих и строительство новых заводских корпусов. Корпус печного отделения реконструирован с пристройкой нового объема к юго-восточному фасаду. Корпус для склада каолина был переоборудован в сушилку и тигельную. К южному фасаду цеха сеялок были пристроены одноэтажные кирпичные объемы слесарни, пожарного депо и трансформаторной будки. Двухэтажный объем, примыкавший к трубе с севера, был перестроен в вестибюль с новым входом. Одноэтажный объем, примыкавший к трубе с востока, был надстроен двумя этажами в уровень с поперечным объемом.

В 1931 г. к северному торцу цеха мокрых мельниц (в настоящее время руинирован) был пристроен новый корпус размольного отделения, «причем в щипцовой стене старого корпуса сделаны соответствующих размеров проемы, соединяющие оба корпуса». Стены кирпичные толщиной в два кирпича. Перекрытие деревянное с теплой кровлей и деревянным фонарем по всему коньку, служащим как в целях освещения, так и вентиляции. Остекление фонаря двойное. Над оконными и дверными проемами выводятся кирпичные, толщиной в 2 кирпича, перемычки. Остекление окон двойное. Пол цементный по соответствующей подготовке. В щипцовой стене старого корпуса проемы перекрываются железобетонными перемычками».

Предположительно, в период Великой Отечественной войны был утрачен двухэтажный корпус для мокрых мельниц, построенный в 1889 г., один из поперечных корпусов и пять дымовых труб.

Приказом Министерства химической промышленности СССР от 10 ноября 1954 г. завод с 1 декабря 1954 г. был передан на правах цеха в состав Невского химического завода. В 1960-е гг. Невский химический завод стал головным предприятием НПО «Пигмент». Постановлением СМ СССР от 11 марта 1975 г. №205 и приказом Министерства химической промышленности СССР от 24 июля 1975 г. №454 было образовано Ленинградское научно-производственное объединение «Пигмент» (ЛНПО «Пигмент», предприятие п/я Г-4392), в состав которого вошли: НИПРОИНС, ЛО «Лакокраска», Невский химический завод и завод художественных красок.

В соответствии с данными технической инвентаризации в период 1964-1980 гг. на заводе были проведены значительные работы по строительству новых и реконструкции существующих корпусов.

Первый этаж двухэтажного объема (литера АН8 - здесь и далее нумерация корпусов приведена в соответствии с данными технической инвентаризации ПИБ Невского района 2013 г.), примыкавшего к трубе с севера, был снова перепланирован с устройством входа в северной части.

В 1964 г. одноэтажный корпус слесарни, примыкавший к цеху сеялок, был снесен и на его месте построен новый двухсветный цеховой кирпичный корпус (литера АН9), к восточному фасаду которого в 1980 г. был пристроен небольшой одноэтажный кирпичный объем (литера АН10). Предположительно в 1964 г. году была перестроена лестница ЛК1 в корпусе литера АН7.

В 1964 г. был реконструирован исторический трехэтажный поперечный объем (литера АН5) с перестройкой северной части в белом кирпиче и увеличением габаритов на запад за счет надстройки одним этажом другого двухэтажного объема, примыкавшего к дымовой трубе с востока (южная часть корпуса литера АН7). Также был реконструирован исторический двухэтажный объем (литера АН4) для размещения мастерской, примыкающей

к поперечному объему с севера.

В 1980 г. с юга к поперечному объему был пристроен одноэтажный кирпичный объем также для размещения мастерской (литера АН3).

В 1964-1980 гг. было перестроено двухсветное кирпичное здание для размещения размольного отделения (литера АН1), построенное в 1931 г. Конструкции покрытия были решены в виде металлических сварных ферм, опирающихся на металлические колонны из прокатных сварных уголков.

В 1980 г. в границах южной части утраченного двухэтажного корпуса мокрых мельниц между сохранившимся пилонами было построено новое двух-четырёхэтажное здание с включением части сохранившейся стены утраченного корпуса (литера АН2).

В 1991 г. ЛНПО «Пигмент» был переименован в Научно-производственное объединение «Пигмент» (НПО «Пигмент»), Позднее НПО «Пигмент» было преобразовано в ОАО «Научно-производственная фирма «Пигмент» (ОАО «НПФ «Пигмент»).

На основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 бывший особняк директора Г.И. Веге, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Веге Г.И.».

На основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 рассматриваемое здание было поставлено на государственную охрану как выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38.

В 2010-х был снесен поперечный объем печного отделения завода «Республика», построенный в 1925-1929 гг.

В настоящее время производство ультрамарина на заводе прекращено. В 2018 году право собственности на заводские здания перешло от ОАО «НПФ «Пигмент» к ООО «СЭТЛ СИТИ». В 2019 году собственником объекта Общество с ограниченной ответственностью «Экология и Здоровье».

В 2019-2020 гг., в рамках первоочередных и противоаварийных работ, были разобраны аварийные конструкции и диссонирующие пристройки литер АН-1, АН-2, АН-4, часть АН-8, АН-7, АН-9, АН-11.

В 2020 г. были проведены работы по восстановлению части здания в границах литеры АН9 с приспособлением под котельную.

10.3. Современное состояние объекта:

Состояние выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38:

Рассматриваемое здание выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» расположено в глубине центральной части участка, на территории интенсивно развивающейся жилой застройки правого берега реки Невы вдоль Октябрьской набережной.

Здание имеет сложную в плане форму и состоит из разноэтажных корпусов (АН5, АН6, АН7, АН8), пристроенных в разные годы, и кирпичной дымовой трубы (АН10).

Основное заводское здание (АН6) сохранило в целом свой подлинный первоначальный архитектурный облик и объемно-пространственное решение в виде трехэтажного здания прямоугольной в плане конфигурации с выделенным одноосевым объемом лестничной клетки

в пять этажей, двухэтажного объема цеха сеялок (АН7), дымовой трубы (АН10) и частично сохранившегося двухэтажного четырехосевого объема с перестроенным первым этажом (АН5). В северо-восточной части трехэтажного здания сохранился выступающий четырехосевой объем, завершенный щипцом с мансардным этажом. К цокольной части дымовой трубы вдоль корпуса пристроен современный пандус. Остальные объемы здания подвергались полной или частичной реконструкции, в том числе с переустройством стен и крыш.

Фундаменты под несущие стены ленточные, бутовые, железобетонные сборные и монолитные.

Цоколь из известнякового камня скрыт в культурном слое.

Отмостка на сложившейся поверхности - асфальтовая, бетонная. На отдельных участках отмостка деформирована, либо полностью отсутствует.

Конструктивная схема смешанная - каркасная с несущими наружными стенами и металлическими колоннами, балочная с несущими внутренними и наружными стенами.

Наружные капитальные стены сложены из керамического полнотелого кирпича на растворе. Стены отдельных секций стянуты металлическими связями. В наружных стенах есть пробитые проемы с устройством перемычек из металлических балок. Наблюдаются вывалы как отдельных кирпичей, так и демонтированные, либо разрушенные целые фрагменты кладки.

Ствол дымовой трубы охвачен металлическими стяжными кольцами. Наружная ходовая лестница выполнена из скоб, заделанных в кладку.

Перекрытия - деревянные с дощатым заполнением, сборные железобетонные плиты, монолитные железобетонные плиты по металлическим балкам, кирпичные сводики по металлическим балкам.

Лестницы - поздние советские 1930-1964 гг. железобетонные и деревянные.

Крыши сохранившегося объема здания устроены двускатными с шиферными кровлями по деревянным стропилам, в отдельных секциях односкатная.

Конструкции покрытия скатных участков - деревянная стропильная система, металлические треугольные и прямоугольные фермы, металлические балки.

Водосток неорганизованный.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах «кирпичного стиля». Кирпичный декор основного здания, достаточно скромный, хорошо сохранился. По горизонтали фасады расчленены профилированным карнизом между 1-м и 2-м этажами. Углы четырехосевого ризалита небольшого выноса в южной части здания декорированы рустом, выделенным белым колером.

Фасады трехэтажного корпуса прорезаны прямоугольными оконными проемами, кроме двух оконных проемов в тимпане щипца ризалита в виде окуллюсов и одного оконного проема в уровне 3-го этажа торцевого фасада ризалита с полуциркулярной перемычкой. Наружные входы поздние прямоугольной конфигурации устроены по 9-й световой оси с запада западного фасада трехэтажного корпуса, в двухэтажном 4-х осевом объеме, примыкающим к трубе, в пристроенном в 1964 г. одноэтажном кирпичном тамбуре. По 6-й световой оси с запада западного фасада трехэтажного корпуса и по крайним осям северного торцевого фасада устроены поздние воротные проемы.

Основная конфигурация оконных и дверных проемов - прямоугольная и с лучковым завершением. Часть оконных и дверных проемов заложена кирпичной кладкой. Часть дверных проемов пробита в результате поздних реконструкций. Все входные и воротные заполнения

поздние металлические и деревянные.

Сохранившаяся внутренняя лестница двухмаршевая по металлическим косоурам, ступени лестничных маршей выполнены из известняка. Площадки лестницы бетонные, имеют покрытие раствором (в одном случае с последующей окраской), некоторые из них покрыты раствором с мраморным наполнителем типа «терраццо».

Здание литеры АН8, цокольная часть дымовой трубы, дымовая труба - кирпичные. Цокольная часть дымовой трубы оформлена квадратной филенкой с карнизом зубчиками, оголовок оформлен аркатурно-колончатый поясом и тягой. Первый этаж двухэтажного объема литеры АН8, примыкающего к трубе у основного здания с севера, был перепланирован с устройством входа с севера. На момент обследования кирпичная кладка трубы с фрагментами штукатурной отделки окрашены. Кладка цокольной части трубы, кладка второго этажа здания литеры АН8 окрашены. На исторической кладке здания литеры АН8 (в осях 11-13) имеются участки обмазки с разделкой «под кирпич». Венчающий карниз двухэтажного здания (литера АН8) зашит металлическими листами.

На основании полученных при выполнении обследования данных конструктивным элементам здания присвоены следующие категории технического состояния согласно ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011:

- Общее состояние фундаментов по результатам обследования согласно оценивается как ограниченно-работоспособное, состояние отмостки - как неудовлетворительное, состояние цоколя - как неудовлетворительное.

- Общее состояние стен здания согласно оценивается как ограниченно-работоспособное, состояние колонн и стоек - как работоспособное за исключением колонн 3 этажа в осях В-И/5-6, состояние которых оценивается как ограниченно-работоспособное.

- Техническое состояние участков перекрытий над 1-м этажом в осях В-И/3-4, Г-Е/6-9, Е-И/(6/1)-9, а также подшивки чердачного пространства в осях Е-И/6-9 по результатам обследования оценивается как аварийное, прочих участков перекрытий и полов – как ограниченно-работоспособное.

- Техническое состояние конструкций стропильной системы в осях Б-К/1-4 согласно оценивается как аварийное, состояние прочих участков стропильной системы – как ограниченно-работоспособное. Кровля здания находится в неудовлетворительном состоянии.

- Общее состояние лестниц в осях Б-Е/4-5 и Б-Е/9-10 оценивается как ограниченно работоспособное, лестницы в осях Л-М/10-11- как аварийное.

- Техническое состояние оконных и дверных заполнений здания оценивается как неудовлетворительное.

- Общее состояние дымовой трубы - ограниченно работоспособное.

- Общее состояние здания на основе анализа технического состояния отдельных его элементов оценивается как ограниченно работоспособное.

Согласно данным таблицы Д.1 Приложения Д СП 22.13330.2016 зданию присвоена категория технического состояния III – ограниченно-работоспособное.

Инженерно-геологические условия участка:

В экспертируемом разделе инженерно-геологические условия участка приняты по материалам «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий» (шифр: 1105-К-2022-ИГИ), подготовленного для разработки проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского

Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», выполненного ОАО «ТРЕСТ ГРИИ» в 2019 г.

Рассматриваемый участок геоморфологически расположен в пределах Приморской низины, административно - в Невском районе, по адресу: Октябрьская наб., д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356.

В районе скважин №№ 9926, 9922, 9923 находятся остатки разрушенного здания (развалины). Вокруг участка расположена существующая застройка, состоящая из складов, цехов, административных зданий и металлических емкостей.

Абс. отметки дневной поверхности по данным привязки устья выработки составляют ~ 5,8-4,9 м.

В пределах глубины бурения (15,0-35,0 м) принимают участие четвертичные отложения представленные современными техногенными (t IV), морскими и озерными отложениями (m, I IV), верхнечетвертичными озерно-ледниковыми отложениями Балтийского ледникового озера (lg III b), озерно-ледниковыми (lg III lz) и ледниковыми отложениями Лужской стадии оледенения (g III lz) Осташковского горизонта, среднечетвертичными озерно-ледниковыми (lg II ms) и ледниковыми (g II ms) отложениями Московского горизонта. Всего на исследуемом участке выделено 19 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

В соответствии с СП 47.13330.2016 площадка строительства по совокупности факторов относится к II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий.

По данным изысканий до глубины 3,0 м, до абс. отметки 2,5 м (соор. 1 и 2) в районе скважин №№ 9917-9923, 9926 залегают насыпные грунты ИГЭ 1, локально насыпные грунты ИГЭ 1а, распространенные до абс. отметок 2,3-1,3 м. и подстилаемые суглинками текучими ИГЭ 3. Локально в скважинах №№ 9917, 9920, 9923 суглинки текучие ИГЭ 3 подстилают слабозаторфованные грунты ИГЭ 2 мощностью 0,2-0,8 м, распространенные до абс. отметок 1,9-0,9 м., залегающие на песках пылеватых ИГЭ 4.

Нормативная глубина промерзания грунтов в соответствии с СП 22.13330.2016 может быть принята для насыпных грунтов ИГЭ 1, 1а (средневзвешенное) – 1,40 м, для суглинков ИГЭ 3 – 0,98 м, для супесей ИГЭ 6, песков пылеватых ИГЭ 4, 5 – 1,20 м.

Грунты, слагающие территорию, характеризуются следующими строительными свойствами:

- насыпные грунты ИГЭ 1, 1а неоднородны по составу и плотности сложения, содержат отходы строительных материалов, примеси органических веществ, по степени морозной пучинистости, (по худшему показателю) в соответствии с ГОСТ 25100-2011 - сильнопучинистые;

- слабозаторфованные грунты ИГЭ 2 относятся к грунтам с низкой несущей способностью, обладающими сильной и неравномерной сжимаемостью под нагрузкой, являются специфическими грунтами;

- суглинки ИГЭ 3, 6, 8-10 и супеси ИГЭ 6, 7 являются тиксотропными грунтами, при воздействии динамических нагрузок или нарушении естественного сложения снижают несущую способность;

- пески пылеватые ИГЭ 4, 5, 12 при нарушении естественного сложения и динамическом воздействии будут переходить в плавунное состояние;

- пески пылеватые ИГЭ 4, 5 в соответствии с ГОСТ 25100-2011, относятся к сильнопучинистым грунтам;

- по степени морозной пучинистости, в соответствии с ГОСТ 25100-2011, суглинки текучие ИГЭ 3, 8 суглинки мягкопластичные ИГЭ 9, суглинки текучепластичные ИГЭ 10,

супеси пластичные ИГЭ 6, супеси текучие ИГЭ 7 относятся к сильнопучинистым грунтам;

- супеси ИГЭ 13, представляющие собой частое переслаивание супесей и песков, обладают в природном состоянии пластичной консистенцией при том, что лобовые сопротивления при статическом зондировании достигают для ИГЭ 13 ~ 10 МПа, что свойственно пескам. Указанные супеси являются тиксотропными грунтами – при нарушении естественного сложения (механическом или динамическом воздействии) снижают прочность структурных связей, что приводит к разжижению и, как следствие, снижению несущей способности. При прекращении воздействия свойства грунтов восстанавливаются.

- ледниковые супеси ИГЭ 14, 16, 18 содержат крупнообломочный материал от 5 до 15%.

Специфические грунты на участке работ представлены насыпными грунтами ИГЭ 1, 1а и морскими и озерными органоминеральными грунтами ИГЭ 2. Насыпные грунты ИГЭ 1 представлены песками, супесями, суглинками с обломками кирпичей, древесины, бетона, с примесью органических веществ ИГЭ 1 и заторфованными грунтами с обломками кирпичей, древесины ИГЭ 1а. Насыпные грунты ИГЭ 1а встречены локально в скважине № 9919.

Подошва отложений встречена на глубине 1,0-3,5 м, не абс. отметках 4,1-2,2 м. Мощность отложений составляет 1,0-3,5 м. Потери при прокаливании для ИГЭ 1 составили 2-9 % (в среднем 5 %). Для ИГЭ 1а потери при прокаливании составили 14-20% (в среднем 17%). Срок отсыпки насыпных грунтов ИГЭ 1 и 1а более 20 лет.

Органоминеральные грунты представлены слабозаторфованными грунтами, коричневыми насыщенными водой ИГЭ 2. Слабозаторфованные грунты ИГЭ 2 имеют линзовидное распространение. Встречены в скважинах №№ 9917, 9920, 9923. Потери при прокаливании составили 21-31% (в среднем 25 %). Мощность слабозаторфованных отложений составляет 0,2-0,8 м.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью приуроченных к техногенным, морским и озерным, озерно-ледниковым отложениям Балтийского ледникового озера и Лужской стадии оледенения и грунтовых вод, характеризующихся местным напором, приуроченных к пескам пылеватым ИГЭ 12 Лужской стадии оледенения.

Также на участке вскрыты напорные воды, приуроченные к ледниковым пескам пылеватым ИГЭ 15.

В период производства буровых работ в апреле 2019 г. уровень грунтовых вод со свободной поверхностью был зафиксирован на глубинах 0,3-1,0 м, на абс. отметках 4,9-4,5 м.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод.

Водоупором являются ледниковые грунты (ИГЭ 14).

Разгрузка грунтовых вод происходит в сторону понижения рельефа.

Максимальное положение уровня грунтовых вод в периоды обильного выпадения осадков и снеготаяния предполагается вблизи дневной поверхности на абс. отметке- ~ 5,0 м в зависимости от рельефа.

Рассматриваемая территория застроена, заасфальтирована, снабжена дренажной системой, по типу режима уровня грунтовых вод относится к техногенно-компенсированной и характеризуется сглаженной амплитудой колебаний (0,5 м).

Кроме того, в пределах I водоносного горизонта на участке на глубинах 6,8-13,6 м, на абс. отметках минус 1,0 – минус 8,0 м встречены воды, обладающие местным напором

и приуроченные к толще озерно-ледниковых песков ИГЭ 12. Этот напор обусловлен различной водопроницаемостью водовмещающих песков ИГЭ 12 и перекрывающих их суглинков ИГЭ 8-10 и супесей ИГЭ 6, 7, 11.

Величина напора составила 1,3-6,9 м. Пьезометрический уровень установился на абс. отметках минус 0,6 – минус 4,6 м. Наблюдение за восстановлением велось в течение суток. В связи с ограниченным количеством времени на проведение работ, наблюдения не зафиксировали установление пьезометрического уровня до уровня грунтовых вод со свободной поверхностью.

Грунтовые воды со свободной поверхностью и воды, обладающие местным напором, гидравлически связаны между собой. Пьезометрический уровень вод с местным напором при полном восстановлении будет совпадать с уровнем грунтовых вод со свободной поверхностью.

По данным настоящих изысканий локальный по распространению напорный водоносный горизонт вскрыт на глубинах 15,5- 16,9 м, на абс. отметках минус 10,6 – минус 11,5 м в скважинах №№9916, 9917, в скважине №9925 – на глубине 24,9, на абс. отметке минус 19,6м и приурочен к линзам песка пылеватого ИГЭ 15 в ледниковых отложениях Лужской стадии оледенения.

Наблюдения за восстановлением напора велись в течение 1-х суток, пьезометрический уровень установился на абс. отметках минус 3,9 (в скважинах №9916, 9917), величина напора 6,8-6,9 м., в скважине №9925 –на абс. отметке минус 13,2 м, величина напора составила 6,4 м.

По результатам химических анализов проб воды в соответствии с СП 28.13330.2017 грунтовые воды со свободной поверхностью неагрессивны к бетону нормальной проницаемости (W4).

В соответствии с ГОСТ 9.602-2005 грунтовые воды характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля.

В соответствии с таблицей Г.2 СП 28.13330.2012 по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях (бетон пониженной проницаемости W6 и выше) грунтовые воды неагрессивны.

В соответствии с таблицами В.3 и В.4 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нормальной проницаемости напорные воды неагрессивны.

По результатам химических анализов водных вытяжек в соответствии с СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нормальной проницаемости (W4) (т. В1) грунты преимущественно неагрессивны.

Сильная агрессия по содержанию сульфатов к бетону нормальной проницаемости (W4) отмечена локально в насыпных грунтах в скважине № 9922, к бетону марки W6 – среднеагрессивны, к бетону марки W8 – слабоагрессивны, к бетону марки W10-14 – неагрессивны.

Повышенное содержание сульфатов в насыпных грунтах связано с местным загрязнением.

По результатам химических анализов водных вытяжек в соответствии с СП 28.13330.2017 по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях из бетона по водонепроницаемости W4-W6 (т. В2) грунты неагрессивны

Слабая агрессия по содержанию хлоридов к арматуре в железобетонных конструкциях из бетона по водонепроницаемости W4-W6 (т. В2) отмечена локально в насыпных грунтах в скважине № 9924 по содержанию хлоридов, к арматуре в ж/б конструкциях (по водонепроницаемости W8-10), к арматуре в ж/б конструкциях (по водонепроницаемости

W8-10) - неагрессивны.

В соответствии с ГОСТ 9.602-2005 грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочкам кабеля.

В соответствии с ГОСТ 9.602-2016 по отношению к стали грунты характеризуются средней коррозионной агрессивностью.

При гидрогеологических расчетах коэффициент фильтрации по сведениям СЗ ГПП «Севзапгеология» и (М.А Солодухин, И.В. Архангельский «Справочник техника-геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим изысканиям» М, Недра, 1982), принят, м/сут:

- для насыпных грунтов ИГЭ 1, 1а – 1-5 м/сутки (в зависимости от состава и плотности сложения);

- для суглинков ИГЭ 3, 8-10 и супесей ИГЭ 7, 8, 11 – в горизонтальном направлении по песчаным прослоям - ~ 0,05-0,1 м/сут; в вертикальном направлении - ~ $1 \cdot 10^{-5}$ м/сутки.

- для песков пылеватых средней плотности ИГЭ 4, 5 - ~ 0,5-1,0 м/сут.

- для песков пылеватых плотных ИГЭ 12 – ~ 0,2-0,5 м/сут.

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:

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*).

- Историческая справка и иконографические материалы (*Приложение № 10*).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции).

- ГОСТ Р 56198-2014. «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

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

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

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.

- ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.

- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997.

Библиографические источники:

- Безобразов Н.П. Частные кирпичные заводы в окрестностях С.-Петербурга / Извлеч. из дел Хоз. деп. кол. сов. Безобразовым. - 185479.

- Валдин В. По правому берегу // Вечерний Ленинград. № 149, 1991.

- Весь Петербург: справочник. - СПб, 1864, 1886, 1917.

- Кочедамов В.И. Набережные Невы. Л. 1954

- Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.

- Отчет Акционерного общества «Киновиевский ультрамариновый завод д-ра Г.И. Веге» за 1917 год: (С 1 мая по 31 дек.). 1918

- Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.П. СПб.: Крига. 2014

- Список фабрик и заводов Российской империи: Сост. по офиц. сведениям Отд. пром-сти М-ва торговли и пром-сти под ред. В.Е. Варзара. - Санкт-Петербург: тип. В.Ф. Киршбаума, 1912.

- Статистические сведения о фабриках и заводах в С.-Петербурге... / С.-Петерб. губ. И столичный стат. ком. - С.-Петербург: С.-Петерб. стат. ком., 1863.

- Столпянский П.Н. Вверх по Неве от Санкт-Питерх-Бурха до Шлюпина. Путеводитель. Пг., 1922.

- Устав акционерного общества «Киновиевский ультрамариновый завод д-ра Г.И. Веге». 1917.

- Фабрики и заводы в С.-Петербурге и С.-Петербургской губернии в 1863 году / С. Петерб. губ. и столичный стат. ком. - С.-Петербург: С.-Петербургский столичный и губернский статистический комитет, 1864-1868.

- Штиглиц М.С., Промышленная архитектура Петербурга. - СПб. - Нева, - 1995. - 127 с.

- Штиглиц, М.С. Проблемы изучения и охраны наследия петербургского промышленного зодчества // Архитектура Петербурга: Материалы исслед. / С.-Петерб. ассоц. исследователей города: 4.2. - СПб. - 1992. - С.64-71

- Штиглиц М.С. Проблемы реновации и перепрофилирования промышленных комплексов Санкт-Петербурга. - ил // Петербургские чтения, 98-99: Материалы Энцикл. б- ки "Санкт-Петербург-2003" / Ассоц. исследователей С.-Петербурга. - СПб, 1999. - С.695- 699

- Штиглиц, М.С. Промышленная архитектура Петербурга-Петрограда конца XIX - начала XX века (историко-архитектурный анализ, проблемы охраны и современного использования) Автореф. дис. на соиск. учен. степ. к. арх. - Л, 1981.

- Шустов А.С. Альбомъ Участников Всероссийской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнемъ Новгороде 1896 г. Ч.2. СПб, 1896.

Архивные источники:

- Материалы Российского государственного исторического архива Санкт Петербурга (РГИА): Ф. 23. Оп. 13, Д. 712; Ф. 815. Оп. 11, Д. 83. 1918; Ф. 815. Оп. 12. Д. 16. Л. 1 Ф.1139. Оп. 1. Д. 17.

- Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт Петербурга (ЦГИА): Ф. 114. Оп. 1. Д. 5043; Ф. 14. Оп. 3. Д. 26022; Ф. 1632. Оп. 2. Д. 4; Ф. 224. Оп. 3. Д. 3459; Ф. 256. Оп. 14. Д. 2; Ф. 256. Оп. 26. Д. 502; Ф. 256. Оп. 19. Д. 64 Ф. 256. Оп. 23. Д. 39; Ф. 256. Оп. 23. Д. 66; Ф. 256. Оп. 26. Д. 502; Ф. 256. Оп. 26. Д. 697.

- Материалы ГКУ «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (ЦГАНТД СПб): Ф. Р-132; Ф. 192. Оп.3-1. Д. 250; Ф.192. Оп. 3-1. Д. 912.

- Материалы Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП (Архив КГИОП): П-299. Н-3748; П-299 / Пр-1.

- Материалы Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб): Ф. Р-8. Оп. 1. Д. 1361; Ф. Р-1552. Оп. 3. Д. 331; Ф. Р-1552. Оп. 4. Д. 1669 Ф. Р-1552. Оп. 7. Д. 1566; Ф. Р-1552. Оп. 13. Д. 636; Ф. Р-1994. Оп. 2. Д. 41; Ф. Р-1139. Оп. 2. Д. 216; Ф. Р-1139. Оп. 2. Д. 280; Ф. Р-1139. Оп. 4. Д. 108; Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 485; Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 488; Ф. Р-5206; Ф. Р-6367; Ф. Р-9103 П.

- Материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД): Е 19367, Гр 40387, 1925 г. Гр 32650, Гр 32653, Гр 68035, Ар 85262, Ар 126085.

- Материалы Российской национальной библиотеке (РНБ): отдел картографии. К 3 Пб 4/141; К 3-Пб 4/138.

- Материалы ГКУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» (ГКУ «ЦИОГД»): Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшеты № 2231-05-32, № 2231-05-65, № 2231-05-78, № 2231-05-90.

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2022 году.

В разделе «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» произведен анализ и оценка возможного негативного влияния при реализации проекта «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН» на объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН» (ч. 2 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации).

В рамках настоящей документации, представленной на экспертизу, разработаны мероприятия, обеспечивающие сохранность выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Октябрска наб., 38, от производства строительных работ и от статического нагружения конструкций объекта.

Основные проектные решения документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН» (шифр: 1105-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году:

Проектной документацией предусмотрена реставрация, ремонт, восстановление

разобранных аварийных корпусов и приспособление объекта культурного наследия под апарт-отель с помещениями общественно-делового назначения (офисы).

С точки зрения ограждающих конструкций и объемов, рассматриваемое здание делится на две части: реставрируемый корпус (существующий), восстанавливаемый корпус (разобран в рамках этапа нулевого цикла).

Проектом обеспечивается сохранение наружных и внутренних капитальных стен, отметок и габаритов исторических кровель сохранившегося корпуса.

Восстанавливаемые корпуса возводятся из монолитных железобетонных конструкций, с утеплением и облицовкой из кирпича (исторического формата), корпуса возводится с полным восстановлением исторического пятна застройки и с учетом исторических сведений по высотам, конфигурациям крыш.

Здание объекта культурного наследия представляет собой составное преимущественно П-образное в плане сооружение, состоящее из корпусов разной этажности (двух-трех-пятиэтажное сооружение), блокированных друг с другом.

Этажность здания определяется следующим образом:

Реставрируемый корпус:

- в осях 1-5/Б-Л, 6-8/В-К - 3 этажа с техническим подпольем и холодным чердаком;
- в осях 5-6/В-К - 5 этажей с холодным чердаком;
- в осях 8-13/А-Л - 2 этажа с техническим подпольем и холодным чердаком;
- в осях 9-15/М-С - 3 этажа с холодным чердаком;

Высота здания пятиэтажной части (мезонин) - 24,55 м.

Восстанавливаемые корпуса:

- в осях 12-16/Д-М - 2 этажа, бесчердачного исполнения со световыми фонарями;
- в осях 2(А1)-7(А12) - 3 этажа с подвалом, бесчердачного исполнения;
- в осях 7(А12)-15(А26) - 2 этажа с подвалом и техническим этажом в чердаке

Здание проектируется с 2-мя пожарными отсеками (между отсеками предусмотрена противопожарная стена 2-го типа REI150): пожарный отсек № 1 (в осях А1-А26/П-У); пожарный отсек № 2 (в осях 1-16/А-Л).

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Класс пожарной опасности строительных конструкций КО (негорючие бетонные, кирпичные, железобетонные и стальные конструкции).

Описание решений по реставрации существующего объема:

- демонтаж навесных утилитарных конструкций и инженерно-технического оборудования; демонтаж заполнений оконных и дверных проемов;

- восстановление утраченных фрагментов кирпичных стен, реставрация кирпичной кладки, восстановление наружных проемов, восстановление и реставрация кирпичных перемычек, восстановление и реставрация карнизов;

- восстановление архитектурно-художественного решения фасадов в «кирпичном стиле»;

- восстановление габаритов и конфигурации исторических проемов; раскрытие исторических оконных и дверных проемов; демонтаж поздних закладок (подробные решения по проемам - см. Графическую часть 1105-К-2022-АР1);

- ремонт кирпичной кладки стен и дымовой трубы;

- реставрация и восстановление кирпичных перемычек;
- восстановление исторической конфигурации кровли и формы фронтона, восстановление отметок коньков;
- восстановление исторической конфигурации и габаритов системы двускатных крыш;
- восстановление исторической отметки конька кровли между осями 1-5 и Б-Л по результатам натурных исследований;
- восстановление слуховых окон на кровле;
- реставрация кирпичной кладки фасадов;
- реставрация кирпичной кладки откосов оконных и дверных проемов;
- замена существующей цементной отделки откосов и наличников на новую с использованием раствора на основе известкового вяжущего;
- реставрация кобылок карнизов кровли на фасадах здания между осями 1-8 и Б-Л, восстановление утраченных;
- реставрация кобылок на фасадах мезонина между осями 5-6 и В-К, восстановление утраченных;
- реставрация кирпичного декора оформления оконных проемов в виде выделенных клинчатых перемычек с замковым камнем, архивольта и архивольта с замковым камнем, с последующей окраской в белый цвет по подготовленной поверхности;
- восстановление исторической конфигурации крыши, восстановление карниза с сухарями, декора оконных проемов в осях 12-15/М-С по иконографии;
- реставрация кирпичной кладки открытой в результате понижения и выравнивания уровня земли в соответствии с проектом приспособления;
- реставрация известнякового цоколя открытого в результате понижения и выравнивания уровня земли в соответствии с проектом приспособления;
- реставрация кирпичных венчающих карнизов фасадов здания между осями 8-13 по оси Г, между осями 8-10 по оси К и по оси 9, демонтаж поздней металлической обшивки;
- замена покрытий междуэтажных карнизов оцинкованной сталью с окраской;
- замена стропильной системы скатных крыш;
- восстановление фальцевой кровли из стальных оцинкованных листов с окраской в серый цвет;
- устройство стеклянных козырьков на подвесах над входами.
- замена оконных и наружных дверных проемов.

Описание решений по восстановлению разобранных аварийных корпусов:

Часть в осях 12-16/Д-М (объемно-планировочное решение данного корпуса восстанавливается по данным иконографии):

- восстановление контура стен по историческому пятну застройки по осям Д и 16, по осям 12 и М - стены реставрируются. Новые стены проектируются трехслойными: кирпич исторического формата - 250 мм, утеплитель и железобетонный каркас;
- восстановление кирпичного карниза с сухариками;
- восстановление вальмовой кровли с сохранением исторических габаритов;
- восстановление двух световых фонарей;
- восстановление оконных и дверных проемов в исторических габаритах и конфигурации с декоративными кирпичными наличниками. Заполнения проемов решаются в едином стиле с остальными фасадами: мелкая расстекловка.

Часть в осях 2(A1)-7 (A12)/П(АА)-У(АМ):

Данный объем является поздним, был возведен в 1930-ых годах.

Проектом предусмотрено восстановление планировочного решения в габаритах контура наружных стен.

Так как здание является поздним и после постройки видоизменялось под нужды производства, конфигурация кровли, зафиксированная в 2019 году (в обмерных чертежах, выполненными ООО «НИиПИ Спецреставрация» шифр 07-А2-2019-ОЧ1, ОЧ2) не является первоначальной. Данных для точного определения исторической отметки конька недостаточно.

В целях создания единого объема с соседним корпусом для размещения апартаментов, проектом предусмотрено восстановление корпуса до венчающего карниза в уровень с примыкающим историческим корпусом в осях 7-15/П-У. Световой фонарь (зафиксированный на иконографии и утраченный в 1970 г.), ранее размещенный вдоль конька, восстанавливается стилизованно. Оконные проемы восстанавливаются по данным иконографии в габаритах ширины с сохранением принципа исторического ритма фасада, и разделяются на две части для освещения второго этажа в рамках приспособления.

Часть в осях 7(A12)-15 (A26)/П(АА)-У(АМ):

Данная часть является исторической, была возведена до 1917 года.

Проектом предусмотрено восстановление корпуса в исторических габаритах и конфигурации: восстановление планировочного решения наружных стен с кирпичными пилястрами, оконными и дверными проемами. Восстанавливается двускатная крыша, свитражными окнами в уровне 2-го этажа.

Кирпичные пилоны восстанавливаются из цельной кирпичной кладки исторического формата с восстановлением карнизов с сухариками. Между пилонами исторически карниз был стальным, проектом предусмотрено повторение данного приема.

Наружные стены между пилонами проектируются трехслойными: кирпич исторического формата - 250 мм, утеплитель и железобетонное основание. Проемы размещаются на исторических местах с сохранением всех конфигураций и габаритов.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями экологических, санитарногигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Кровля восстанавливается на основании натуральных исследований 2019 года двускатной, фальцевой.

Основные конструктивные решения по устройству подземного объема восстанавливаемых корпусов объекта культурного наследия:

Геотехническая категория объекта строительства - 3 (согласно п. 5.1 ТСН 50-302-2004). Глубина экскавации грунта в пределах котлованов восстанавливаемых корпусов – переменная, определяется отметкой поверхности земли в границах пятна застройки (абс. отм. 4,90 – 5,80м) и составляет:

- для котлована под восстанавливаемые корпуса в осях 2(A1)-7(A12) и в осях 7(A12)-11(A23) - при абс. отм. дна котлована «плюс» 2,690 м (включая глубину подземной части здания, толщину фундаментной плиты, слоя подготовки) максимальная глубина разработки котлована - 3,11м (макс. абс. отм. поверхности земли в границах скв.-9923 и скв.-9921 составляет 5,800 м);

- для котлована под восстанавливаемые корпуса в осях 11(A23)-15(A26) – при абс. отм. дна котлована «плюс» 1,760 м (включая глубину подземной части здания, толщину фундаментной плиты, слоя подготовки) максимальная глубина разработки котлована - 4,04 м (макс. абс. отм. поверхности земли в границах скв.-9923 и скв.-9921 составляет 5,800 м).

С учетом геологических особенностей строительной площадки и проектируемых зданий, а также выполненных расчетов, разработку котлованов принято осуществлять под защитой шпунтового ограждения, устраиваемого с применением распорной системы.

По итогам выполненного вариантного геотехнического проектирования в качестве ограждающей конструкции для котлована принят металлический шпунт Ларсен Л5-УМ (марка стали не ниже С245) длиной 8м, за исключением линии шпунтового ряда со стороны примыкания к существующему корпусу объекта культурного наследия, составляющей металлический шпунт Ларсен Л5-УМ (марка стали не ниже С245) длиной 16 м. Во избежание негативного влияния на объект культурного наследия погружение шпунтового ограждения выполнять высокочастотным безрезонансным способом.

Окончательно марка шпунта определяется подрядной организацией в рамках разработки проекта ограждения котлована, при этом прочностные и деформационные характеристики ограждения не должны быть ниже значений, принятых по результатам выполненного геотехнического расчета.

Учитывая значительную площадь разрабатываемого котлована консольная схема работы ограждения в его пределах не рассматривалась.

Элементы распорной системы приняты:

- угловые распорки – труба 530х12 по ГОСТ 10704-91;
- наклонные распорки– труба 530х12 по ГОСТ 10704-91;
- обвязочная балка – двутавр К1 по СТО АСЧМ 20-93.

В составе разработки проекта ограждения котлована производится уточнение шага расстановки распорных элементов системы, принятого в выполненном геотехническом обосновании, с обязательным выполнением пространственного расчета и корректировкой решения, при необходимости.

Оценка геотехнической ситуации на участке проектирования:

Оценка геотехнической ситуации на рассматриваемом участке при производстве проектируемых работ выполнена на основании тома «Геотехнический прогноз влияния», разработанного ООО «КАНТ», 2022 году (шифр: 1105-К-2022-ГТО).

Оценка напряженно-деформированного состояния выполнена в программном комплексе Plaxis по модели упрочняющегося грунта.

Геомеханическая модель основания строилась на основе анализа и обобщения материалов инженерно-геологических изысканий, выполненных на объекте строительства. Параметры нелинейной модели грунтов определялись в соответствии с данными Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 1105-К-2022-ИГИ), выполненного ОАО «ТРЕСТ ГРИИ» в 2019 г.

В расчетах не учитывались динамические, вибрационные и температурные воздействия на грунты основания, проявление которых возможно в ходе производства работ при реализации проекта «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу:

г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН».

В данном разделе рассмотрены следующие стадии производства работ и их влияние на объект культурного наследия:

- нагружение расчетного массива собственным весом грунта и определение его начального (исходного) НДС;
- загрузка расчетной модели существующими конструкциями объекта культурного наследия;
- разработка котлована под часть здания в осях 2-15/П-У под защитой шпунтового ограждения (Л5УМ) и распорной системы;
- устройство фундаментной плиты и распора между ней и выполненным ограждением котлована;
- последовательный демонтаж распорных уровней, возведение подземной части проектируемого здания, частичный демонтаж ограждения котлована, возведение надземной части проектируемого здания;
- нагрузка от статического нагружения конструкций здания в осях 2-15/П-У;
- нагрузка от статического нагружения конструкций здания в осях 12-16/Д-М;
- устройство приямков в части здания в осях 1-12/А-Л;
- устройство входов в здание объекта культурного наследия проектируемых инженерных сетей.

Поскольку в основании фундаментов сооружения объекта культурного наследия в пределах сжимаемой толщи залегают грунты с модулем деформации E менее 7 МПа, то согласно примечанию 3 табл. К.1 СП 22.13330.2016 для назначения предельно допустимых деформаций используем ТСН 50-302-2004.

Для участка здания в осях А-Б/13-14 (дымовая труба) значение предельно допустимой относительной разности осадок принято по СП 22.13330.2016 Таблица К.1.

По итогам выполненного геотехнического расчета при условии разработки котлована под восстанавливаемые корпуса в соответствии с принятыми конструктивными решениями определены дополнительные деформации зданий и сооружений, расположенных в зоне влияния, не превышающие предельные величины, установленные нормативными требованиями.

Согласно расчетам максимальное значение дополнительной осадки здания выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» (III категория технического состояния) составляет 12 мм (при предельном значении 20,0 мм), относительная неравномерность осадок равна 0,0001 (при предельном значении – 0,0006).

Для участка здания в осях А-Б/13-14 (дымовая труба) выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» (III категория технического состояния) максимальное значение дополнительной осадки фундамента здания составляет 4,76 мм (при предельном значении 20,0 мм), относительная неравномерность осадок равна 0,00046 (при предельном значении 0,001).

Для участка здания, восстановленного в 2021 году (Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.03.2021 КГИОП рег. № 01-54-101/21), максимальное значение дополнительной осадки составило 7,72 мм (при предельном значении 60,0 мм).

На основании вышеизложенного можно сделать вывод о том, что дополнительных мероприятий по усилению конструкций объекта культурного наследия не требуется, однако для гарантии устойчивости и исключения возникновения непредсказуемых деформаций конструкций объекта культурного наследия, необходимо соблюдение требований и мероприятий, направленных на обеспечение его сохранности.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: Санкт Петербург, Октябрьская набережная, 38, необходимо выполнить следующие мероприятия:

В разделе 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» (шифр: 1105-К-2022-АР) и в разделе 4 «Конструктивные решения» (шифр: 1105-К-2022-КР) предусмотреть решения по устранению аварийного состояния конструкций подшивки чердачного пространства в осях Е-И/6-9, конструкций стропильной системы в осях Б-К/1-4, лестницы в осях Л-М/10-11. Устранение аварийного технического состояния вышеуказанных конструкций выполнить до начала реализации проекта «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН» в части выполнения мероприятий по восстановлению разобранных аварийных корпусов в осях 12-16/Д-М, в осях 2(А1)-7 (А12)/П(АА)-У(АМ), в осях 7(А12)-15 (А26)/П(АА)-У(АМ).

В разделе 7 «Проект организации строительства» (шифр: 1105-К-2022-ПОС) предусмотреть решения по максимально возможному сокращению сроков строительства, применению технологии работ, исключая технологическое воздействие на Объекты культурного наследия, в т.ч. располагающиеся на участках, непосредственно связанных с участком, на котором ведутся строительные работы.

В процессе производства работ необходимо вести постоянный мониторинг выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН» для оценки опасности и своевременного выявления негативного влияния на окружающую застройку происходящего.

При выявлении развития сверхнормативных перемещений выявленного объекта культурного наследия необходимо приостановить работы и принять решение по технологическим приемам ведения работ.

В разделе проект организации строительства должен быть отражен порядок и способы устройства ограждения, исключить в непосредственной близости менее 1-го метра от здания объекта культурного наследия:

- проезд или стоянку любой техники; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования;
- устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек.

В разделе проект организации строительства предусмотреть решения по применению величину захватки при производстве земляных работ протяженностью не более 10...12 м. Величину захватки при производстве земляных работ принять в соответствии с разделом 7 «Проект организации строительства» (шифр: 1105-К-2022-ПОС).

Систему дренажа предусмотреть согласно разделу 5 «Сведения об инженерном

оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Система дренажа» (шифр: 1105-К-2022-ИОС3.2).

После выполнения работ предусматривается восстановление нарушенного благоустройства.

В соответствие с п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 срочный режим мониторинга при оказании влияния на объект культурного наследия неординарных природных или техногенных воздействий продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий. При оказании влияния на объект культурного наследия планируемых техногенных воздействий (работ по реставрации и приспособлению памятника или работ на других объектах, оказывающих влияние на объект культурного наследия, и т.п.) мониторинг начинается за три месяца до начала указанных воздействий.

Проектное решение должно быть принято на основании всех перечисленных факторов, учитывающих надёжность и устойчивость конструкции.

Критерии изменения технического состояния здания объекта культурного наследия при достижении которых необходимо остановить строительно-монтажные работы и вызвать уполномоченных представителей Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (Госстройнадзор) и КГИОП для принятия решения о возможности дальнейшего продолжения работ и/или составе компенсирующих работ/мероприятий:

- раскрытие новых трещин (появление новых трещин (на фасадах и/или строительных конструкциях объекта культурного наследия);
- раскрытие старых (зафиксированных на стартовом этапе мониторинга геодезическими маяками) трещин на фасадах и/или строительных конструкциях объекта культурного наследия зафиксированными установленными средствами геодезического мониторинга;
- достижение предельных расчетных дополнительных осадок;
- достижение предельно допустимых параметров вибрации;
- прирост дополнительных осадок по результатам мониторинга 3,0 и более миллиметров в неделю.

Основной мерой по сохранению объекта культурного наследия в момент производства работ является геотехнический мониторинг.

Мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций зданий, расположенных в зоне геотехнического риска.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ при строительстве жилого здания.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе главы 21 ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге.

В процессе мониторинга осуществляется контроль возникновения и развития горизонтальных или вертикальных смещений конструкций зданий, попадающих в зону риска, позволяющий зафиксировать момент нарушения целостности стен (если появятся трещины в конструкциях стен), а также контроль параметров колебаний (динамический контроль).

Величины вертикальных и горизонтальных смещений определяются посредством периодической геодезической съемки системы марок и геодезических знаков, установленных на стенах зданий, попадающих в зону риска. Образование трещин в стенах контролируется

визуально, а также производится их фотофиксация. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам и трещиномерам.

В соответствии с п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 срочный режим мониторинга при оказании влияния на объект культурного наследия неординарных природных или техногенных воздействий продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий. При оказании влияния на объект культурного наследия планируемых техногенных воздействий (работ по реставрации и приспособлению памятника или работ на других объектах, оказывающих влияние на объект культурного наследия, и т.п.) мониторинг начинается за три месяца до начала указанных воздействий.

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе выполняются следующие работы:

- анализируются данные обследования конструкций здания;
- определяются фоновые параметры колебания конструкций здания от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.д.);
- устанавливаются маяки, трещиномеры или датчики на имеющихся трещины;
- определяются неравномерности осадок;
- устанавливаются геодезические марки на цоколе с привязкой к городской реперной сети;
- проводятся циклы наблюдений для оценки степени стабилизации деформаций;
- устанавливаются пьезометры (режимные скважины) для контроля уровня подземных вод;
- уточняются проектные критерии по допустимым воздействиям.

На рабочем этапе мониторинга проводится:

- визуальный контроль технического состояния стен здания, а также состояния маяков, трещиномеров и датчиков на трещинах, который осуществляется:
 - не реже одного раза в месяц в течение периода производства работ и первые 3 месяца, предшествующие производству работ;
 - далее не реже одного раза в квартал в течение двух лет эксплуатации;
 - геодезические измерения деформаций, в том числе измерения осадок в абсолютных отметках, которые осуществляются:
 - не реже двух раз в неделю в течение периода ведения работ по устройству шпунтового ограждения;
 - далее не реже одного раза в неделю в процессе ведения работ;
 - далее не реже одного раза в месяц в течение двух лет эксплуатации;
 - наблюдения за параметрами колебаний.

Проведение динамического контроля является обязательным условием ведения работ на площадке. Контроль осуществляется с помощью специальных датчиков, устанавливаемых на стенах зданий, попадающих в зону риска и на грунте и позволяющих осуществлять оперативное определение параметров динамических воздействий.

Динамические режимы считаются безопасными для грунтов основания и соседних зданий в случае, если они отвечают требованиям по ограничению динамических воздействий на основание. При превышении допустимых параметров колебаний работы должны быть остановлены. И могут возобновиться после выполнения рекомендаций по снижению динамических воздействий, выданных контролирующей организацией. Динамический контроль ведется в течение всего периода производства работ нулевого цикла.

Вибродинамические измерения рекомендуется проводить с целью оценки влияния динамических воздействий на конструкции здания. Нормируемыми параметрами вибрации являются значения виброускорений (виброскоростей) колебаний и их уровни, которые не должны превышать значения предельно допустимого ускорения вертикальных колебаний $0,15 \text{ м/с}^2$ в соответствии с ТСН 50-302-2004 (ВСН 490-87, табл.2).

При определении допустимых параметров колебаний конструкций зданий и сооружений, отнесенных к объектам культурного наследия, уровень динамических воздействий не должен превышать соответствующее фоновое значение.

- фиксация уровня подземных вод по пьезометрам;
- контроль соблюдения технологического регламента работ;
- контроль смещений поверхности грунта над подземными сооружениями, попадающими в зону риска.

Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации. При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом органы Госстройнадзора.

Механизм приостановки работ должен предусматривать следующие мероприятия:

- уведомление производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий;

- оперативное предложение мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованное с проектной организацией;

- информирование государственных контрольных органов (Госстройнадзора, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и др.) о возникновении опасных тенденций, которые могут привести к превышению допустимого критерия по дополнительным деформациям существующих зданий (сооружений).

Организация, проводящая мониторинг, обязана представлять ежемесячный отчет по мониторингу в управление Госстройнадзора.

По результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356 (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, установлено:

Раздел документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН) разработан для реализации решений, предусмотренных проектной документацией: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание

с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», выполненной ООО «КАНТ» в 2022 году (шифр: 1105-К-2022).

В соответствии с проектной документацией на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0633102:6356 планируется реставрация, ремонт, восстановление разобранных аварийных корпусов и приспособление для современного использования объекта культурного наследия.

По результатам технического обследования выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: Санкт-Петербург, Октябьска наб., 38, согласно данным таблицы Д.1 Приложения Д СП 22.13330.2016 относится к III (ограниченно-работоспособное) категории технического состояния. Согласно ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011 техническое состояние рассматриваемого объекта культурного наследия оценивается как ограниченно работоспособное.

По результатам выполненных расчетов максимальные значения дополнительных деформаций объекта культурного наследия не превышают предельно допустимых величин, установленных СП22.13330.2016 и ТСН 50-302-2004.

Таким образом, предусмотренные проектом строительные работы, а также порядок производства работ удовлетворяет требованиям норм в части допустимых осадков, установленных для объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния. Дополнительных мероприятий по усилению конструкций объекта культурного наследия не требуется, за исключением предусмотренных мероприятий.

Технические решения, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия, разработаны в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

Для объекта культурного наследия требования действующих нормативных документов (СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений», ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»), гарантирующих нормальную эксплуатацию, выполняются.

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36. Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность и безопасность выявленного объекта культурного наследия «Здание товарной станции Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 240, на момент проведения строительных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007319:3875 и, соответственно, его сохранность.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой

Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356, на основании раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2022 году.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 6. Документы кадастрового учета: копия кадастрового паспорта здания.

Приложение № 7. Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер 78:12:0633102:6356 от 23.09.2022 № 01-24-3-2589/22.

Приложение № 8. Документы технического учета: копия технического паспорта на здание, копии плана земельного участка, копии поэтажных планов с ведомостью помещений и их площадей.

Приложение № 9. Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 11. Иные документы.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 09 марта 2023 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

И.В. Терская

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356 (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

Администрация Санкт-Петербурга

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(Пункт в редакции [приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76](#)

Братский келейный корпус	1845-1847 годы	архитекторы А.П.Гемпиан, К.И.Брандт	Октябрьская наб., 20, корп.1, лит.А	среднее	-"
--------------------------	-------------------	---	---	---------	----

(Пункт в редакции [приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76](#)

Два жилых дома Невского химкомбината	1930-1934	гражд. инж. Н.Д.Каценеленбоген	Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп.1	среднее	-"
--------------------------------------	-----------	-----------------------------------	---	---------	----

Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И.Вега	2-я половина XIX века	автор не установлен	Октябрьская наб., 38	среднее	-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
---	-----------------------------	---------------------	-------------------------	---------	---

Объект исключен - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 23 января 2015 года N 10-41.](#)

Объект исключен - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 23 января 2015 года N 10-41.](#)

Объект исключен - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 23 января 2015 года N 10-41.](#)

Пункт исключен - [распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.](#)

Пункт исключен - [распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.](#)

Пункт исключен - [распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.](#)

Пункт исключен - [распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.](#)

Пункт исключен - [распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.](#)

Пункт исключен - [распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.](#)

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356 (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

НВ-В-1096

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник Управления государственного учета памятников



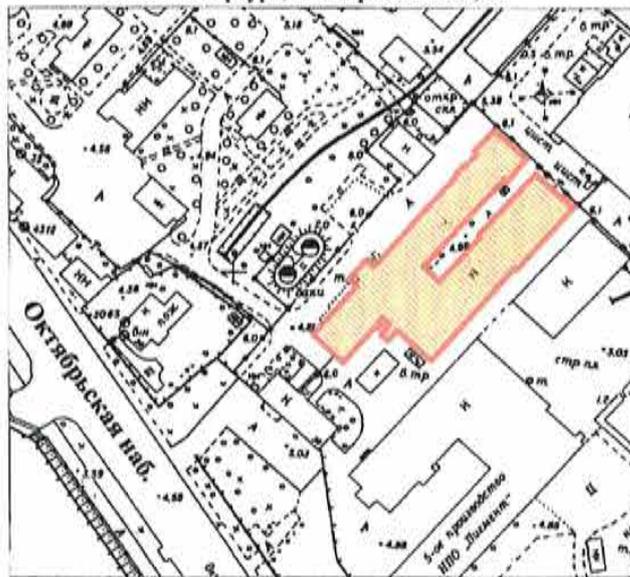
Б. М. Кириков

М.П.

19.04.2011 2011

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г. И. Вере"

г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
07/04/103764/0025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356 (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

окуд

13.11.2018№ 4601P

**Об утверждении предмета охраны выявленного
объекта культурного наследия «Производственное здание
с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового
завода Г.И. Веге»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

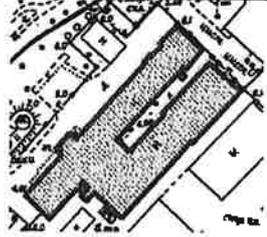
3. Контроль за выполнением остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 13.11.2018 № 461-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Производственное здание с дымовой трубой Кизовиевского ультрамаринового завода
Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38

М п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация сложного в плане 2-3-6-этажного здания, раскрепованного трехэтажным ризалитом в северной части с мансардным этажом, шестиэтажным лестничным объемом, двухэтажным ризалитом в южной части;</p> <p>конфигурация и габариты системы двускатных крыш,* высотные отметки конька;</p> <p>*в юго-восточной части здания крыша утрачена;</p> <p>местоположение, исторические габариты и высотные отметки дымовой трубы круглого сечения.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные кирпичные капитальные стены,**</p> <p>внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>**капитальные стены юго-восточной части здания находятся в руинированном состоянии;</p> <p>конструкция кирпичных сводиков по металлическим балкам в перекрытии первого этажа в юго-западной части здания;</p> <p>двухмаршевая лестница – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней (камень)</p>	 

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (окон - прямоугольная, с лучковым завершением, арочным завершением, круглая);</p> <p>исторический рисунок расстекловки оконных проемов;</p> <p>кирпичный декор:</p> <p>междуэтажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами – материал (кирпич);</p> <p>рустованные угловые лопатки у северного ризалита в уровне 2-го и 3-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-го, 3-го и мансардного этажей - выделенными клинчатыми перемычками с замковым камнем;</p> <p>оформление оконных проемов архивольтом и архивольтом с замковым камнем;</p>	    
---	---	---	--

оформление цокольной части дымовой трубы – квадратная филенка, карниз с зубчиками;



оформление оголовка дымовой трубы – аркатурно-колончатый пояс и тяги;



оформление западного фасада юго-восточной части здания пилястрами, завершенными капителями (материал – кирпич).



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356 (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Материалы фотофиксации

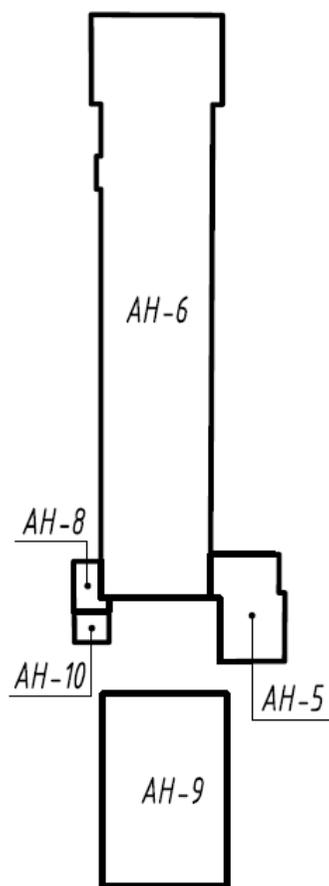


Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид с юго-запада.
Дата съемки: 20.02.2023.

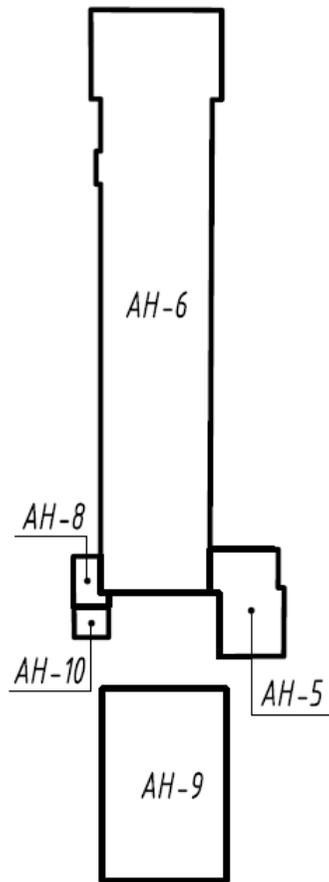


Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид с юго-востока.
Дата съемки: 20.02.2023.

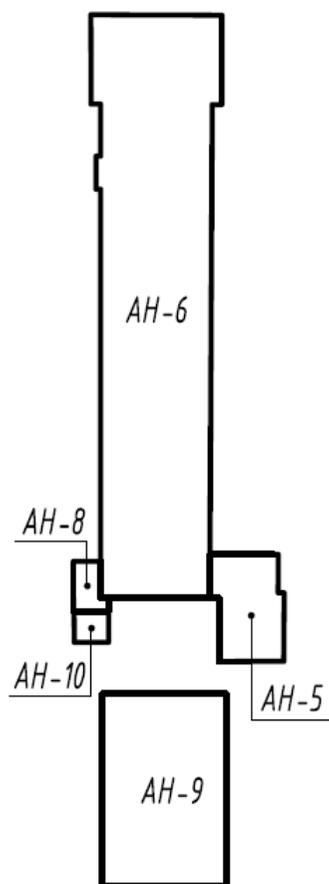


Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веge», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид с востока.
Дата съемки: 20.02.2023.

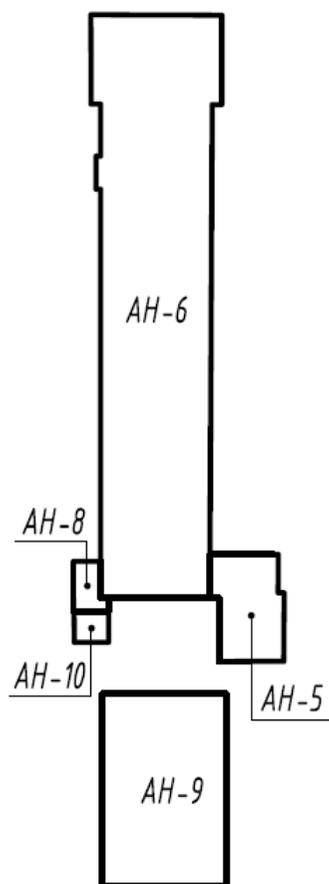


Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Вега», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Фрагмент восточного фасада литеры АН-5.
Дата съемки: 20.02.2023.

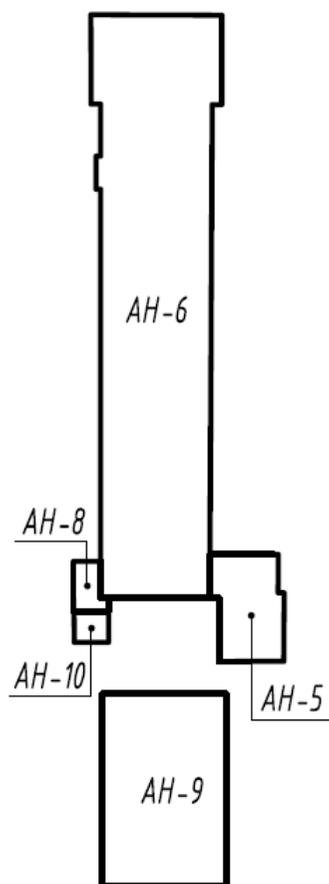


Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Фрагмент восточного фасада литеры АН-6.
Дата съемки: 20.02.2023.

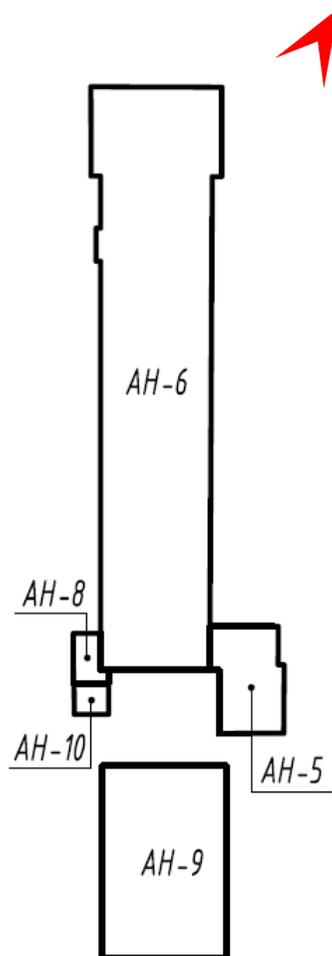


Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид объекта с северо-востока.
Дата съемки: 20.02.2023.

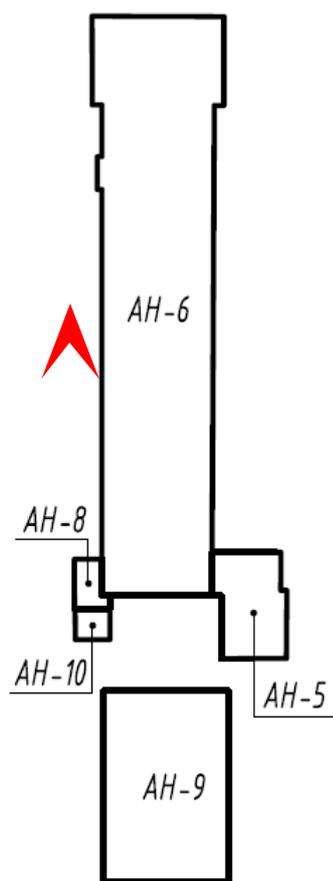


Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид литер АН-8, АН-10 с севера. Дата съемки: 20.02.2023.

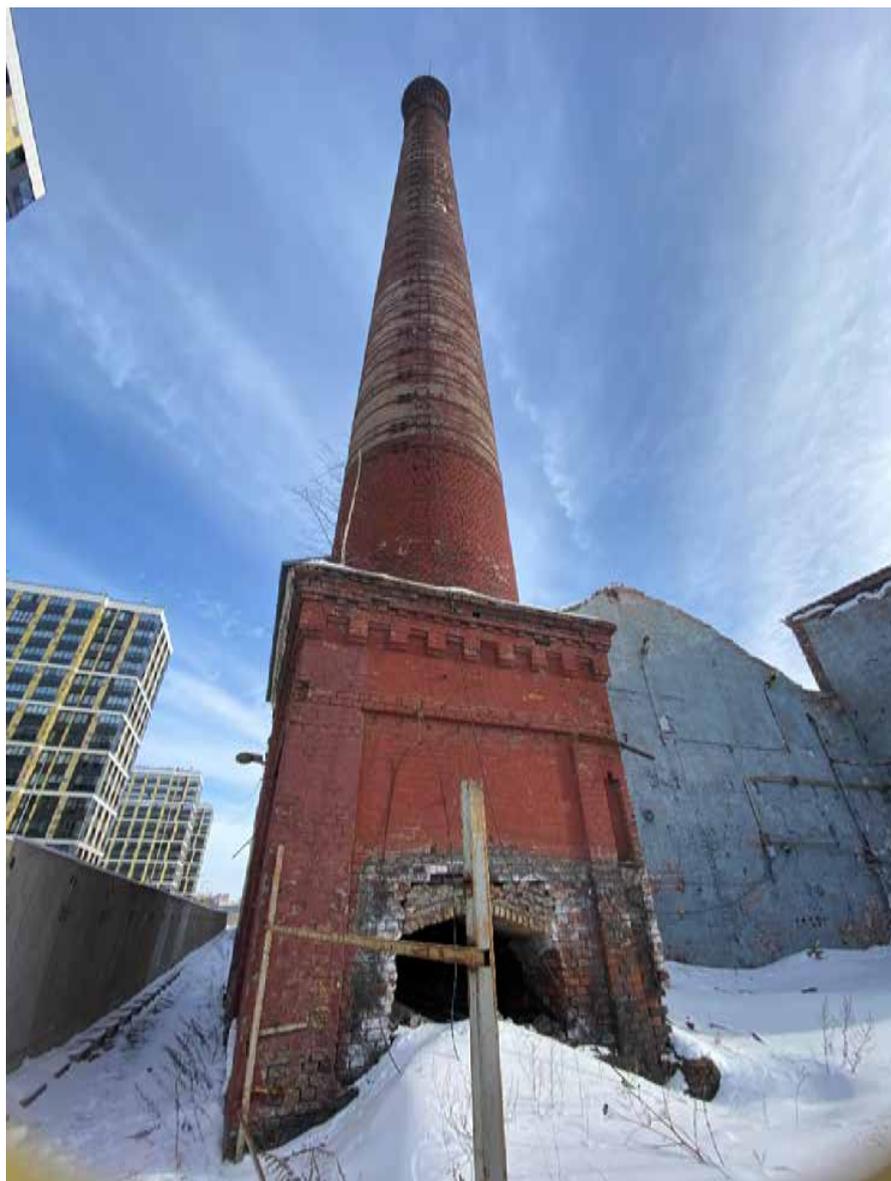
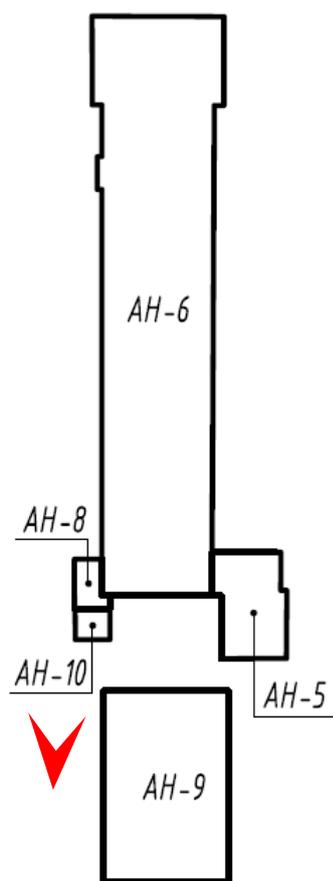


Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид литеры АН-10 с юга. Дата съемки: 20.02.2023.

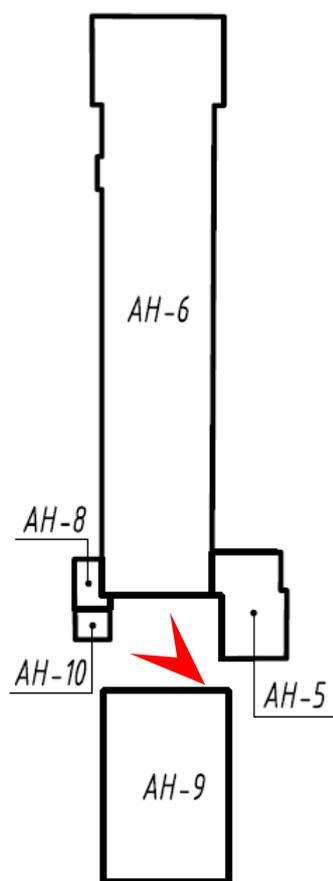


Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид литеры АН-10 с юго-востока.
Дата съемки: 20.02.2023.

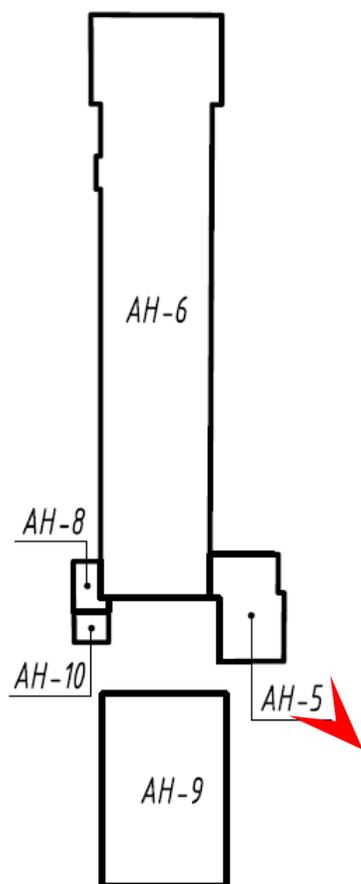


Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Вега», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид литеры АН-5 с юго-востока.
Дата съемки: 20.02.2023.

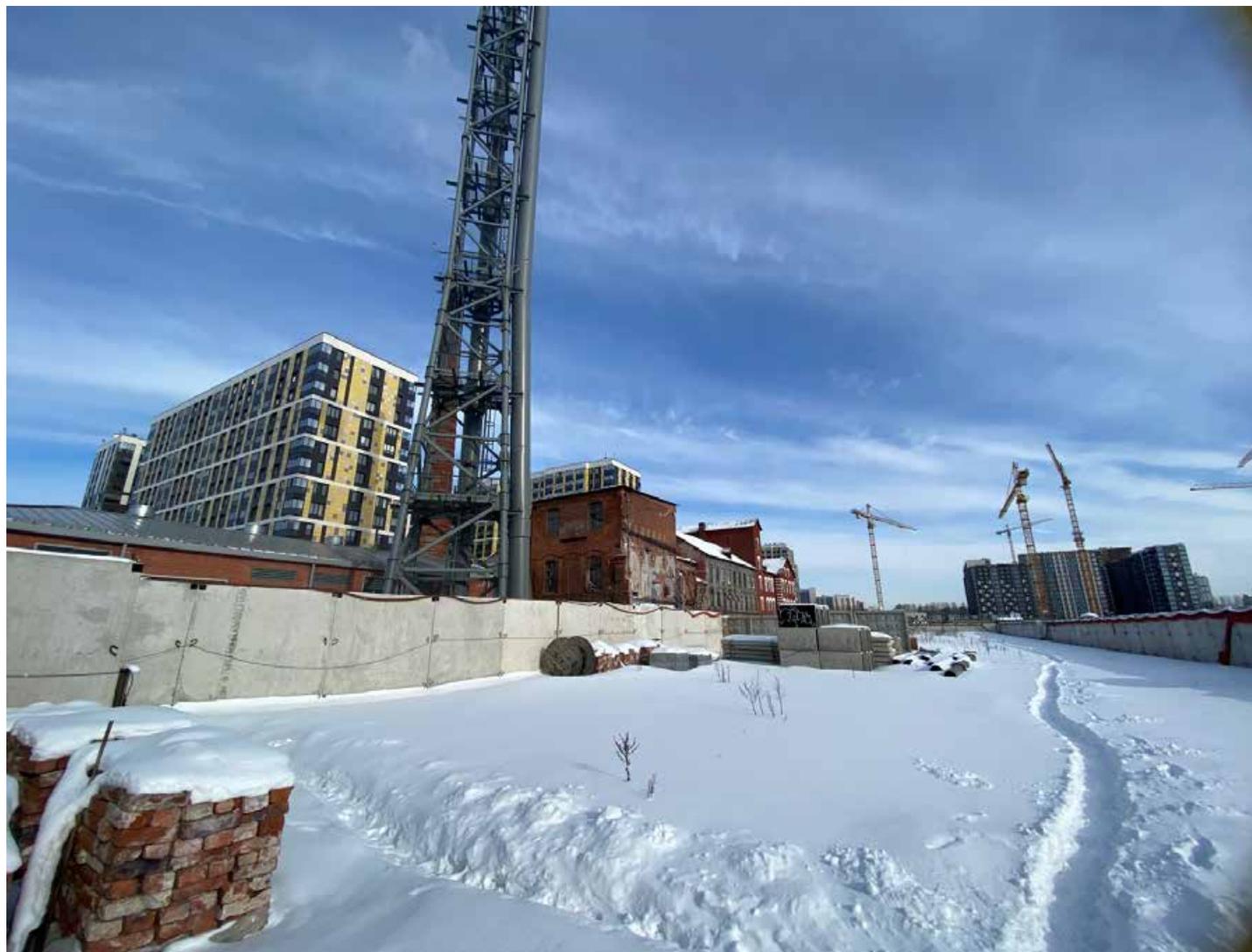
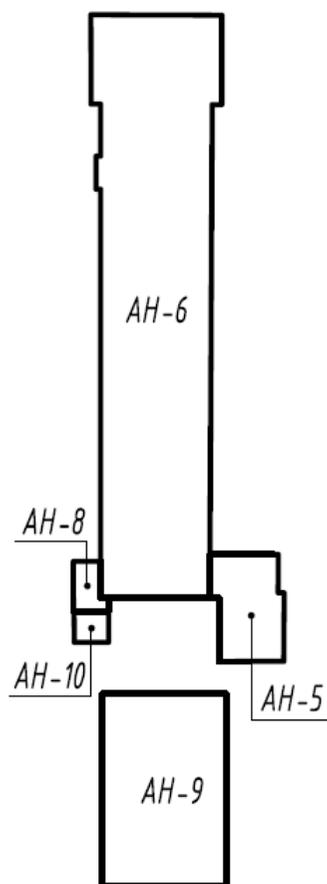


Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид объекта и земельного участка с юго-востока.
Дата съемки: 20.02.2023.

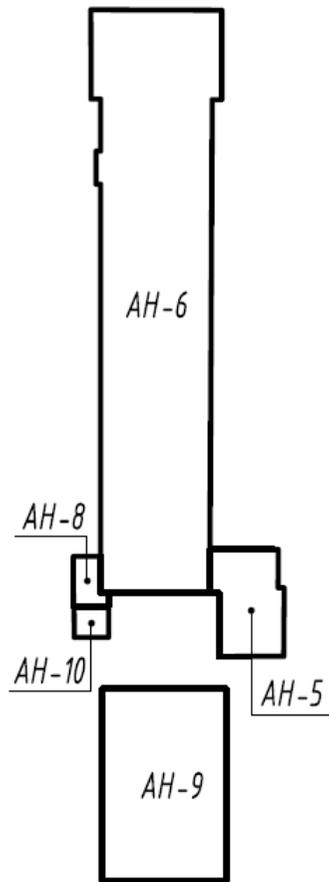


Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид объекта с юга.
Дата съемки: 20.02.2023.

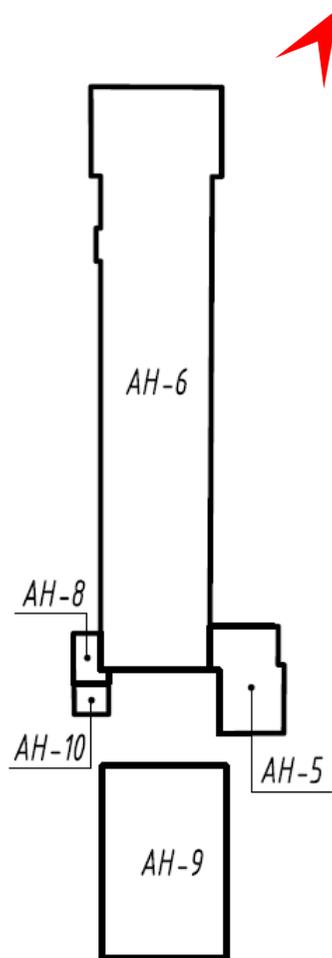


Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид литер АН-9 и АН-10 с юго-запада.
Дата съемки: 20.02.2023.

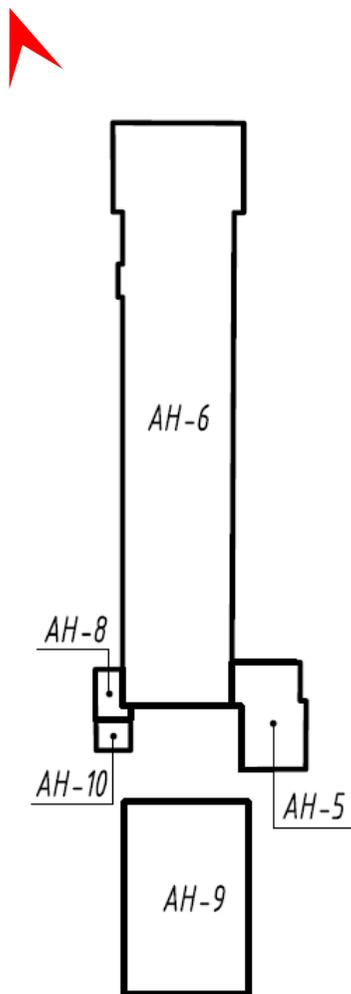


Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид объекта с северо-запада.
Дата съемки: 20.02.2023.

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356 (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Документы кадастрового учета:
копия кадастрового паспорта здания

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 28.09.2011

Кадастровый номер

78:12:63315:86:255

Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

-

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. **Наименование** Красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной.

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Невский округ</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>набережная</u>
	наименование	<u>Октябрьская</u>
Номер дома	<u>38</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>АН</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь, 6467.1, кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. **Назначение:** нежилое

1.5. **Этажность:**

количество этажей 3, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1895,1917, 1964,1980

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.9. **Примечание:** Технические характеристики и наружные границы объекта указаны по состоянию на 2006г. Произведена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «И.И. ГУРЫЛЕВА О.Г.» 20 г.

№3 10 ОКТ 2011



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

Ф.И.О. И.Н. Бабицкая

(И.Н. Бабицкая)

Ф.И.О

М.П. «28» сентября 2011 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ здания

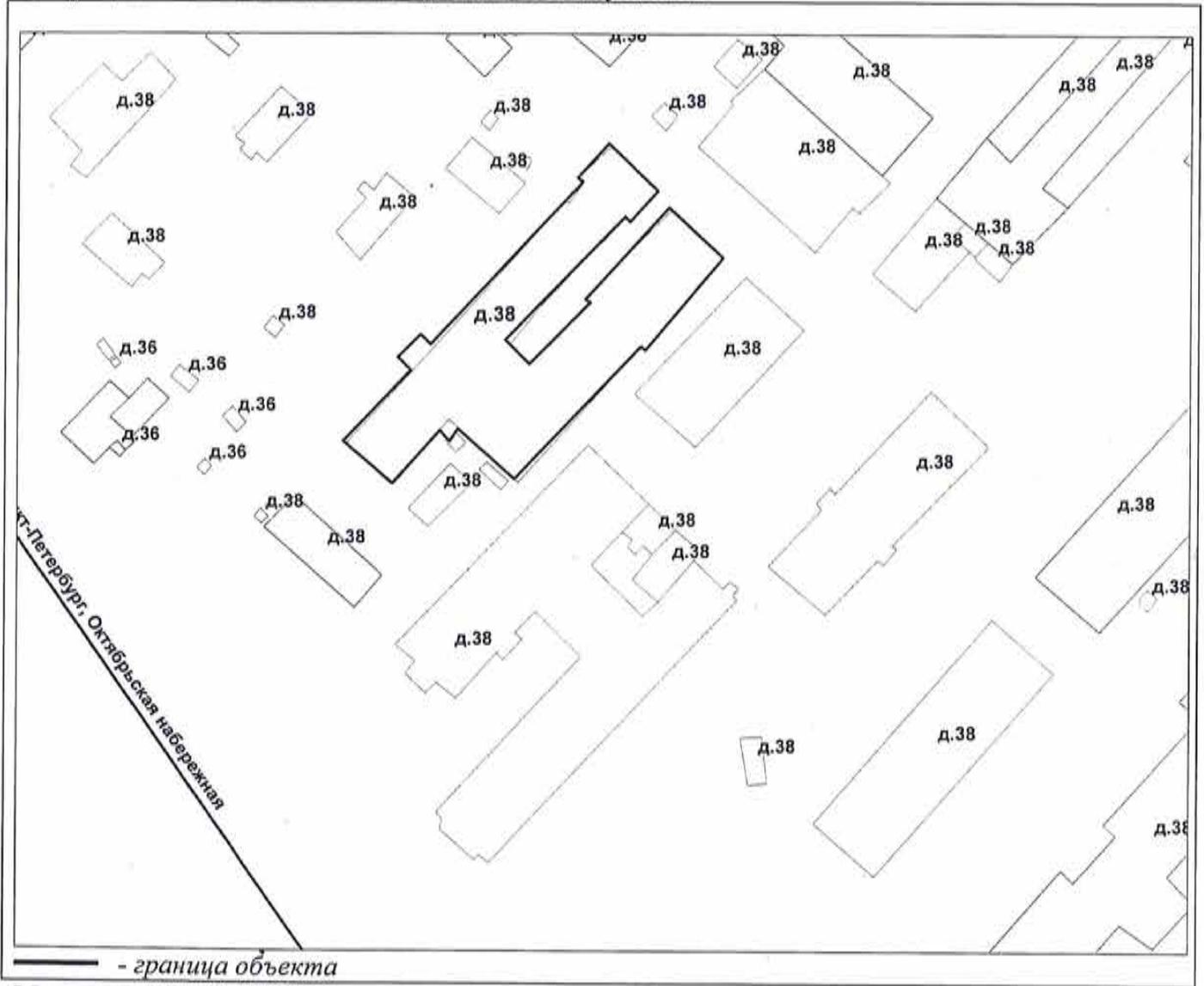
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

78:12:63315:86:255

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «**ТУРЫЛЕВА О.Г.**» _____ 20__ г.
 10 ОКТ 2011

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ИЗБ Невского района

И.Н. Бабицкая)
 Ф.И.О
 М.П. «**28**» сентября 2011 г.

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356 (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

**Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург,
Октябрьская набережная, кадастровый номер 78:12:0633102:6356
от 23.09.2022 № 01-24-3-2589/22**

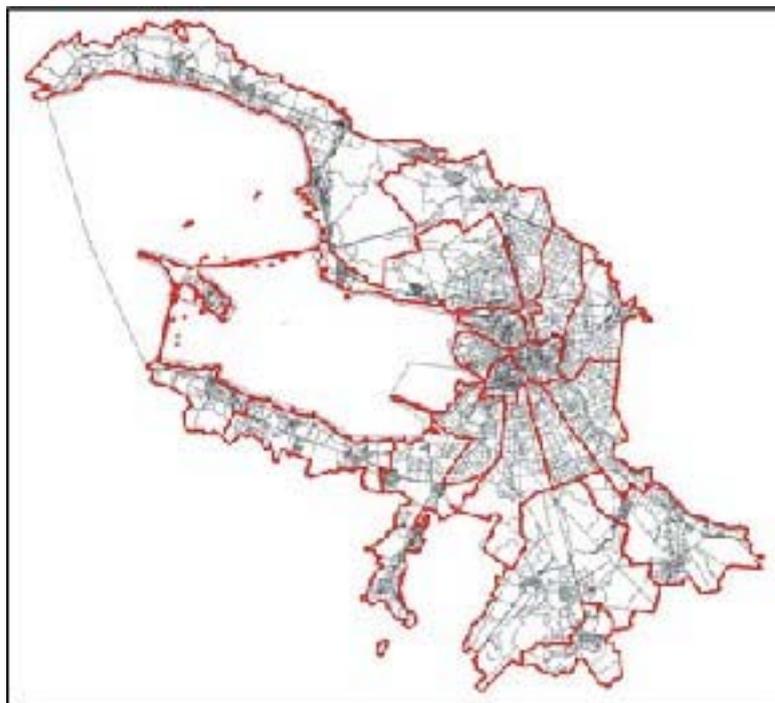
РФ-78-1-60-000-2022-2620

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2589/22 от 23.09.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Октябрьская набережная.
78:12:0633102:6356**



Санкт-Петербург

2022

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8

Владелец **Соколов Павел Сергеевич**

Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-60-000-2022-2620

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО «Экология и Здоровье» (регистрационный номер 01-47-52631/22 от 08.09.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Невский округ

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

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

78:12:0633102:6356

Площадь земельного участка:

7262 +/- 30 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 N 278 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе".

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

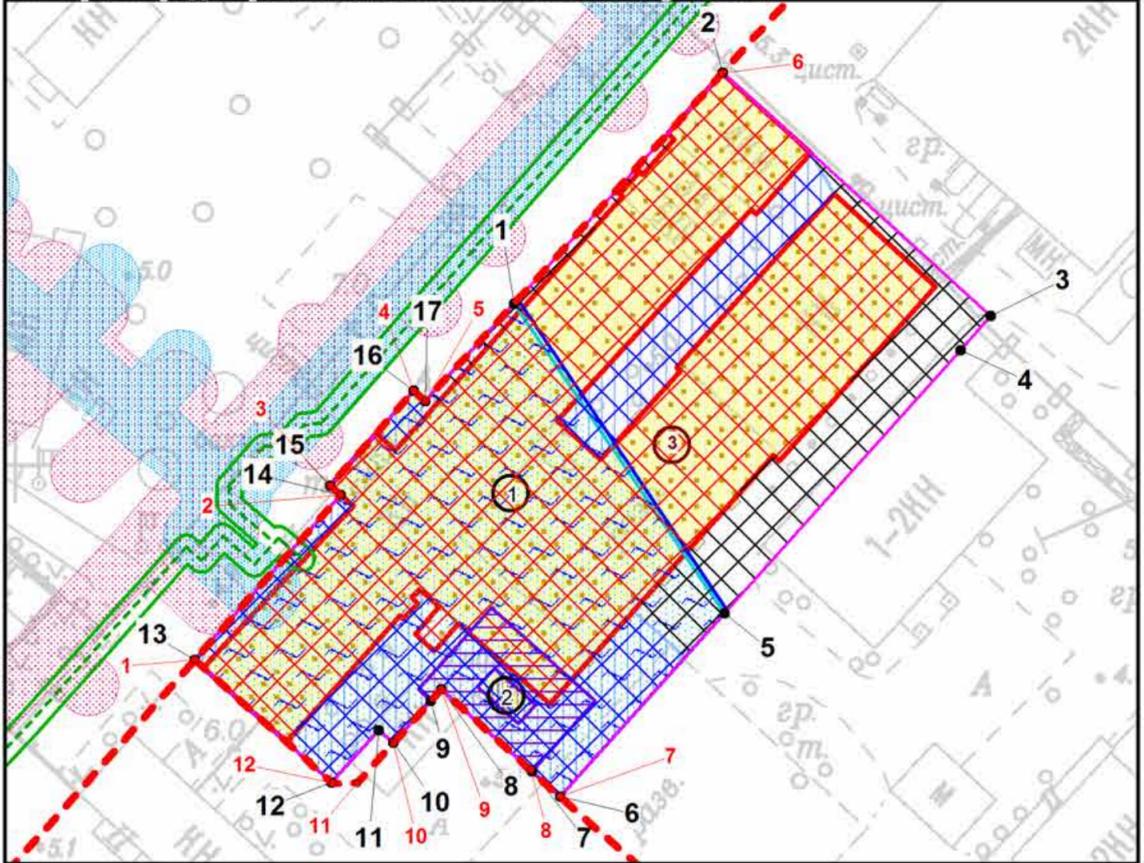
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



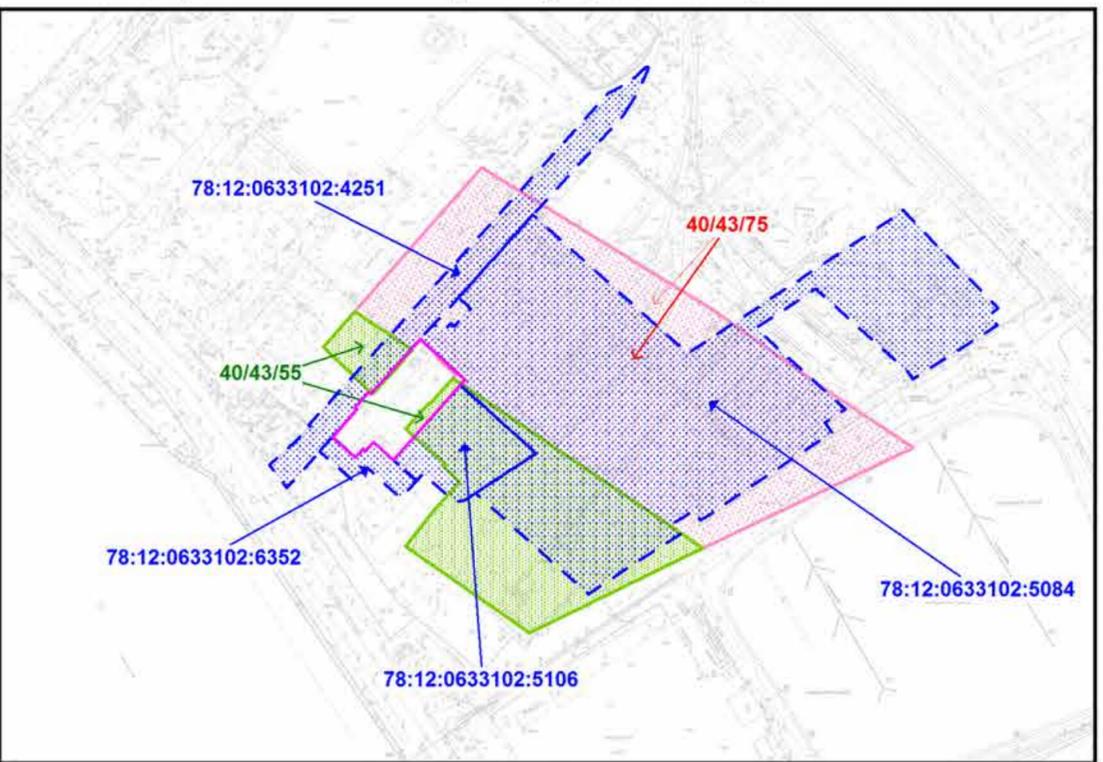
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений *
- водоохранная зона водного объекта *
- водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474) *
- охранная зона канализационных сетей **
- охранная зона водопроводных сетей **
- охранная зона газораспределительной сети **
- газопровод среднего давления
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 N 278
- 1-12 - номера характерных точек красных линий

Земельный участок полностью расположен в границах:
 - приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3, 4, 5) ****

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0633102:6356 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка: 78:12:0633102:4251) *
- объекты капитального строительства в границах участка
- выявленный объект культурного наследия "Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге"
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)05 Невского района Санкт-Петербурга
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)05, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка (***)
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:6000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:12:0633102:4251 - кадастровый номер смежного земельного участка
- 40/43/55 - границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений
- 40/43/75 - границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000.
 В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
 В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

(*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 08.09.2022г. № КУВИ-001/2022-156729582
 (**) в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью
 (***) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт
 (****) в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)"

РФ-78-1-60-000-2022-2620												
Санкт-Петербург, Октябрьская набережная.												
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка						
Спец.ОГП		Проскуракова О.Б.			21.09.2022							
Чертеж градостроительного плана М1:1000						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов		1	1
Стадия	Лист	Листов										
	1	1										
						Комитет по градостроительству и архитектуре						

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во

встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам и пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с

проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и

действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

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

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

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

Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 №15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (везде и далее – Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

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

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 и Приложения №8.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений; см. п.А13, Б14 настоящего подраздела.	Без ограничений; см. п.А13, Б14 настоящего подраздела.	См. п.А1, А13, Б1, Б14 настоящего подраздела	См. п.А3, Б3 настоящего подраздела	См. п.А5-А6, Б5-Б6 настоящего подраздела	Без ограничений; см. п.А13, Б14 настоящего подраздела.	-	См. п.А2, А4, А7-А12, Б2, Б4, Б7-Б13 настоящего подраздела.

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

А. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТЗЖ2, расположенной вне границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(12)05:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

А2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

А3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

А3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

А3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

для прочих зданий - 0 м.

А3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

А4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к

Правилам.

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43/55 и 40/43/75 м (границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений отображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка).

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43/55:

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты (43 м) не допускается;

55 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях

(вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом значение максимальной высоты (55 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43/75 м:

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

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты (43 м) не допускается;

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

При этом значение максимальной высоты (75 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

A7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

A8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V.

A9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 -

1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТЗЖ2, расположенной в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(12)05:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

Б3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

Б3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

Б3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

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

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

для прочих зданий - 0 м.

Б3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями

указанных проездов, определяются по следующей формуле:

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12(16) м:

12 – высота объекта;

(16) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

Б9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к

Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 N 278 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе" земельный участок расположен вне зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры.	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер 78:12:0633102:6356 частично расположен в границах выявленного объекта культурного наследия "Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге" по адресу: Октябрьская наб., 38.

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

Режим использования территории объектов культурного наследия:

1. На территории объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно - пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
2. На территории объектов культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в

современных условиях;

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

Согласно приказу Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» земельный участок расположен вне границ исторического поселения город Санкт-Петербург.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

нежилое здание - красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 6467.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1895; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

№ 1, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:12:0633102:3026

нежилое здание - трансформаторная подстанция; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 32.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1952; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

№ 2, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:12:0633102:3042

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

выявленный объект культурного наследия "Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

№ 3, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15

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

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

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0633102:6356/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 329 кв.м.

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

2. Водоохранная зона водного объекта (78:12:0633102:6356/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3723 кв.м.

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

3. Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474) (78:12:0633102:6356/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3771 кв.м.

3.2 Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-03-11; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы

безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона.

4. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

5. Охранная зона водопроводных сетей :

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

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

6. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

7. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)05 Невского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны

регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимом.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

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

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

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

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

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

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12(16) м:

12 – высота объекта;

(16) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах

охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

8. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

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

8.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

9. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

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

9.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

10. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

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

10.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0633102:6356/1)	1-7,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Водоохранная зона водного объекта (78:12:0633102:6356/2)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат	116
Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474) (78:12:0633102:6356/3)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат	
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-	
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-	
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-	
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)05 Невского района Санкт-Петербурга	-	-	-	
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-	
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-	
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-	

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 N 278 земельный участок расположен в квартале, ограниченном Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

• ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга": информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 19.09.2022 № исх – 12508/48:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 8,333 куб.м/час (200.00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна. Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,333 куб.м/час (80.00 куб.м/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,350 куб.м/час (14,099 куб.м/сут) в сети общесплавной канализации возможен.

Подключение по существующему канализационному выпуску (в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности приложение № 1 к договору водоотведения от 04.10.2021 № 12-132966-ПП-ВО).

• ООО "Петербурггаз", информация о возможности подключения от 12.09.2022 № 03-04/10-8611:

- вид ресурса - газоснабжение.

- максимальная нагрузка (часовой расход газа) - 5,0 куб.м/ч.

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90767.71	120629.75
2	90795.09	120653.95
3	90796.63	120652.18
4	90812.39	120665.99
5	90810.64	120668.00
6	90865.06	120717.18
7	90745.08	120690.3
8	90749.28	120685.66
9	90762.89	120670.62
10	90753.99	120662.64

11	90747.28	120656.63
12	90747.28	120652.65

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90826.85	120682.65
2	90865.07	120717.19
3	90824.72	120761.65
4	90819.09	120756.62
5	90775.46	120717.53
6	90745.08	120690.3
7	90749.28	120685.66
8	90762.89	120670.62
9	90760.96	120668.89
10	90753.99	120662.64
11	90756.12	120660.25
12	90747.48	120652.42
13	90767.71	120629.75
14	90795.09	120653.95
15	90796.63	120652.18
16	90812.39	120665.99
17	90810.64	120668

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0633102:6356/1

1	90776.39	120678.94
2	90760.95	120696.06
3	90749.28	120685.66
4	90762.89	120670.62
5	90760.96	120668.89
6	90762.85	120666.81
7	90764.78	120668.53
1	90763.29	120676.59
2	90757.21	120683.38
3	90760.39	120686.26
4	90766.36	120679.45

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0633102:6356/2

1	90826.85	120682.65
2	90775.46	120717.53
3	90745.08	120690.3
4	90749.28	120685.66
5	90762.89	120670.62
6	90760.96	120668.89
7	90753.99	120662.64
8	90756.12	120660.25
9	90747.48	120652.42
10	90767.71	120629.75

11	90795.09	120653.95
12	90796.63	120652.18
13	90812.39	120665.99
14	90810.64	120668

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0633102:6356/3

1	90826.85	120682.65
2	90827.56	120683.29
3	90775.95	120717.97
4	90775.46	120717.53
5	90745.08	120690.3
6	90749.28	120685.66
7	90762.89	120670.62
8	90760.96	120668.89
9	90753.99	120662.64
10	90756.12	120660.25
11	90747.48	120652.42
12	90767.71	120629.75
13	90795.09	120653.95
14	90796.63	120652.18
15	90812.39	120665.99
16	90810.64	120668

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356 (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Документы технического учета:

копия технического паспорта на здание, копии плана земельного участка,
копии поэтажных планов с ведомостью помещений и их площадей

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Невского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной
район	Невский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Октябрьская набережная, дом 38, литера АН

Квартал № **6331Б**
Инвентарный № **10/01-1843**

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: АН1,АН2,АН3,АН4,АН9, Год постройки: до 1917

Число этажей: 2(1-2)

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Отдельные глубокие трещины , сырые места в цоколе	8		8	40	3.20	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки , выветривание швов , выкрошивание отдельных кирпичей	27		27	40	10.80	
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное	металлические фермы; сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания	10		10	40	4.00
		надподвальное							
4	Крыша	из шифера по деревянной обрешетке	отколы и трещины, протечки и задувание воды и снега; местами ослабление крепления листов к обрешетке	13		13	50	6.50	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	выбоины , стертость, трещины	11		11	45	4.95	
6	Проемы	Оконные	двойные глухие; двойные створные						
		Дверные	простые дощатые, окрашены; ворота металлические	полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны	5		5	40	2.00
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	6		6	40	2.40	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи или следы протечек	17		17	45	7.65
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	лестницы деревянные	Трещины	3		3	40	1.20	
Итого				100.0		100.0		42.70	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{удельный вес (гр.7)}}{\text{процент износа (гр.9)}} \times 100 = \frac{42.70 \times 100}{100.0} = 43.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: АН5, АН6, АН7, АН8

Год постройки: 1964, 1980

 Число этажей: 3(1-2-3),
 кроме того
 мезонин-
 надстройка

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	сборный железобетонный ленточный	Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	8		8	20	1.60	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	Глубокие трещины	27		27	20	5.40	
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Незначительные смещения плит	10		10	20	2.00
		надподвальное							
4	Крыша	из шифера по деревянной обрешетке	Вздутия поверхности и повреждения верхнего слоя местами	13		13	35	4.55	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки	Истертость линолеума у дверей, трещины	11		11	30	3.30	
6	Проемы	Оконные	двойные глухие; двойные створные						
		Дверные	простые дощатые, окрашены; ворота металлические	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор	5		5	25	1.25
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился	6		6	30	1.80	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры	17		17	35	5.95
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; лестницы сборные железобетонные	Редкие волосные трещины на ступенях	3		3	20	0.60	
Итого				100.0		100.0		26.45	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{26.45 \times 100}{100.0} = 26.0\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера ан2	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	бетон. ленточный	29		29								
Стены	кирпичные	66		66								
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы	метал. лестницы	5		5								
ИТОГО:		100	х	100		100	х			100	х	

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
АН1,АН2,АН3,АН4,АН5,АН9,АН10	Основное строение	7	4 а	куб. м	10.30	1.00								1.00	10.3	15130	155839	43	88828	
АН6,АН7,АН8	Основное строение	7	4 а	куб. м	10.30	1.00								1.00	10.3	17888	184246	26	136342	
ан2	дымовая труба	19	96и	1 шт.	34000	1.00								1.00	34000	1 шт.	34000	30	23800	
																Всего	376742		250485	
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	55738979		37059256	

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	376742	350485					376742	350485
2013	55738979	37059256					55738979	37059256

« 11 » февраля 2013 г.

Исполнил Островская Г.В. (Островская Г.В.)

« 11 » февраля 2013 г.

Проверил Суркова Е.В. (Суркова Е.В.)

« 11 » февраля 2013 г.



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

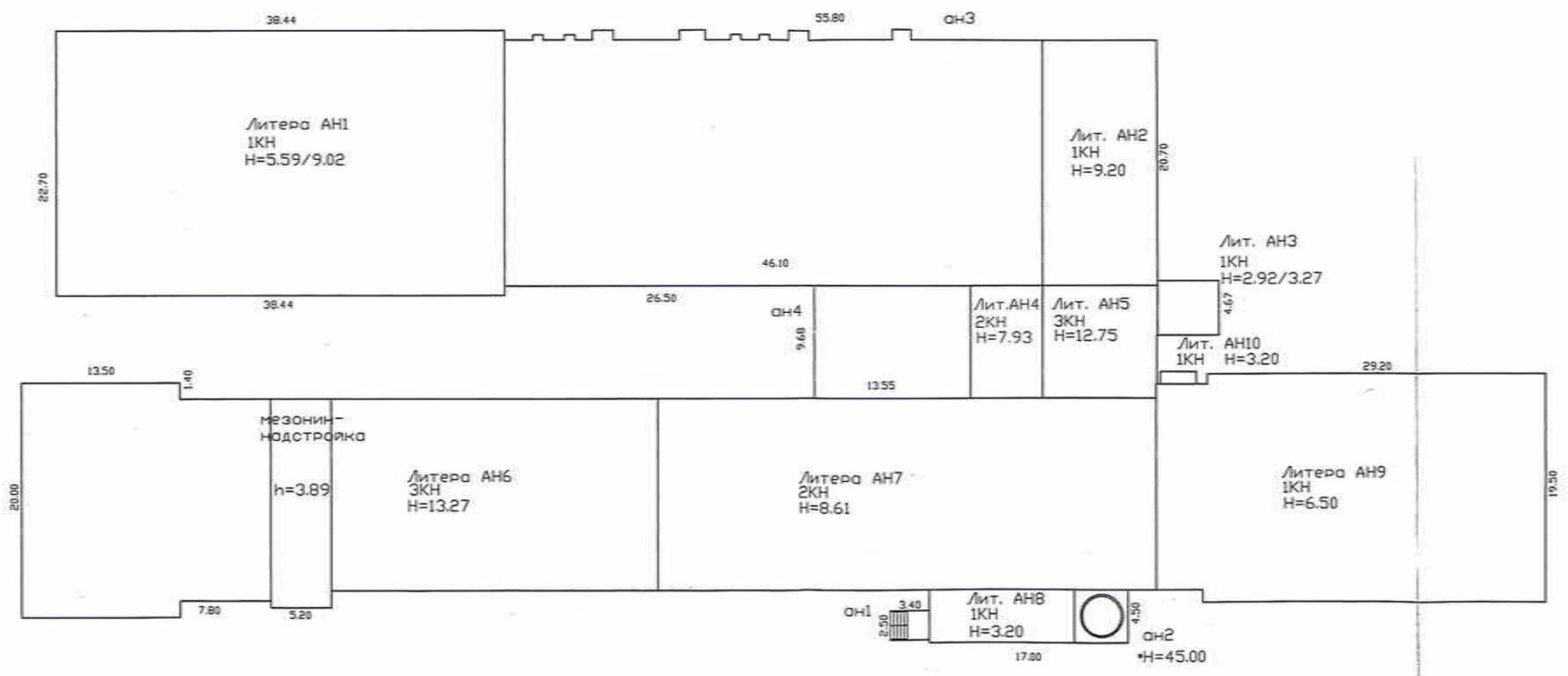
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План земельного участка



сосед лит.БЛ

сосед ЛИТ.АЛ

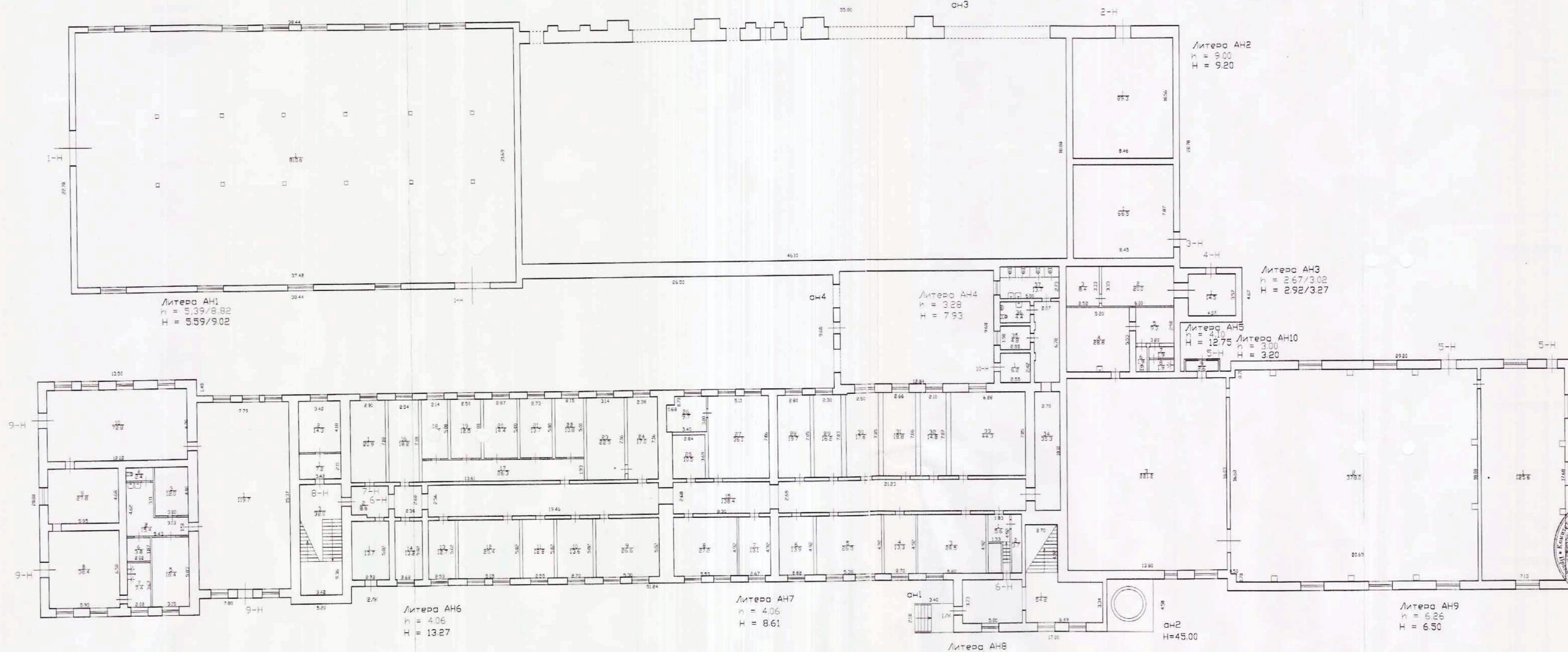


сосед ЛИТ.З

Октябрьская набережная

Масштаб 1:500

План 1 этажа



Литера АН1
 S = 5,33/8,82
 H = 559/902

Литера АН2
 S = 9,00
 H = 9,20

Литера АН3
 S = 267/3,02
 H = 292/327

Литера АН4
 S = 6,00
 H = 6,00

Литера АН5
 S = 4,10
 H = 12,75

Литера АН10
 S = 3,00
 H = 3,20

Литера АН6
 S = 4,06
 H = 13,27

Литера АН7
 S = 4,06
 H = 8,61

Литера АН8
 S = 3,00
 H = 3,20

Литера АН9
 S = 6,26
 H = 6,50

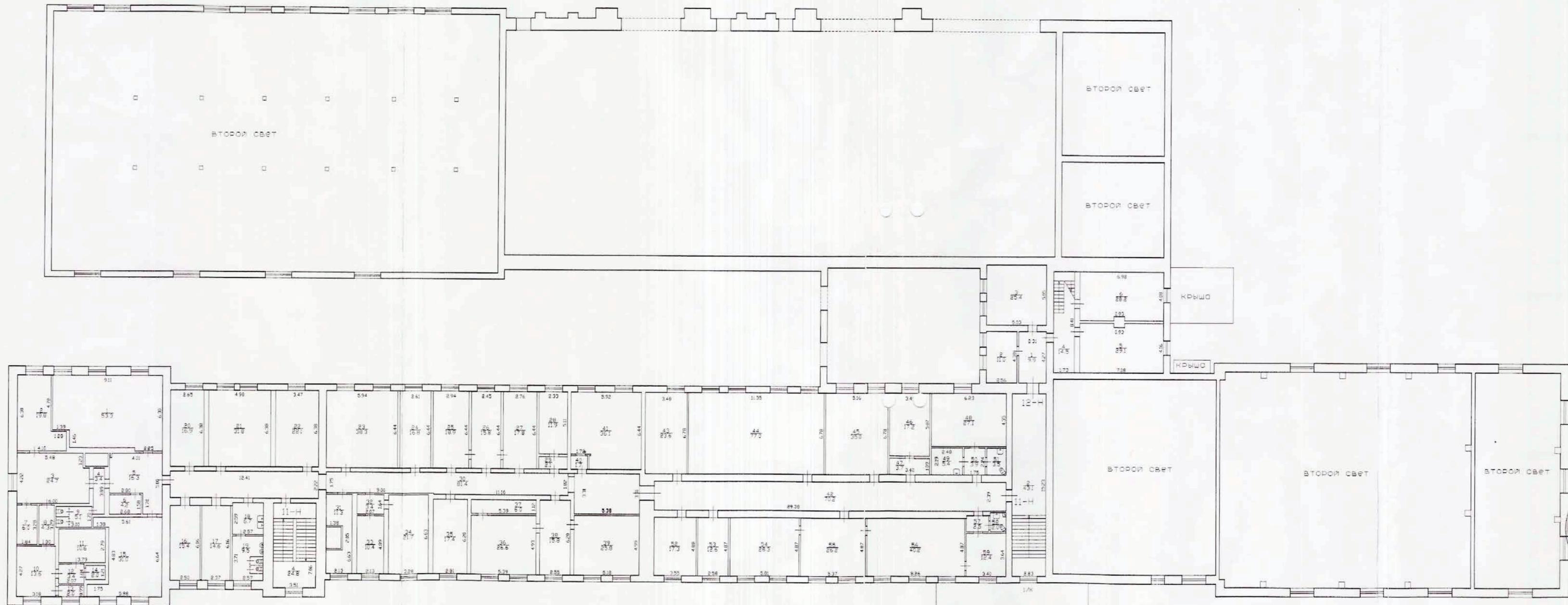


Утверждено и выдано в
 2013 г. (подпись) *5Н, 9Н, 10Н*
 Автор проекта: *В. Заварзин*
 Автор эскиза: *В. Заварзин*
 11 02 13
 Подпись: *Демидовская Е.В.*

Инв. N 10/01-1843
 Объект: **Объект ГУП "ГУИОН" в с/п.з.п. Овеевского района**

1	План 1 этажа дома 38, по Октябрьской набережной, Литера АН	Масштаб 1:200
11.02.2013	Начальник филиала Вовицкая И.Н.	Подпись
11.02.2013	Исполнитель Островская Г.В.	Подпись
11.02.2013	Инженер-бригадир Сыркова Е.В.	Подпись

План 2 этажа



КРЫШО

1111

Дом №38 по Октябрьской набережной

11 02 13

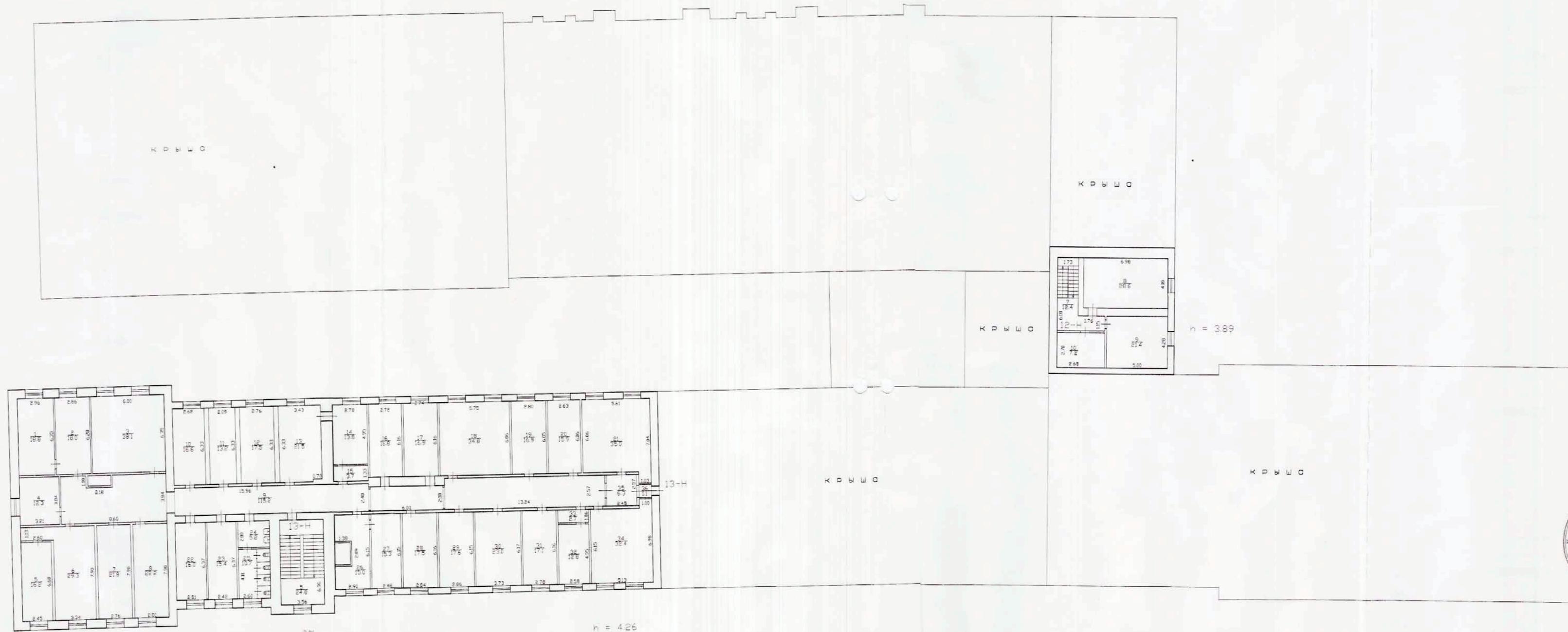
Островская Г.В.

Лист ГП "ГИОН" Инв. N 10/01-1843

Невского района Масштаб 1:200

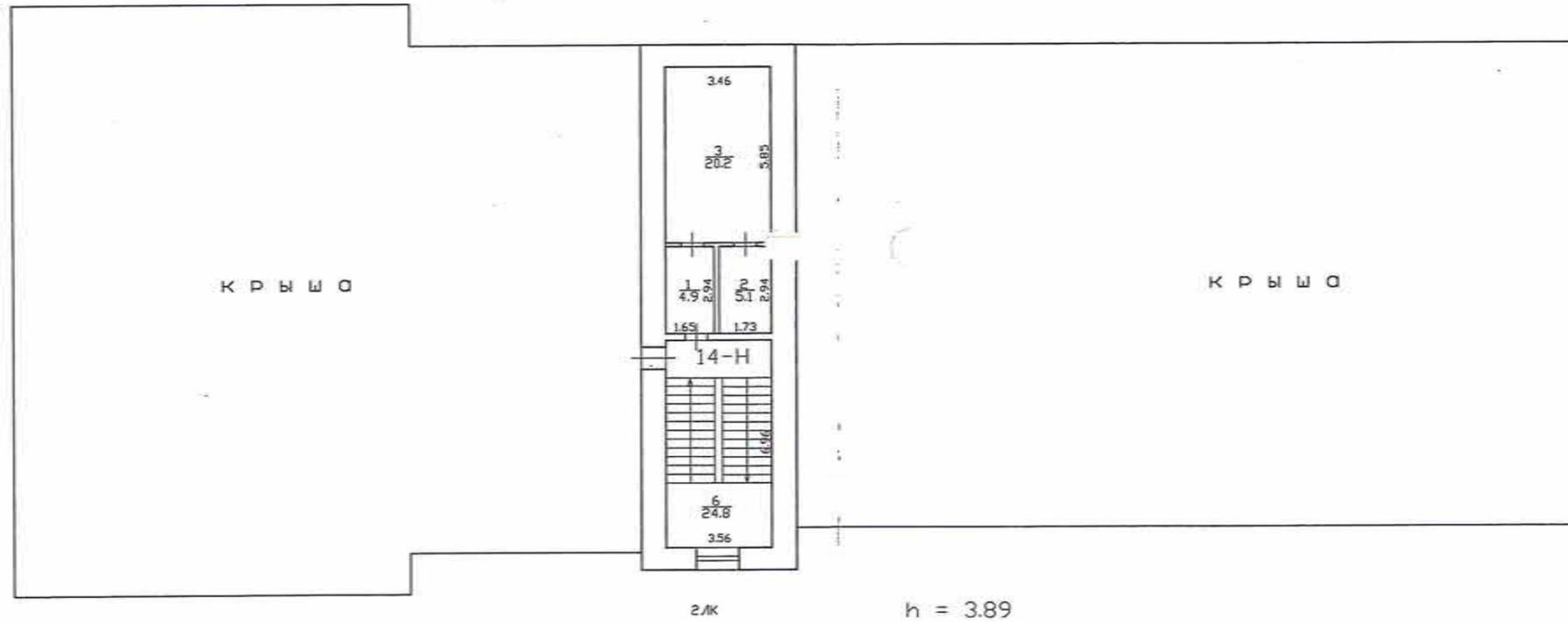
План 2 этажа дома 38 по Октябрьской набережной, Литера АН

Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
11.02.2013	Начальник филиала	Бовицкая И.И.	
11.02.2013	Исполнитель	Островская Г.В.	



Инв. №		10/01-18
Исполнительное предприятие: ООО «СРОК»		
Объект: Дом № 38 по Октябрьской набережной, Литера АН		
3	Масштаб:	1:200
Дата	Должностное лицо	Подпись
11.02.2013	Начальник филиала Вавицкая И.Н.	
11.02.2013	Исполнитель Островская Г.А.	
11.02.2013	Инженер-бригадир Сыркова Е.В.	

Мезонин-надстройка



2 ЛК

h = 3.89



Филиал ГУП «ГУИОН» – инвентаризационное бюро Невского района			Инв.№ 10/01-1843
по проспекту Обуховской Обороны дом 38, литера АН План мезонина-надстройки			Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
11.02.2013	Исполнил	Исполнитель Островская Г.В.	<i>Г.В. Островская</i>
11.02.2013	Проверил	Руководитель группы Суркова Е.В.	<i>Е.В. Суркова</i>
11.02.2013		Начальник филиала Бабицкая И. Н.	<i>И.Н. Бабицкая</i>

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Невского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	склад	810.6		7.10	
			Итого по помещению 1-Н:	810.6			
1	2-Н	1	мастерская	89.3		9.00	
			Итого по помещению 2-Н:	89.3			
1	3-Н	1	мастерская	66.5		3.73	
			Итого по помещению 3-Н:	66.5			
1	4-Н	1	мастерская	14.5		2.90	
		2	мастерская	20.0		2.90	
		3	мастерская	8.4		2.90	
			Итого по помещению 4-Н:	42.9			
1	5-Н	1	мастерская	125.6		6.26	
		2	мастерская	378.0		6.26	
		3	мастерская	221.2		6.26	
		4	раздевалка	28.8		4.10	
		5	раздевалка	9.3		4.10	
		6	туалет	1.9		4.10	
		7	коридор	1.9		4.10	
		8	душевая	1.9		4.10	
		9	тамбур	2.6		3.00	
			Итого по помещению 5-Н:	771.2			
1	6-Н	1	коридор	5.6		4.06	
		2	электрощитовая	3.7		4.06	
		3	кабинет	28.5		4.06	
		4	кабинет	13.3		4.06	
		5	кабинет	26.5		4.06	
		6	кабинет	13.9		4.06	
		7	кабинет	13.1		4.06	
		8	кабинет	27.2		4.06	
		9	кабинет	26.6		4.06	
		10	кабинет	13.6		4.06	
		11	кабинет	12.8		4.06	
		12	кабинет	25.4		4.06	
		13	кабинет	12.7		4.06	
		14	кабинет	13.2		4.06	
		15	коридор	138.4		4.06	
		16	кабинет	18.2		4.06	
		17	коридор	26.3		4.06	
		18	кабинет	10.7		4.06	
		19	кабинет	12.5		4.06	
		20	кабинет	14.4		4.06	
		21	кабинет	13.7		4.06	
		22	кабинет	10.8		4.06	
		23	кабинет	22.5		4.06	
		24	кабинет	17.0		4.06	
		25	кабинет	10.5		4.06	
		26	кабинет	9.7		4.06	
		27	кабинет	36.1		4.06	
		28	кабинет	19.7		4.06	
		29	кабинет	16.2		4.06	
		30	кабинет	17.6		4.06	
		31	кабинет	18.8		4.06	
		32	кабинет	14.8		4.06	
		33	кабинет	44.3		4.06	

		34	коридор	35.3	4.06
		35	кабинет	4.8	3.28
		36	туалет	4.4	3.28
		37	туалет	13.7	3.28
Итого по помещению 6-Н:				766.5	
1	7-Н	1	кабинет	20.9	4.06
Итого по помещению 7-Н:				20.9	
1	8-Н	1	коридор	7.2	4.06
		2	кабинет	14.3	4.06
Итого по помещению 8-Н:				21.5	
1	9-Н	1	цех	119.7	4.06
		2	коридор	15.4	4.06
		3	кабинет	12.0	4.06
		4	туалет	2.4	4.06
		5	кабинет	18.4	4.06
		6	кладовая	3.8	4.06
		7	душевая	7.4	4.06
		8	цех	38.4	4.06
		9	цех	27.8	4.06
		10	цех	72.8	4.06
Итого по помещению 9-Н:				318.1	
1	10-Н	1	кладовая	6.2	3.28
Итого по помещению 10-Н:				6.2	
2	11-Н	1	кабинет	53.3	4.05
		2	кабинет	19.8	4.05
		3	мастерская	24.7	4.05
		4	коридор	3.4	4.05
		5	коридор	16.3	4.05
		6	подсобное помещение	4.2	4.05
		7	кладовая	6.0	4.05
		8	коридор	4.3	4.05
		9	туалет	5.1	4.05
		10	кабинет	13.6	4.05
		11	служебное помещение	10.6	4.05
		12	коридор	3.4	4.05
		13	кладовая	2.0	4.05
		14	кладовая	2.0	4.05
		15	кабинет	31.0	4.05
		16	кабинет	15.4	4.05
		17	кабинет	14.6	4.05
		18	умывальная	6.7	4.05
		19	туалет	9.5	4.05
		20	кабинет	16.9	4.05
		21	кабинет	31.8	4.05
		22	кабинет	22.1	4.05
		23	кабинет	38.3	4.05
		24	кабинет	16.8	4.05
		25	кабинет	18.9	4.05
		26	кабинет	15.8	4.05
		27	кабинет	17.8	4.05
		28	кабинет	11.9	4.05
		29	коридор	2.1	4.05
		30	коридор	81.4	4.05
		31	кабинет	11.3	4.05
		32	коридор	3.4	4.05
		33	кабинет	10.4	4.05
		34	кабинет	21.7	4.05
		35	кабинет	17.4	4.05
		36	кабинет	26.6	4.05
		37	подсобное помещение	6.0	4.05
		38	кабинет	15.8	4.05
		39	кабинет	25.8	4.05
		40	коридор	1.7	4.05
		41	кабинет	36.1	4.05
		42	коридор	70.2	4.05
		43	кабинет	23.6	4.05
		44	кабинет	77.0	4.05
		45	кабинет	35.0	4.05
		46	кабинет	17.2	4.05

		47	коридор	3.7	4.05
		48	кабинет	27.1	4.05
		49	умывальная	5.4	4.05
		50	коридор	3.9	4.05
		51	туалет	3.5	4.05
		52	кабинет	17.3	4.05
		53	кабинет	12.6	4.05
		54	кабинет	28.3	4.05
		55	кабинет	26.2	4.05
		56	кабинет	40.2	4.05
		57	коридор	2.5	4.05
		58	туалет	2.0	4.05
		59	кабинет	12.4	4.05
Итого по помещению 11-Н:				1104.0	
2	12-Н	1	коридор	9.9	4.05
		2	кабинет	11.0	4.05
		3	кабинет	25.4	4.05
		4	коридор	14.5	4.05
		5	кабинет	29.1	4.05
		6	кабинет	28.2	4.05
3		7	лестница	12.4	3.89
		8	кабинет	28.6	3.89
		9	кабинет	21.4	3.89
		10	кабинет	7.2	3.89
Итого по помещению 12-Н:				187.7	
3	13-Н	1	кабинет	18.8	4.26
		2	кабинет	18.0	4.26
		3	кабинет	38.1	4.26
		4	кабинет	12.3	4.26
		5	кабинет	16.2	4.26
		6	кабинет	29.3	4.26
		7	кабинет	21.8	4.26
		8	кабинет	22.2	4.26
		9	коридор	115.2	4.26
		10	кабинет	16.6	4.26
		11	кабинет	13.2	4.26
		12	кабинет	17.5	4.26
		13	кабинет	21.5	4.26
		14	кабинет	13.8	4.26
		15	коридор	3.7	4.26
		16	кабинет	16.8	4.26
		17	кабинет	16.9	4.26
		18	кабинет	34.8	4.26
		19	кабинет	16.9	4.26
		20	кабинет	15.9	4.26
		21	кабинет	35.0	4.26
		22	кабинет	16.0	4.26
		23	кабинет	15.4	4.26
		24	умывальная	5.2	4.26
		25	туалет	10.7	4.26
		26	кабинет	15.0	4.26
		27	кабинет	15.3	4.26
		28	кабинет	17.5	4.26
		29	кабинет	17.6	4.26
		30	кабинет	23.0	4.26
		31	кабинет	17.1	4.26
		32	кабинет	12.8	4.26
		33	коридор	2.7	4.26
		34	кабинет	32.4	4.26
		35	коридор	6.3	4.26
		36	тамбур	1.1	4.26
Итого по помещению 13-Н:				722.6	
мезо-нин-надстройка	14-Н	1	коридор	4.9	3.89
		2	кладовая	5.1	3.89
		3	кабинет	20.2	3.89

Итого по помещению 14-Н:		30.2		
Итого по нежилым помещениям :		4958.2		

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	лестница	54.2		3.00	
2		2	лестница	43.1		4.05	
Итого по помещению 1ЛК:				97.3			
1	2ЛК	1	коридор	13.7		4.06	
		2	коридор	8.6		4.06	
		3	лестница	32.0		4.06	
2		4	лестница	24.8		4.05	
3		5	лестница	24.8		4.26	
мезонин-надстройка		6	лестница	24.8		3.89	
Итого по помещению 2ЛК:				128.7			
Итого по лестницам :				226.0			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

5184.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

« 11 » _____ 02 _____ 13
 От примерки в эскизах-таблицах не представлено
 Петровская Г.В.

Исполнил:

Островская Г.В. / Островская Г.В. /

Проверил:

Суркова Е.В. / Суркова Е.В. /

Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ Невского
района

И.Н. Бабицкая /

« 11 » _____ февраля 2013 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356 (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

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

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Территория правого берега Невы была достаточно освоена с XV в. В новгородский период эти земли входили в состав Спасского погоста Водской пятины Орешковского уезда. По Переписной и Обыскной книгам погоста 1500-1573 гг. на исследуемом участке располагался ряд деревень в 2-3 двора, население которых занималось рыболовством. По итогам Столбовского мирного договора 1617 г. территории по берегам Невы отошли Швеции.¹ В последней трети XVII в. на рассматриваемой территории появилось несколько новых населенных пунктов и несколько «кирпичных заводов» - небольших обжигательных мастерских при глиняных карьерах, тянувшихся на много километров вдоль берега Невы. По правому берегу Невы проходила старинная дорога.

Указом Петра от 18 декабря 1708 г. в России было введено новое административное деление. С 1710 г. древние русские земли на северо-западе, отвоеванные в ходе Северной войны, вошли в состав С.-Петербургской губернии. Полвека спустя, согласно Указу Екатерины II о реформе местного самоуправления, правый берег оказался разделенным между Петербургским и Шлиссельбургским уездами². Такое положение сохранялось до 1917 г.

На протяжении второй половины XVIII столетия вдоль старой правобережной дороги к Ладоге возобновили брошенное шведами кирпичное производство. Сразу за чертой Охтинского пригородного участка начиналась деревня Ключки, заселенная петербургскими ямщиками. За ней шла территория, находившаяся во владении Свято-Троицкой Александро-Невской лавры.

Указ Петра I в октябре 1714 г.³ даровал Александро-Невскому монастырю большой участок земли на правом берегу земли "под кирпичные и гонтовые заводы и сараи, под склады дров и для выработки глины для строения... а также на корм 10 лошадям и под селитьбу 55 мастеровым людям и 2 подмастерьям и для огородов". Участок был площадью 139 десятин 125 квадратных саженьей (около 125 га). Когда-то здесь было кирпичное производство, основанное шведами. Монахи возобновили его, а также построили скотный двор. Вскоре, когда в 1732 г. открыли месторождение глины на левом берегу поблизости от монастыря, кирпичные заводы на правобережье стали приходить в упадок, не стало и скотного двора. К концу XVIII века лавра использовала эти земли только для сенокоса. Точное межевание было учинено в 1783 г.

В 1820 г. в северной части участка началось строительство загородной дачи –

¹ Валдин В. По правому берегу // Вечерний Ленинград. № 149, 1991. С.3.

² РГИА. Ф. 1350. Оп. 312. Д. 129

³ Грамота сгорела при пожаре в 1793 г.

архиерейского дома, церкви, корпуса для монахов. Изначально все постройки были деревянными. Замена их на каменные началась в 1840 г., а полностью комплекс отстроен в камне к концу 1860-х гг. Данный комплекс именовался Киновией (одна из форм организации монастыря) (ил.5)⁴. Южнее Киновии находились многочисленные кирпичные заводы, зафиксированные на карте 1844 г. (ил. 3)⁵.

В 1878 г. на землях Лавры доктором Г. И. Веге был выстроен ультрамариновый завод, существовавший с момента основания под именем «Киновиевский Ультрамариновый Завод доктора Г.И. Веге». Земля под завод была арендована, и Лавра сохраняла права собственности на нее до 1918 г.⁶

Сравнение исторических планов позволяет предположить, что при устройстве Ультрамаринового завода на первоначальном этапе, скорее всего, использовался один из старых кирпичных заводов.

На схематичном плане 1884 г. (ил. 6)⁷ комплекс заводских построек представлен в виде двух параллельных вытянутых корпусов, обращенных торцами в сторону Невы, и несколько небольших построек в глубине территории. Здания были расположены на значительном расстоянии от берега, к воде не подходили. Перед заводскими корпусами был открытый двор прямоугольной формы, территория к югу и востоку от завода представляла собой лесной массив.

14 января 1886 г. Г.И. Веге подал прошение в Строительное отделение Петроградского губернского правления на постройку на территории завода, расположенного на Шлиссельбургском пригородном участке на правом берегу р. Невы №78, дымовой трубы, которое было удовлетворено.

Одновременно к существующему заводскому зданию был пристроен двухэтажный флигель для сеялок и одноэтажный флигель для «котлов и машины» в непосредственной близости от трубы (ил. 9)⁸. Оба здания зафиксированы на плане завода 1886 г. под лит. Г и лит. А соответственно. Южный корпус (лит. Б) был предназначен для «обжигательных печей»⁹; отдельно в глубине участка располагалась лит. Д «для материала»; ближе к Неве, также отдельно стояла лит. В – жилой дом. Кроме того, на участке существовали две небольшие постройки без указания функции, а у самого берега от заводской территории

⁴ План С. Петербурга. Составлен на основании плана Шуберта... и рекогносцировки 1882-1883 гг. полковника М. С. Воротникова. Картографическое заведение А. Ильина.

⁵ Карта реки Невы с промерами глубин. 1844 г.

⁶ РГИА, Ф. 23, Оп. 13, Д. 712, Л. 1

⁷ РГИА, Ф. 815, Оп. 12, Д. 16, Л. 1

⁸ ЦГИА, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2, Л. 56-60

⁹ Корпус, в котором сегодня расположен ОКН(Р) «Особняк Веге Г. И.»

огорожен участок прямоугольной формы (ил. 7)¹⁰.

13 сентября 1889 г. Г.И. Веге подал прошение в Строительное отделение Петроградского губернского правления на постройку заводских строений, которое было удовлетворено. В результате по проекту архитектора К.Ф. Фейерейзена были построены новые заводские корпуса к юго-востоку от существующих зданий: двухэтажный корпус для мокрых мельниц, одноэтажный корпус, примыкающий к новому двухэтажному корпусу с юга для размещения конторы и жилых помещений, поперечный трехэтажный корпус для машинного отделения, промывочной и сушильни, связавший новое и существующее здание, а также перестроен одноэтажный объем для паровых котлов в двухэтажный с увеличением габаритов в плане в сторону трубы. Оконные проемы новых корпусов имели лучковые перемычки и были оформлены бровками. В уровне 2-го этажа пристройки для паровых котлов оконные проемы были перекрыты арочными перемычками, оформленными архивольтами.

Одновременно к северу от основных зданий завода были построены деревянные корпуса для рабочих, конюшни, и «ящечная», к югу - жилые дома и кладовая. В юго-восточной части территории были размещены склады для сырья.

В 1896 г. для производства потребовалось устройство нового помещения для паровых котлов и строительство второй заводской трубы. На этот раз реконструкции был подвергнут второй заводской корпус, изменения коснулись западной части (примыкающей к современному особняку Веге)¹¹.

К 1902 г. заводской комплекс состоял из пятнадцати построек (ил. 11)¹². Вероятно, в 1900-е гг. была осуществлена перестройка в формах эклектики бывшей бочарной, обозначенной на плане 1902 г. под лит. Е, под особняк директора завода. В рамках данного исследования точный период, в который произошла перестройка, и имя автора проекта перестройки не установлены.

В период между 1902 и 1914 гг. к северо-восточной части флигеля, в котором в 1902 г. располагались мельницы и коробочная, а в 1911-1918 гг. – мельницы и сеялки (ил. 14)¹³, был пристроен новый корпус в «кирпичном стиле», спроектированный К. Ф. Фейерейзеном еще в 1886 г. (ил. 8)¹⁴. В соответствии с первоначальным проектом, рассматриваемый корпус композиционно был решен в виде прямоугольного в плане трехэтажного здания в 17 осей с выделенным одноосевым ризалитом лестничной клетки в

¹⁰ ЦГИА СПб, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2, Л. 23-30

¹¹ ЦГИА СПб, Ф. 256, Оп. 23, Д. 66, Л. 10-13

¹² ЦГИА, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2, Л. 67.

¹³ РГИА. Ф. 1139. Оп. 1. Д. 17.

¹⁴ ЦГИА СПб, Ф. 256. Оп. 14. Д. 2. Л. 4.

пять этажей и четырехосевого выступающего объема в восточной части здания, завершеного мансардным четвертым этажом с небольшой лоджией, вынесенной на кронштейнах. Данная постройка в целом, сохранилась до настоящего времени, хотя и с утратами деревянных элементов (утрачены стрекало у шипца лестничного объема, деревянная отделка фронтона восточного объема).

Планировка в уровне 2-го и 3-го этажей была коридорной. На первом этаже в восточной части корпуса разместились бани, прачечная и квартиры рабочих, в центральной части – квартиры служащих и ящичная мастерская, в западной – также квартиры служащих, упаковочная мастерская и клееварка.

Строение для сушки ультрамарина было построено к востоку от основных зданий и представляло собой навес на кирпичных столбах.

В 1909 г. полковник Р. Г. Веге, сын и наследник владельца завода, сдал участок с заводом в субаренду и уехал за границу¹⁵. Лавра была весьма заинтересована в функционировании производства, т.к. это был единственный ультрамаринный завод в России. В отсутствие хозяина и контрагента «наблюдалась необходимость предпринять громадные ремонтные работы на заводе и заводских зданиях, весьма запущенных за последние годы владения ими Веге, необходимость так же приступить к новым постройкам»¹⁶. В связи с вышесказанным, для сохранения производства было решено создать новое акционерное общество, используя старое название завода.

На фотографии завода 1914 г. зафиксирован особняк директора завода в тех архитектурных формах, которые сохранились до нашего времени, а также окружающая его плотная промышленная застройка, представленная одно-, двух- и трехэтажными кирпичными и деревянными строениями, включая шесть дымовых труб. В левой части фотографии прочитывается сохранившееся на сегодняшний день в основных объемах производственное здание с дымовой трубой (ил. 15)¹⁷.

В 1917 г. Р. Г. Веге продал завод со всеми строениями предпринимателям А.Ф. Шлиману и Г.И. Якобсону, при условии сохранения производства «со всеми имеющимися строениями, машинами и прочими принадлежностями», с правом пользования «фирмою завода, правом на медали, награды, патенты, товарные знаки»¹⁸. При этом участок «занятый собственным Веге домом и садом, огороженный забором» полковник оставлял за собой и обязывался самостоятельно продлить договор аренды на

¹⁵ РГИА, Ф. 815, Оп. 11, Д. 83, Л. 27

¹⁶ Там же, Л. 29

¹⁷ ЦГАКФФД СПб, Е 19367.

¹⁸ РГИА, Ф. 23. Оп. 13, Д. 712. 40-42

землю с Лаврой.¹⁹ Шлиман и Якобсон переоформили на свое имя договор аренды земельного участка у Лавры и, по условиям договора, должны были «здания и постройки, как занимаемые ультрамариновым заводом, так и все прочие» снести к сроку окончания договора аренды (договор истек в 1921 г., но оговаривалось, что он может быть продлен)²⁰. Представители Лавры в 1917 г. посетили с ревизией территорию завода: «Оказалось, что почти треть участка земли, где ранее был кирпичный завод и добывалась для него глина²¹, представляет собой глубокое болото и может быть эксплуатируема только после осушки, что потребует очень больших расходов; в настоящее же время эта болотистая часть не только не может быть эксплуатируема, но и соседство с ней весьма вредно и невыгодно сказывается на всем участке и на заводских материалах, не выносящих сырости»²². Площадь участка, занимаемого заводом, к 1917 г. составляла «около тридцати десятин». На данном участке располагались «ультрамариновый завод, разные заводские постройки, а также дача, с садом и оранжереей»²³.

Постановлением Высшего совета народного хозяйства РСФСР от 21 июня 1920 г. Киновиевский ультрамариновый завод Веге был национализирован и передан в ведение Химической секции Петроградского совета народного хозяйства. После революции и гражданской войны производительность завода резко снизилась в связи с перебоями в поставках сырья, изношенностью оборудования и сооружений: «Все техническое оборудование сильно изношено и до перехода завода в ведение Красочного Треста в течение десятка лет не ремонтировалось. Заводские здания расположены на территории площадью 2 десятины, состояние их с внешней стороны производит удовлетворительное впечатление, но на самом деле, все они без исключения нуждаются в капитальных исправлениях. Произведенное в прошлом строительном сезоне (1922 г. – прим. авт.) перекрытие крыш и замена наиболее сгнивших стропил и балок далеко не исчерпывает всех действий в этом отношении. Второй и третий этажи каменного здания сеялок и упаковочной заняты квартирами для рабочих. В этом же здании находятся бани и прачешная для рабочих, которые почти все живут в заводских или бывших заводских зданиях. Далее есть 2-хэтажная смешанная постройка для квартиры управляющего и конторы и несколько деревянных строений, занятых рабочими и их семьями»²⁴.

В 1924 г. Киновиевский ультрамариновый завод был переименован в Государственный Киновиевский ультрамариновый завод «Республика» Ленинградского

¹⁹ Там же

²⁰ Там же, Л. 56-58

²¹ Территория на востоке рассматриваемого завода – Прим. автора

²² РГИА, Ф. 815, Оп. 11, Д. 83, Л. 31

²³ РГИА, Ф. 815, Оп. 11, Д. 83, Л. 27

²⁴ ЦГА, Ф. 1552. Оп. 3. Д. 331. Л. 2.

областного государственного красочного треста²⁵.

Авторы описания завода 1925 г. сообщают, что «завод «Республика» - один из самых разрушенных заводов, вошедших в объединение Крастреста при его образовании. За последние 2 года трест произвел целый ряд капитальных ремонтов и построек. Так, были восстановлены печи, мокрые мельницы, 3 новые печи, каменные и деревянные кладовые, поставлена новая железной конструкции крыша над главным корпусом, построено новое здание по последнему слову техники, и в нем же строится 6 новых печей, и завод весь электрифицирован. Таким образом, завод в части зданий восстановлен на 75-80% и намечается в будущем году перестроить остальную часть зданий (мокрые мельницы, лабораторию, столовую и души для рабочих), и можно будет считать завод этот совершенно восстановленным»²⁶.

В 1925 - 1931 гг. на заводе была произведена перестройка и переоборудование части существующих и строительство новых заводских корпусов (ил. 18-23)²⁷. Корпус печного отделения реконструирован с пристройкой нового объема к юго-восточному фасаду. Корпус для склада каолина был переоборудован в сушилку и тигельную. К южному фасаду цеха сеялок были пристроены одноэтажные кирпичные объемы слесарни, пожарного депо и трансформаторной будки. Двухэтажный объем, примыкавший к трубе с севера, был перестроен в вестибюль с новым входом. Одноэтажный объем, примыкавший к трубе с востока, был надстроен двумя этажами в уровень с поперечным объемом.

В 1931 г. к северному торцу цеха мокрых мельниц (в настоящее время руинирован) был пристроен новый корпус размольного отделения, «причем в щипцовой стене старого корпуса сделаны соответствующих размеров проемы, соединяющие оба корпуса» (ил. 24-29, 32)²⁸. В соответствии с пояснительной запиской к проекту нового отделения, «полезная площадь корпуса равна 806,37 м². Стены кирпичные толщиной в два кирпича. Перекрытие деревянное с теплой кровлей и деревянным фонарем по всему коньку, служащим как в целях освещения, так и вентиляции. Остекление фонаря двойное. Над оконными и дверными проемами выводятся кирпичные, толщиной в 2 кирпича, перемычки. Остекление окон двойное. Пол цементный по соответствующей подготовке. В щипцовой стене старого корпуса проемы перекрываются железобетонными перемычками»²⁹.

Предположительно, в период Великой Отечественной войны был утрачен

²⁵ ЦГА, Ф. 1552. Оп. 4. Д. 1669, Л. 7-об.

²⁶ ЦГА, Ф. 1552. Оп. 13. Д. 636. Л. 4.

²⁷ ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 6.

²⁸ ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Лл. 7, 18, 27; ЦГАКФФД СПб, Гр 32653.

²⁹ ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л.2

двухэтажный корпус для мокрых мельниц, построенный в 1889 г., один из поперечных корпусов и пять дымовых труб.

Приказом Министерства химической промышленности СССР от 10 ноября 1954 г. завод с 1 декабря 1954 г. был передан на правах цеха в состав Невского химического завода. В 1960-е гг. Невский химический завод стал головным предприятием НПО «Пигмент». Постановлением СМ СССР от 11 марта 1975 г. №205 и приказом Министерства химической промышленности СССР от 24 июля 1975 г. №454 было образовано Ленинградское научно-производственное объединение «Пигмент» (ЛНПО «Пигмент», предприятие п/я Г-4392), в состав которого вошли: НИПРОИНС, ЛО «Лакокраска», Невский химический завод и завод художественных красок.

В соответствии с данными технической инвентаризации в период 1964 г. - 1980 г. на заводе были проведены значительные работы по строительству новых и реконструкции существующих корпусов.

Первый этаж двухэтажного объема (литера АН8 - здесь и далее нумерация корпусов приведена в соответствии с данными технической инвентаризации ПИБ Невского района 2013 г.), примыкавшего к трубе с севера, был снова перепланирован с устройством входа в северной части.

В 1964 г. одноэтажный корпус слесарни, примыкавший к цеху сеялок, был снесен и на его месте построен новый двухсветный цеховой кирпичный корпус (литера АН9), к восточному фасаду которого в 1980 г. был пристроен небольшой одноэтажный кирпичный объем (литера АН10). Предположительно в 1964 г. году была перестроена лестница ЛК1 в корпусе литера АН7.

В 1964 г. был реконструирован исторический трехэтажный поперечный объем (литера АН5) с перестройкой северной части в белом кирпиче и увеличением габаритов на запад за счет надстройки одним этажом другого двухэтажного объема, примыкавшего к дымовой трубе с востока (южная часть корпуса литера АН7). Также был реконструирован исторический двухэтажный объем (литера АН4) для размещения мастерской, примыкающей к поперечному объему с севера (ил. 36, 37)³⁰.

В 1980 г. с юга к поперечному объему был пристроен одноэтажный кирпичный объем также для размещения мастерской (литера АН3).

В 1964-1980 гг. было перестроено двухсветное кирпичное здание для размещения размольного отделения (литера АН1), построенное в 1931 г. Конструкции покрытия были решены в виде металлических сварных ферм, опирающихся на металлические колонны из

³⁰ Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1965 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-65; ЦГАКФФД СПб, Ар 85262.

прокатных сварных уголков.

В 1980 г. в границах южной части утраченного двухэтажного корпуса мокрых мельниц между сохранившимся пилонами было построено новое двух-четырёхэтажное здание с включением части сохранившейся стены утраченного корпуса (литера АН2).

В 1991 г. ЛНПО «Пигмент» был переименован в Научно-производственное объединение «Пигмент» (НПО «Пигмент»), Позднее НПО «Пигмент» было преобразовано в ОАО «Научно-производственная фирма «Пигмент» (ОАО «НПФ «Пигмент»).

На основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. бывший особняк директора Г.И. Веге, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Веге Г.И.».

На основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 рассматриваемое здание было поставлено на государственную охрану как выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г. И. Веге», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38.

В 2010-х был снесен поперечный объем печного отделения завода «Республика», построенный в 1925-1929 гг.

В настоящее время производство ультрамарина на заводе прекращено. В 2018 г. право собственности на заводские здания перешло от ОАО «НПФ «Пигмент» к ООО «СЭТЛ СИТИ».

В 2019-2020 гг., в рамках первоочередных и противоаварийных работ, были разобраны аварийные конструкции литер АН-1, АН-2, АН-4, часть АН-8, АН-7, АН-9, АН-11.

В 2020 г. были проведены работы по восстановлению части здания в границах литеры АН9 с приспособлением под котельную.

Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г. И. Веге»

Рассматриваемое здание относится к числу выявленных объектов культурного наследия – «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г. И. Веге», поставлено на государственную охрану на основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 и находится в границах

защитной зоны объекта культурного наследия «Особняк Веge Г. И.».

Объемно-пространственное решение.

Заводское здание АН6 сохранило в целом свой подлинный первоначальный архитектурный облик и объемно-пространственное решение в виде трехэтажного здания в 17 осей прямоугольной в плане конфигурации с выделенным одноосевым объемом лестничной клетки в пять этажей, двухэтажного объема цеха сеялок в 10 осей (литера АН7), дымовой трубы и частично сохранившегося двухэтажного четырехосевого объема с перестроенным первым этажом. В северо-восточной части трехэтажного здания сохранился выступающий четырехосевой объем, завершенный щипцом с мансардным этажом. К цокольной части дымовой трубы вдоль корпуса АН9 пристроен современный пандус.

Крыши здания устроены двускатными с шиферными кровлями по деревянным стропилам, выпущенным наружу. Дымовая труба частично разрушена.

К настоящему времени полностью утрачен двухэтажный корпус для мокрых мельниц (литера АН3), построенный в 1889 г., и один из поперечных корпусов (литера АН2). От утраченного двухэтажного корпуса сохранились только торцовые стены с заложенными и перебитыми проемами и частично стены в уровне 1-го этажа с пилястрами. Сохранившая южная торцевая стена между и несколько сохранившихся пилонов встроены в новый двух -четырехэтажный корпус (литера АН2), построенный в 1980 г. на месте утраченного двухэтажного поперечного корпуса.

При этом частично сохранившийся исторический трехэтажный поперечный корпус (литера АН5) реконструирован с перестройкой северной части в белом кирпиче и увеличением габаритов на запад за счет надстройки одним этажом другого двухэтажного объема, примыкавшего к трубе с востока (южная часть корпуса литера АН7).

Также реконструирован и настоящее время частично утрачен исторический двухэтажный объем (литера АН4) для размещения мастерской, примыкающей к поперечному объему с севера. С юга к поперечному объему пристроен одноэтажный кирпичный объем для размещения мастерской (литера АН3).

Первый этаж двухэтажного объема (литера АН8), перестроенного в 1889 г. с примыканием к дымовой трубе с севера, был перепланирован в 1964 г. и перестроен с пристройкой нового одноэтажного объема с тамбуром и обустройством входной группы с лестницей, крыльцом и входом с севера.

С юга к цеху сеялок (литера АН7) в 1964 г. пристроен двухсветный цеховой кирпичный корпус (литера АН9), к восточному фасаду которого в 1980 г. был пристроен

небольшой одноэтажный кирпичный объем (литера АН10).

В 1964 -1980 гг. было перестроено двухсветное кирпичное здание для размещения размольного отделения (литера АН1), построенное в 1931 г. Конструкции покрытия были устроены в виде металлических сварных ферм, опирающихся на металлические колонны из прокатных сварных уголков.

К двух-четырёхэтажному новому поперечному корпусу примыкает небольшое строение с ТП, южнее находится одноэтажное здание, построенное в 1926 г. для столовой, но к настоящему времени полностью утратившее художественную отделку фасадов и первоначальную планировку и функционирующее в качестве гаражей.

В северной части территории завода ОАО «НПФ «Пигмент» параллельно корпусу литера АН1 (бывшего размольного отделения) расположено здание бывшей тигельной и часть печного корпуса завода «Республика», реконструированные в 1927-1929 гг. и в 1964 г.

Южнее здания бывшей тигельной и части печного корпуса завода «Республика» параллельно корпусам АН3 (в настоящее время утрачен) и АН2 расположена южная часть печного отделения, примыкающая к бывшему особняку Г.И. Веге, реконструированная в 1925-1926 гг. с введением металлических ферм и колонн и представляющая в настоящее время навес на металлических колоннах в аварийном состоянии.

Параллельно южной части печного отделения, примыкающей к бывшему особняку И Г. Веге расположен еще один корпус печного отделения, построенного в 1925-1926 гг. и перестроенного в 1964 г. Поперечный объем печного отделения завода «Республика», построенный в 1925-1926 гг., в настоящее время снесен.

Конструктивное решение

Наружные и внутренние капитальные стены - кирпичные. Перекрытия в уровне 1-го этажа - кирпичные сводики по металлическим балкам, в уровне 2-го и 3-го этажей - плоские железобетонные; чердачные - поздние металлические фермы. Лестницы - поздние советские 1930-1964 гг. железобетонные и деревянные.

Архитектурно-художественное решение фасадов

Отмостка и цоколь скрыты в культурном слое.

По горизонтали фасады расчленены профилированным карнизом между 1-м и 2-м этажами.

Углы четырехосевого ризалита небольшого выноса в южной части здания декорированы рустом, выделенным белым колером.

Фасады трехэтажного корпуса прорезаны прямоугольными оконными проемами, кроме двух оконных проемов в тимпане шипца ризалита в виде окулюсов и одного оконного проема в уровне 3-го этажа торцевого фасада ризалита с полуциркульной перемычкой.

Наружные входы поздние прямоугольной конфигурации устроены по 9-й световой оси с запада западного фасада трехэтажного корпуса, в двухэтажном 4-х осевом объеме, примыкающим к трубе, в пристроенном в 1964 г. одноэтажном кирпичном тамбуре.

По 6-й световой оси с запада западного фасада трехэтажного корпуса и по крайним осям северного торцевого фасада устроены поздние воротные проемы.

Все входные и воротные заполнения позднейшие металлические и деревянные.

Архитектурно-планировочное решение

Рассматриваемое здание имеет сложную в плане форму и состоит из разноэтажных корпусов, пристроенных в разные годы, и кирпичной дымовой трубы. В корпусах АН6, АН7 сохранилась планировка коридорного типа.

Архивные и библиографические источники:

РГИА

1. Ф. 23. Оп. 13, Д. 712. Об учреждении акционерного общества «Киновиийский ультрамариновый завод» в Петрограде. 1916-1917.
2. Ф. 815. Оп. 11, Д. 83. 1918. Об отдаче в аренду об-ву «Киновиийский ультрамариновый завод д-ра Веге» участка № 78 близ Киновии.
3. Ф. 815. Оп. 12. Д. 16. Л. 1. План дачи монастыря Киновии. 1884 г.
4. Ф.1139. Оп. 1. Д. 17. Общество для морского, речного и сухопутного страхования «Русский Ллойд». Объявления, опись, оценка и планы по застрахованию ультрамаринового завода директора Г.И.Вега. 1911 – 1918

ЦГИА СПб

4. Ф. 114. Оп. 1. Д. 5043. Вега Роберт. 10.09.1879.
5. Ф. 14. Оп. 3. Д. 26022. Вега Георгий Георгиев. 1887.
6. Ф. 1632. Оп. 2. Д. 4. Об открытии кредита под залог недвижимого имущества в Петербурге Афанасьеву А.А., Вега Г.Г., жене купца Ворониной А.А., Иванову Я.М., купчихе Петровой А.Е., провизору Субботнику М.С, почётному гражданину Гадаеву А.А.

и генерал-майору Шлезингеру Г.Ф. 1917.

7. Ф. 224. Оп. 3. Д. 3459. О разрешении на постройку Киновеевскому ультрамаринному заводу доктора Г.И.Вега по правому берегу р. Невы, 78 в Шлиссельбургском уч.

01.09.1906-05.09.1906.

8. Ф. 256. Оп. 14. Д. 2. О разрешении на постройки при заводе ультрамарина Е.Вега на правом берегу р. Невы в Шлиссельбургском уч.,78; чертежи. 17.01.1886-27.01.1887.

9. Ф. 256. Оп. 26. Д. 502. О рассмотрении проекта производственных построек при ультрамаринном заводе доктора Г.И.Вега на р.Нева по Шлиссельбургскому тракту;

чертежи. 17.10.1901-02.11.1901.

10. Ф. 256. Оп. 19. Д. 64. Сведения о заводах и фабриках губернии. 1892.

11. Ф. 256. Оп. 23. Д. 39. О разрешении на установку паровых котлов на ультрамаринном заводе Вега по Шлиссельбургскому тракту,78. 1896.

12. Ф. 256. Оп. 23. Д. 66. О разрешении на установку парового котла на ультрамаринном заводе Вега на правом берегу р. Большой Невы в Шлиссельбургском участке, N 78;

чертежи. 1896.

13. Ф. 256. Оп. 26. Д. 502. О рассмотрении проекта производственных построек при ультрамаринном заводе доктора Г.И. Вега на р. Невы по Шлиссельбургскому тракту;

чертежи. 1901.

14. Ф. 256. Оп. 26. Д. 697. Сведения о фабриках и заводах Шлиссельбургского и Петербургского уездов за 1901-1902 г.

ЦГАНТД СПб

15. Ф. Р-132. Научно - производственное объединение "Пигмент" межотраслевого государственного объединения "Технохим"

16. Ф. 192. Оп.3-1. Д. 250. Проект постройки здания для печей на заводе «Республика» для обжигания ультрамарина. 1925

17. Ф.192. Оп. 3-1. Д. 912. Проект устройства зданий столовой и лаборатории на заводе «Республика». 1926.

Архив КГИОП

18. Тубли М.П. Краткая справка по административному зданию Ленинградского НПО «Пигмент». 1981 // КГИОП П-299. Н-3748.

19. Проект реставрации завода ультрамаринных красок б. особняка директора Вега (Октябрьская наб. 32-38). СНПО «Реставратор» Ленгорисполкома. 1983 // КГИОП П-299 /

Пр-1.

ЦГА СПб

20. Ф. Р-8. Оп. 1. Д. 1361/ Материалы по обследованию 1-го государственного ультрамаринового завода (бывший «Веге»)/ 01.08.1920-30.06.1922.
21. Ф. Р-1552. Оп. 3. Д. 331. Ультрамаринный завод «Республика». Описание завода. 25.04.1923.
22. Ф. Р-1552. Оп. 4. Д. 1669. Список фабрик и заводов, переименованных к 5-й годовщине Октябрьской революции. 1923-1924.
23. Ф. Р-1552. Оп. 7. Д. 1566. Государственный завод «Республика» (Ленинградского государственного Красочного треста). Титульный список капитальных работ в 1926-1927 гг. 1926-1927.
24. Ф. Р-1552. Оп. 13. Д. 636. Протокол совещания технико-производственного отдела... 12.10.1925-28.09.1926.
25. Ф. Р-1994. Оп. 2. Д. 41. Отчет по обследованию Киновиевского Ультрамаринового завода д-ра "Веге" г. Петроград и переписка об оставлении в действии завода ввиду его обеспеченности топливом. 19.05.1919-20.01.1920. 26л.
26. Ф. Р-1139. Оп. 2. Д. 216. Государственный Киновиевский ультрамаринный завод (б. д-ра Веге). Анкета по учету выработки продукции и потребности материалов, топлива и рабочей силы в год для нормального хода работ на заводе. 01.01.1921-31.12.1921.
27. Ф. Р-1139. Оп. 2. Д. 280. Государственный Киновиевский Ультрамаринный завод (б. Веге). 01.01.1921-31.12.1921.
28. Ф. Р-1139. Оп. 4. Д. 108. Отчет о деятельности Государственного Ультрамаринового завода /быв. Веге/. 01.09.1921-31.10.1921.
29. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 485. Проект переоборудования завода «Республика». 30.07.1928.
30. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 488. Проект завода «Республика». 24.07.1931-02.11.1931 гг.
31. Ф. Р-5206 Государственный ультрамаринный завод «Республика» Министерства химической промышленности СССР, правый берег Невы, 74, 1926 - 1954 гг.
32. Ф. Р-6367 Государственный Ленинградский Невский химический завод Управления химической промышленности Ленсовнархоза, 25 марта 1935 - по н.в., пр. берег Невы (Октябрьская наб.), 74 (38);
33. Ф. Р-9103 Построечная контора Невского химического комбината Проектно-строительного управления Всесоюзного объединения основной химии, [1930 - 1931], /Ленинград/

ЦГАКФФД СПб

34. Е 19367. Киновиевский ультрамариновый завод Р.Г.Веге (Шлиссельбургский участок, правый берег Невы, 78). Общий вид завода. До 1914 г. Фотография ателье Буллы.
35. Гр 40387. Вид здания для обжигательных печей. 1925 г.
36. Гр 32650. Общий вид завода. 1932 г.
37. Гр 32653. Цех завода. 1932 г.
38. Гр 68035. Вид правого берега реки Невы в районе Невского химического комбината (ультрамариновый завод «Республика», бывший Веге). Справа в окружении фабричных труб бывший особняк Г.И. Веге. 1938 г.
39. Ар 85262. Вид фасада здания красочного отделения Ультрамаринового цеха. 1967 г.
40. Ар 126085. Вид здания цеха по производству ультрамарина. 1973 г.

Планы и карты

41. Карта всей Ингерманландии. Гравирована А. Ростовцевым. 1727. БАН. ВРК/31.
42. План Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1858. Составитель А.Чайский. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
43. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 г. по 1 сентября 1904 г., а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. - Санкт-Петербург, [1904] (Картографическое заведение А. Ильина). Литография; 54х67 см. Фрагмент.
44. Новый план Ленинграда. 1934 г. РНБ Отдел картографии. К 3-Пб 4/138.
45. План Ленинграда. 1936 г. РНБ. Отдел картографии. К 3-Пб 4/141.
46. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1932 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-32
47. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1965 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-65
48. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1978 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-78.
49. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1990 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-90.
50. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления

Ленгорисполкома в 1990 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-90.

Литература

51. Безобразов Н.П. Частные кирпичные заводы в окрестностях С.-Петербурга / Извлеч. из дел Хоз. деп. кол. сов. Безобразовым. - 185479.
52. Валдин В. По правому берегу // Вечерний Ленинград. № 149, 1991.
53. Весь Петербург: справочник. - СПб, 1864, 1886, 1917.
54. Кочедамов В.И. Набережные Невы. Л. 1954
55. Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
56. Отчет Акционерного общества "Киновиевский ультрамариновый завод д-ра Г.И. Веге" за 1917 год: (С 1 мая по 31 дек.). 1918
57. Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.П. СПб.: Крига. 2014
58. Список фабрик и заводов Российской империи: Сост. по офиц. сведениям Отд. пром-ети М-ва торговли и пром-сти под ред. В.Е. Варзара. - Санкт-Петербург: тип. В.Ф. Киршбаума, 1912.
59. Статистические сведения о фабриках и заводах в С.-Петербурге... / С.-Петерб. губ. и столичный стат. ком. - С.-Петербург: С.-Петерб. стат. ком., 1863.
60. Столпянский П.Н. Вверх по Неве от Санкт-Питерх-Бурха до Шлюпина. Путеводитель. Пг., 1922.
61. Устав акционерного общества "Киновиевский ультрамариновый завод д-ра Г.И. Веге". 1917
62. Фабрики и заводы в С.-Петербурге и С.-Петербургской губернии в 1863 году / С.-Петерб. губ. и столичный стат. ком. - С.-Петербург: С.-Петербургский столичный и губернский статистический комитет, 1864-1868.
63. Штиглиц М.С., Промышленная архитектура Петербурга. - СПб. - Нева, - 1995. - 127 с.
64. Штиглиц, М.С. Проблемы изучения и охраны наследия петербургского промышленного зодчества // Архитектура Петербурга: Материалы исслед. / С.-Петерб. ассоц. исследователей города: 4.2. - СПб. - 1992. - С.64-71
65. Штиглиц М.С. Проблемы реновации и перепрофилирования промышленных комплексов Санкт-Петербурга. - ил // Петербургские чтения, 98-99: Материалы Энцикл. б-ки "Санкт-Петербург-2003" / Ассоц. исследователей С.-Петербурга. - СПб, 1999. - С.695- 699

66. Штиглиц, М.С. Промышленная архитектура Петербурга-Петрограда конца XIX - начала XX века (историко-архитектурный анализ, проблемы охраны и современного использования) Автореф. дис. на соиск. учен. степ. к. арх. - Л, 1981.
67. Шустов А.С. Альбомъ Участников Всероссийской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнемъ Новгороде 1896 г. Ч.2. СПб, 1896.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

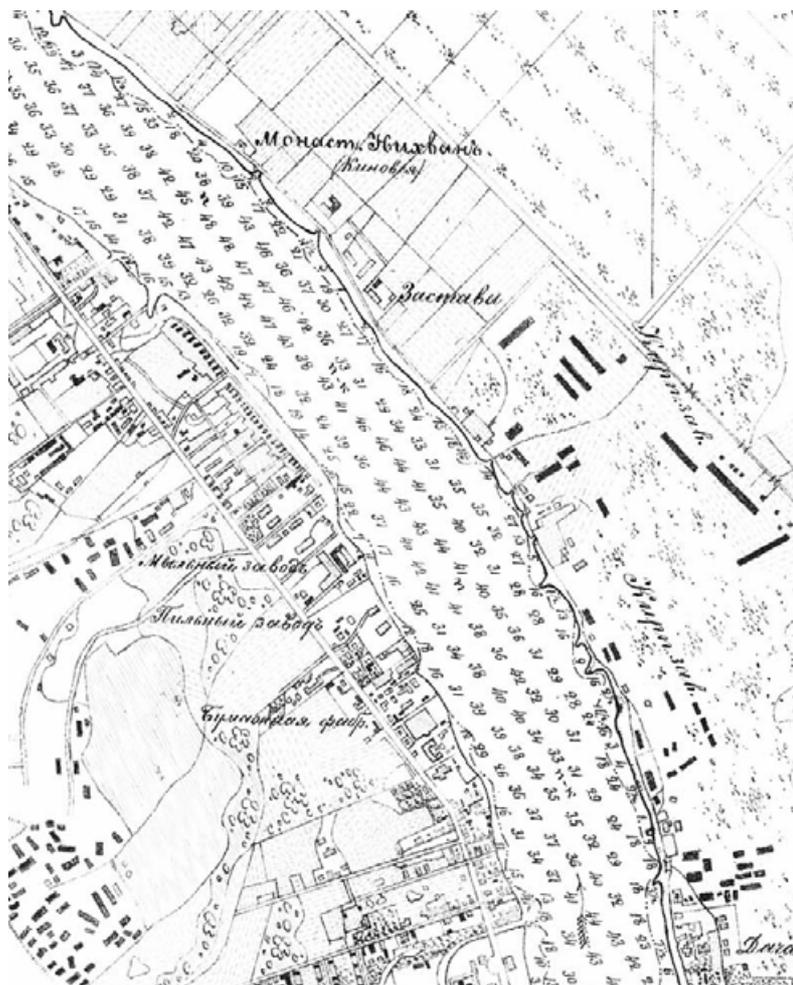
1. Карта всей Ингерманландии. Гравирована А. Ростовцевым. 1727. Фрагмент. БАН. ВРК/31.
2. Карта Санкт-Петербургской губернии. 1770 г. Составитель Я. Шмидт. Фрагмент.
3. Карта реки Невы с промерами глубин. 1844 г. Фрагмент.
4. План Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1858. Составитель А. Чайский. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
5. План С. Петербурга. Составлен на основании плана Шуберта... и рекогносцировки 1882-1883 гг. полковника М.С. Воротникова. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент.
6. План дачи монастыря Киновии. 1884 г. РГИА Ф. 815. Оп. 12. Д. 16. Л. 1.
7. План общего расположения зданий Киновеевского ультрамаринового завода... Веге. ЦГИА СПб, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2. О разрешении на постройки при заводе ультрамарина Е. Веге на правом берегу р. Невы в Шлиссельбургском уч.,78; 1886-1887. Л. 23-30.
8. Фиксационный чертеж фасада здания Ультрамаринового завода. Архитектор К.Ф. Фейерейзен. 1886 г. ЦГИА СПб, Ф. 256. Оп. 14. Д. 2. Л. 4.
9. Постройка завода ультрамарина. Архитектор К. Ф. Фейерейзен. 1886 г. ЦГИА, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2, Л. 56-60
10. Киновиевский ультрамаринный завод. Шустов А.С. «Альбомъ Участников Всероссийской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнемъ Новгороде 1896 г.». Ч.2. СПб, 1896. С. 8.
11. План Киновеевского ультрамаринового завода... Веге. 1902 г. ЦГИА СПб, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2. О разрешении на постройки при заводе ультрамарина Е. Веге на правом берегу р. Невы в Шлиссельбургском уч.,78. Л. 67.
12. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 г. по 1 сентября 1904 г., а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. - Санкт-Петербург, [1904] (Картографическое заведение А. Ильина). Литография; 54х67 см. Фрагмент.
13. План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. СПб, 1913 г. литография. Отдел картографии РНБ

14. Расположение строений Киновеевского Ультрамаринового завода д-ра Г.И. Веге. 1911-1918. РГИА. Ф. 1139. Оп. 1. Д. 17.
15. Общий вид завода. 1914 г. ЦГАКФФД СПб, Е 19367.
16. План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге "Весь Ленинград". Фрагмент.
17. Вид здания для обжигательных печей. 1925 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 40387.
18. План двора завода «Республика». 1925 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д. 250.
19. Генеральный план двора завода «Республика». 1926 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 192. Описание 3-1. Д. 912.
20. Генеральный план государственного ультрамаринового завода «Республика». Фрагменты. 1927 г. ЦГА СПб. Ф. Р- 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 22.
21. Поэтажный план государственного ультрамаринового завода «Республика». 1927 г. ЦГА СПб. Ф. Р- 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 11.
22. Поэтажный план зданий государственного ультрамаринового завода «Республика». 1927 г. ЦГА СПб. Ф. Р- 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 8.
23. Поэтажный план зданий государственного ультрамаринового завода «Республика». 1927 г. ЦГА СПб. Ф. Р- 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 6.
25. Проект размольного отделения. Фасад. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 7
26. Проект размольного отделения. Торцевой фасад. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 7
27. Проект размольного отделения. Разрез. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 7
28. Проект размольного отделения. План. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 27
29. Цех мокрых мельниц. План. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 27
30. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1932 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-32
31. Общий вид завода. 1932 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 32650.
32. Цех завода. 1932 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 32653.
33. Новый план Ленинграда. 1934 г. РНБ Отдел картографии. К 3-Пб 4/138.

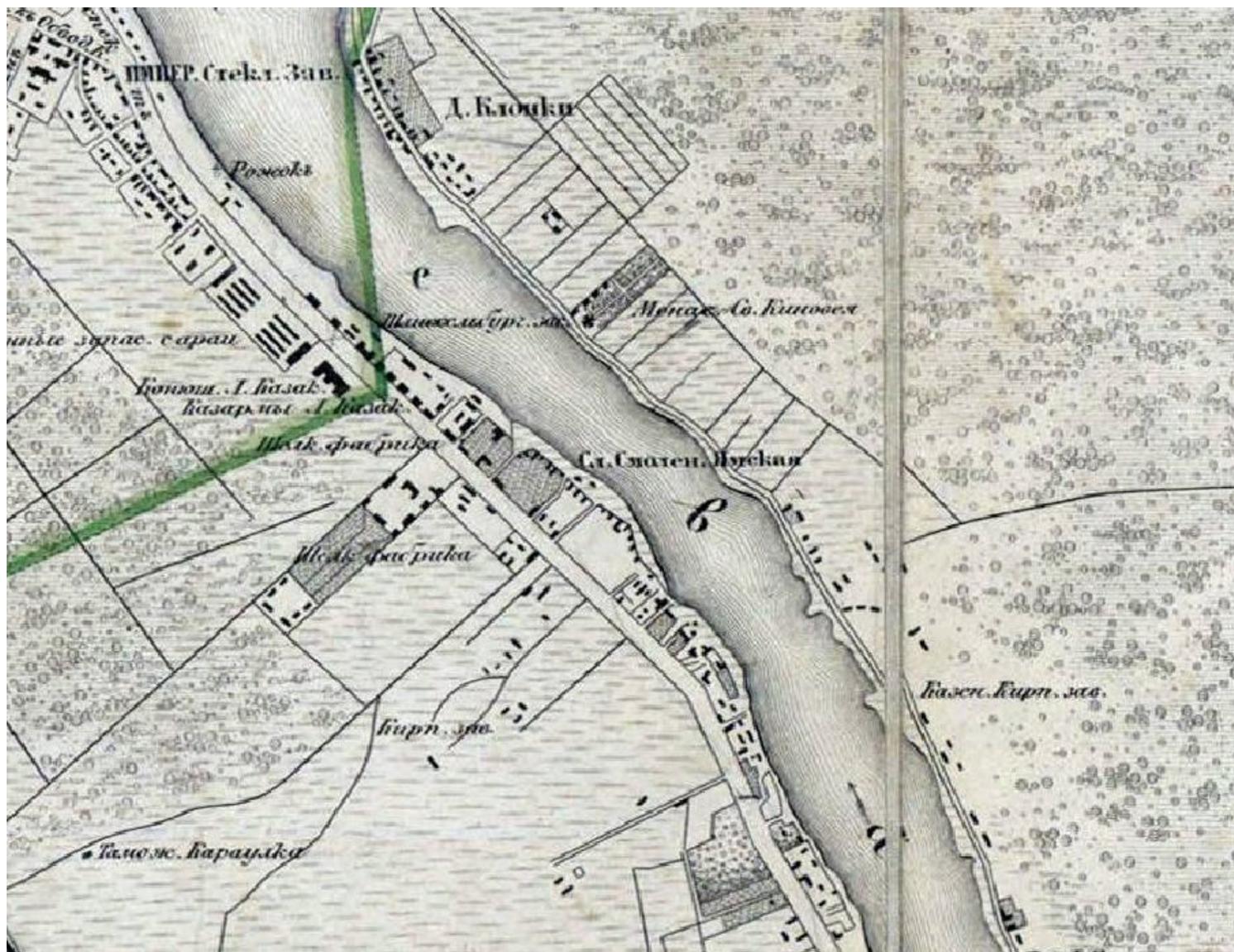
34. План Ленинграда. 1936 г. РНБ. Отдел картографии. К 3-Пб 4/141.
35. Вид правого берега реки Невы в районе Невского химического комбината (ультрамариновый завод "Республика", бывший Веге). Справа в окружении фабричных труб бывший особняк Г.И. Веге. 1938 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 68035.
36. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1965 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-65
37. Вид фасада здания красочного отделения Ультрамаринового цеха. 1967 г. ЦГАКФФД СПб, Ар 85262.
38. Вид здания цеха по производству ультрамарина. 1973 г. ЦГАКФФД СПб, Ар 126085.
39. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1978 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-78.
40. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1990 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-90.
41. Историческое здание Ультрамаринового завода. 26.11.1996 г. Личный архив Е. Иванова.
42. Историческое здание Ультрамаринового завода. 26.11.1996 г. Личный архив Е. Иванова.
43. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ в 2006 г. М 1:2000 // ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-06.



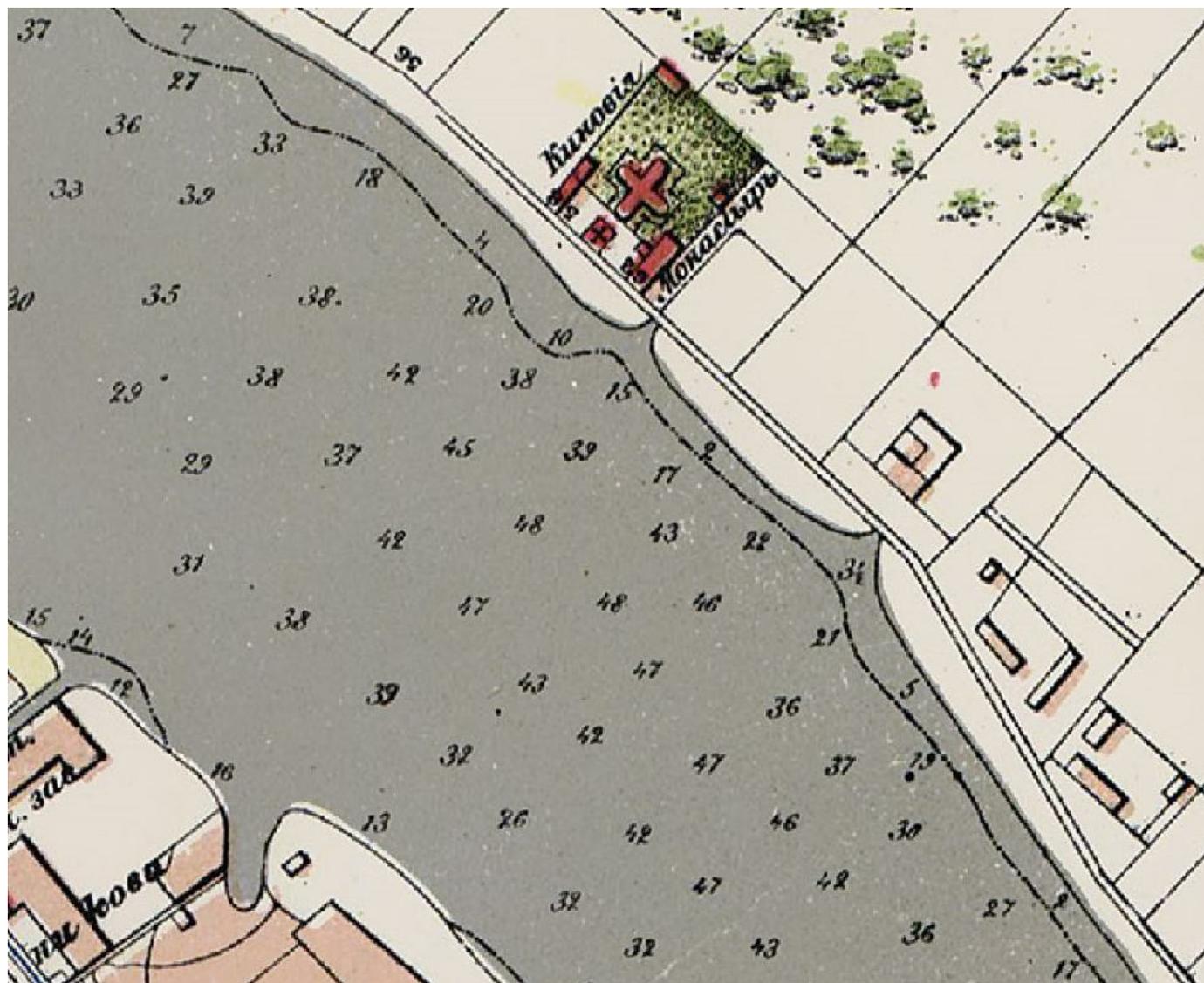
2. Карта Санкт-Петербургской губернии. 1770 г. Составитель Я. Шмидт. Фрагмент.



3. Карта реки Невы с промерами глубин. 1844 г. Фрагмент.



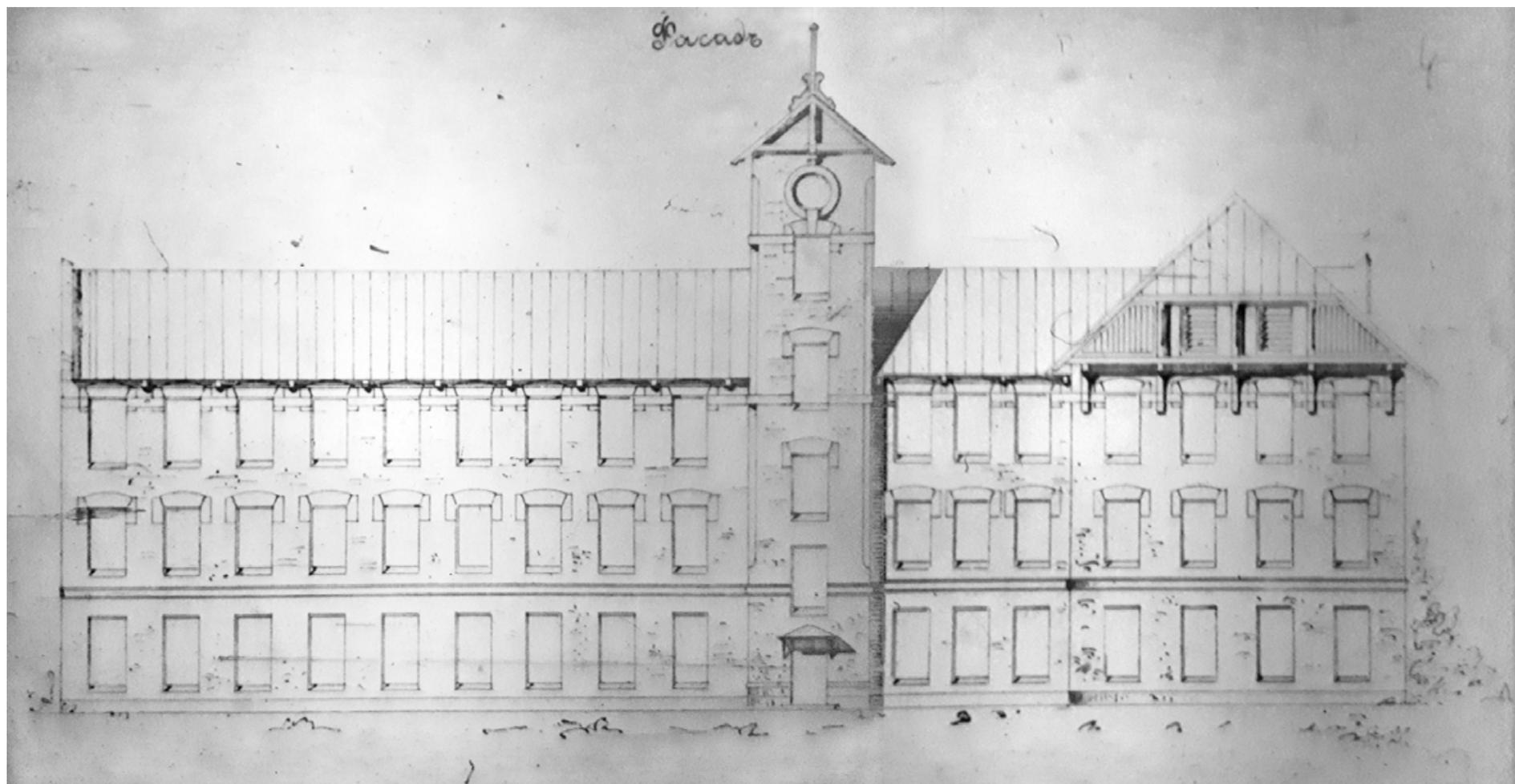
4. План Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1858. Составитель А.Чайский. Фрагмент.
 Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.



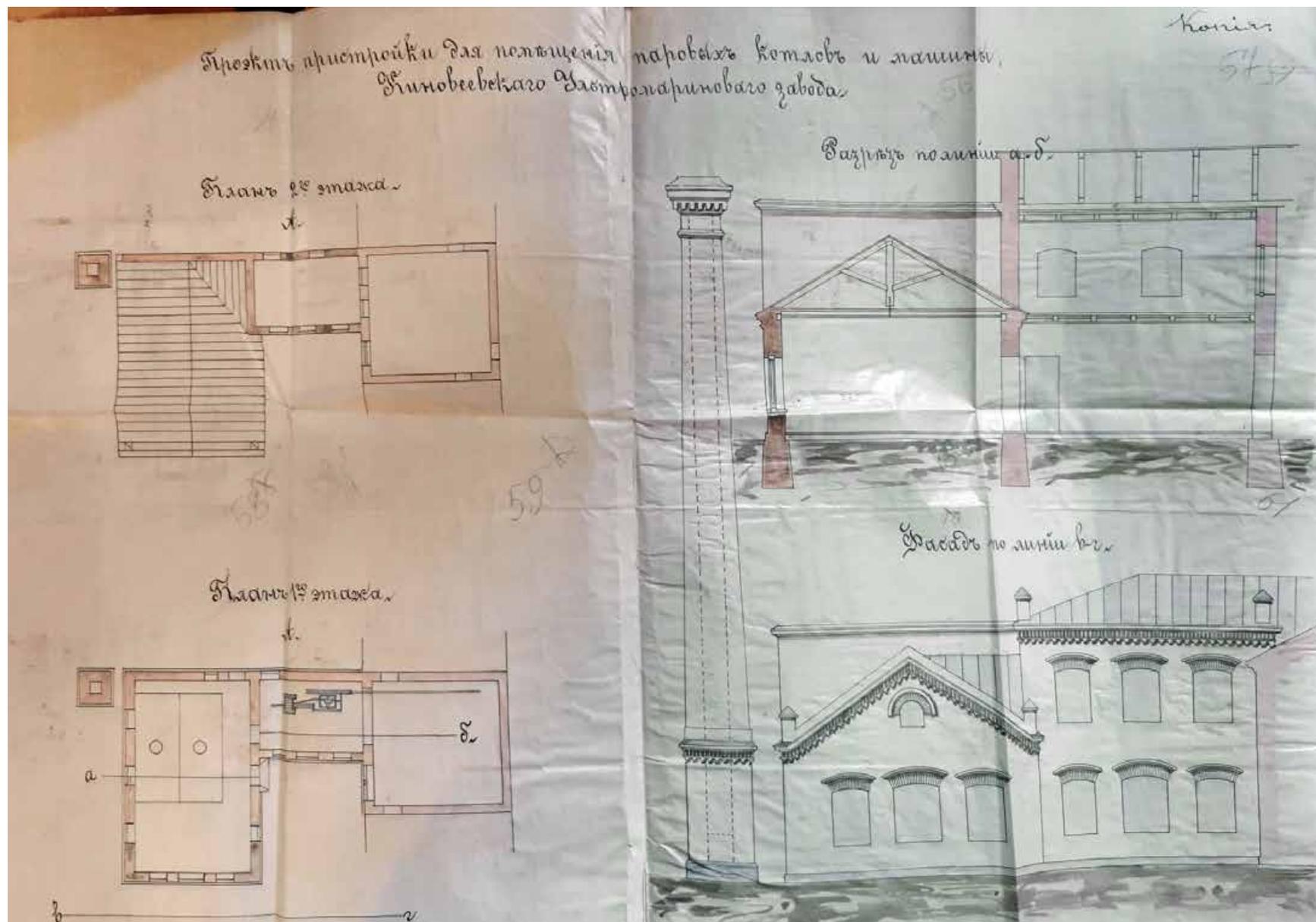
5. План С. Петербурга. Составлен на основании плана Шуберта... и рекогносцировки 1882-1883 гг. полковника М.С. Воротникова. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент.



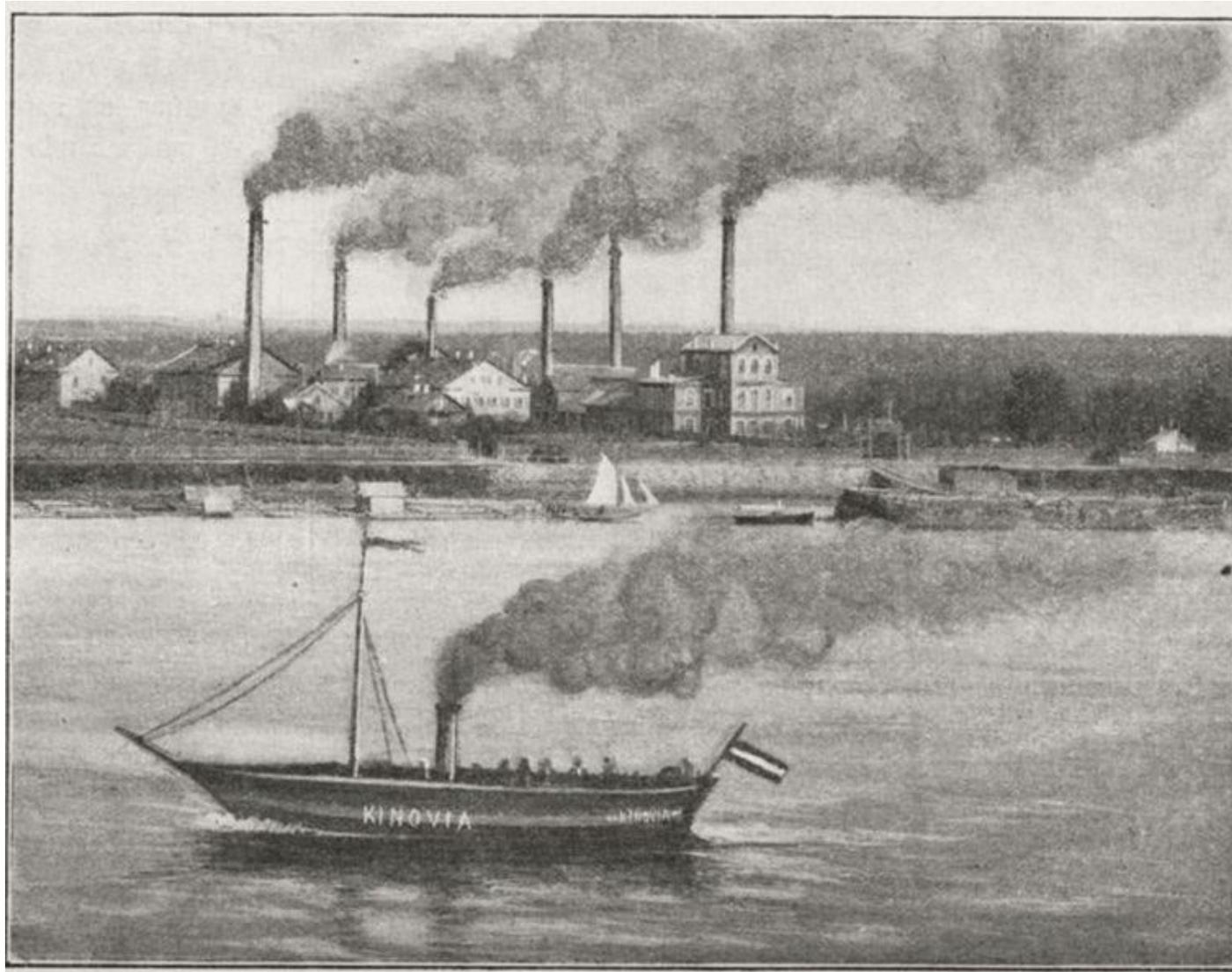
6. План дачи монастыря Киновии. 1884 г. РГИА Ф. 815. Оп. 12. Д. 16. Л. 1.



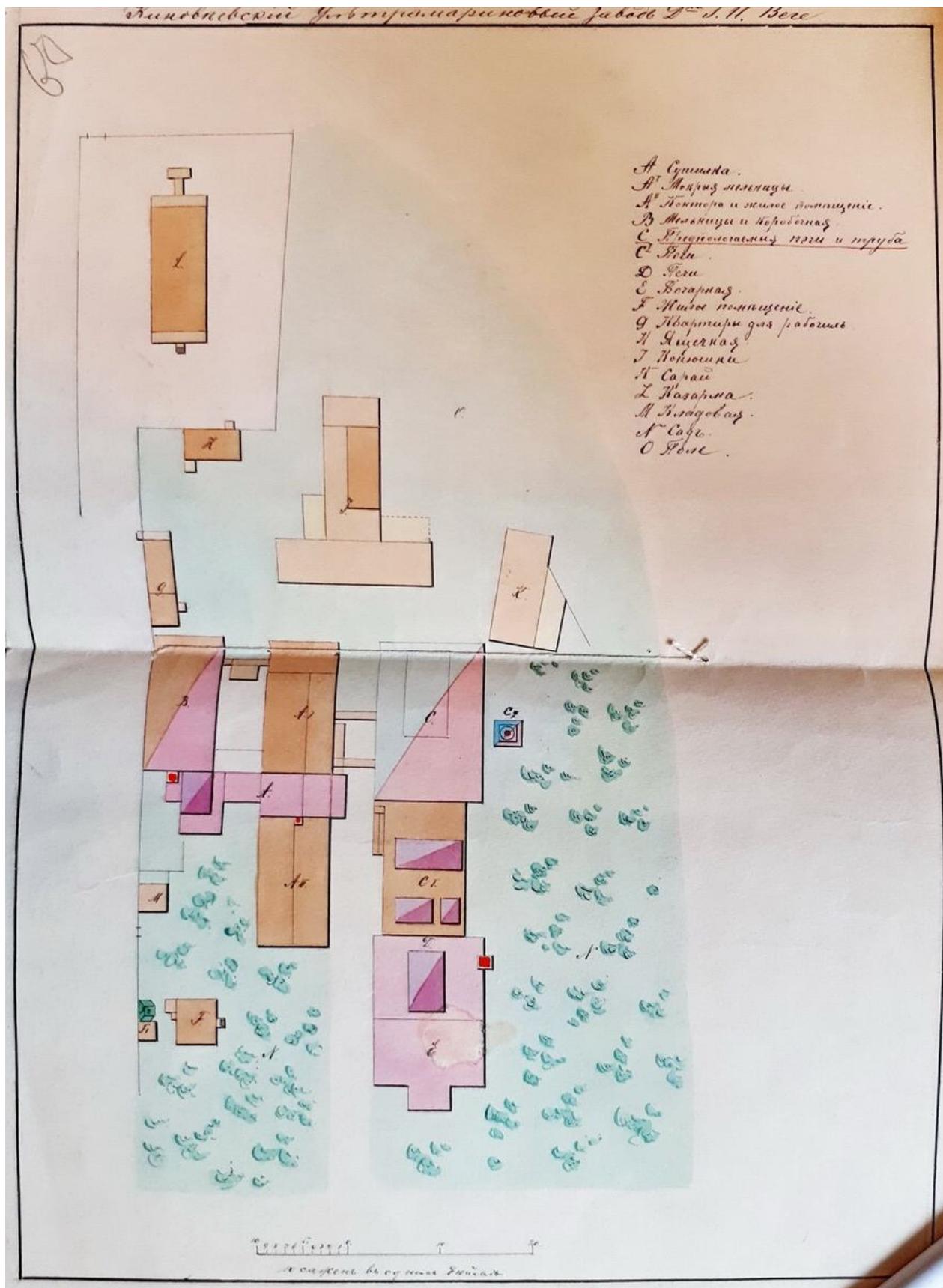
8. Фиксационный чертеж фасада здания Ультрамаринового завода. Архитектор К.Ф. Фейерейзен. 1886 г. ЦГИА СПб, Ф. 256. Оп. 14. Д. 2. Л. 4.



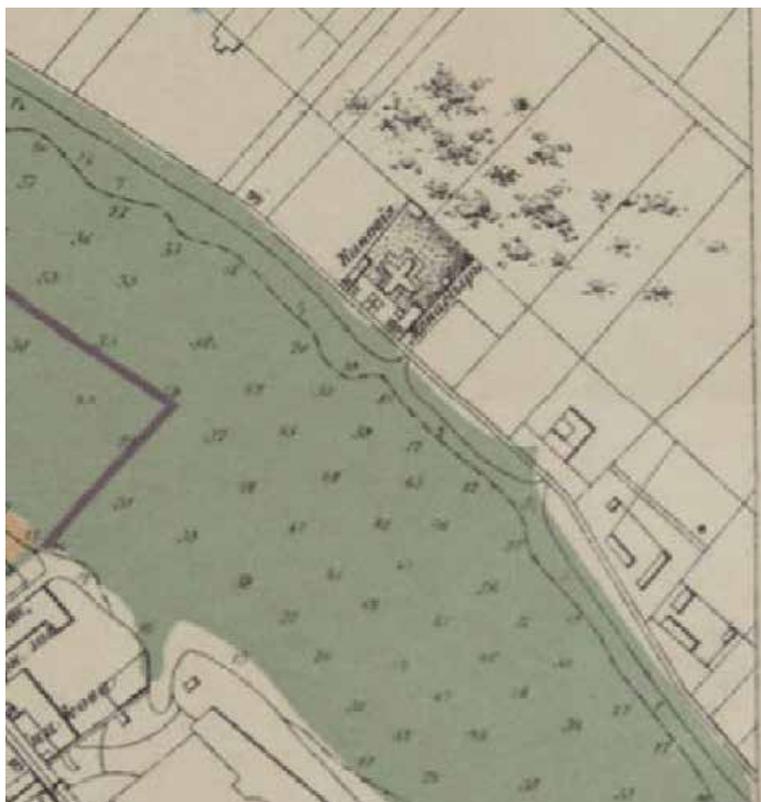
9. Постройка завода ультрамарина. Архитектор К. Ф. Фейерейзен. 1886 г. ЦГИА, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2, Л. 56-60



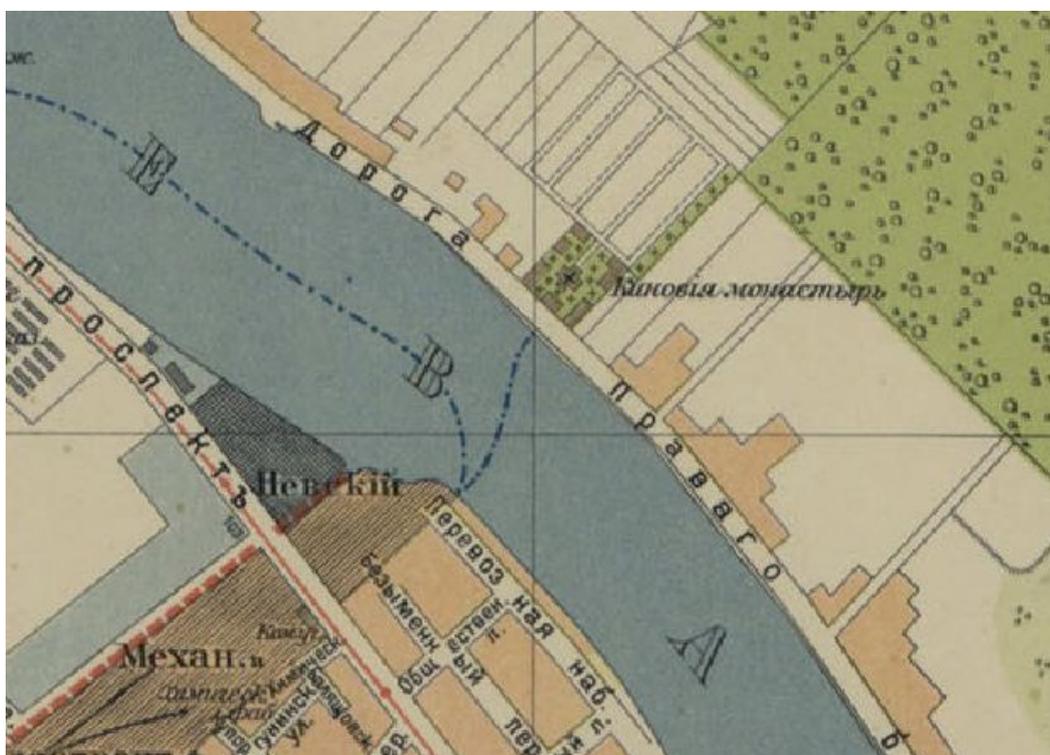
10. Киновиевский ультрамариновый завод. Шустов А.С. «Альбомъ Участниковъ Всероссійской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнемъ Новгороде 1896 г.». Ч.2. СПб, 1896. С. 8.



11. План Киновеевского ультрамаринового завода... Веге. 1902 г. ЦГИА СПб, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2. О разрешении на постройки при заводе ультрамарина Е. Веге на правом берегу р. Невы в Шлиссельбургском уч., 78. Л. 67.



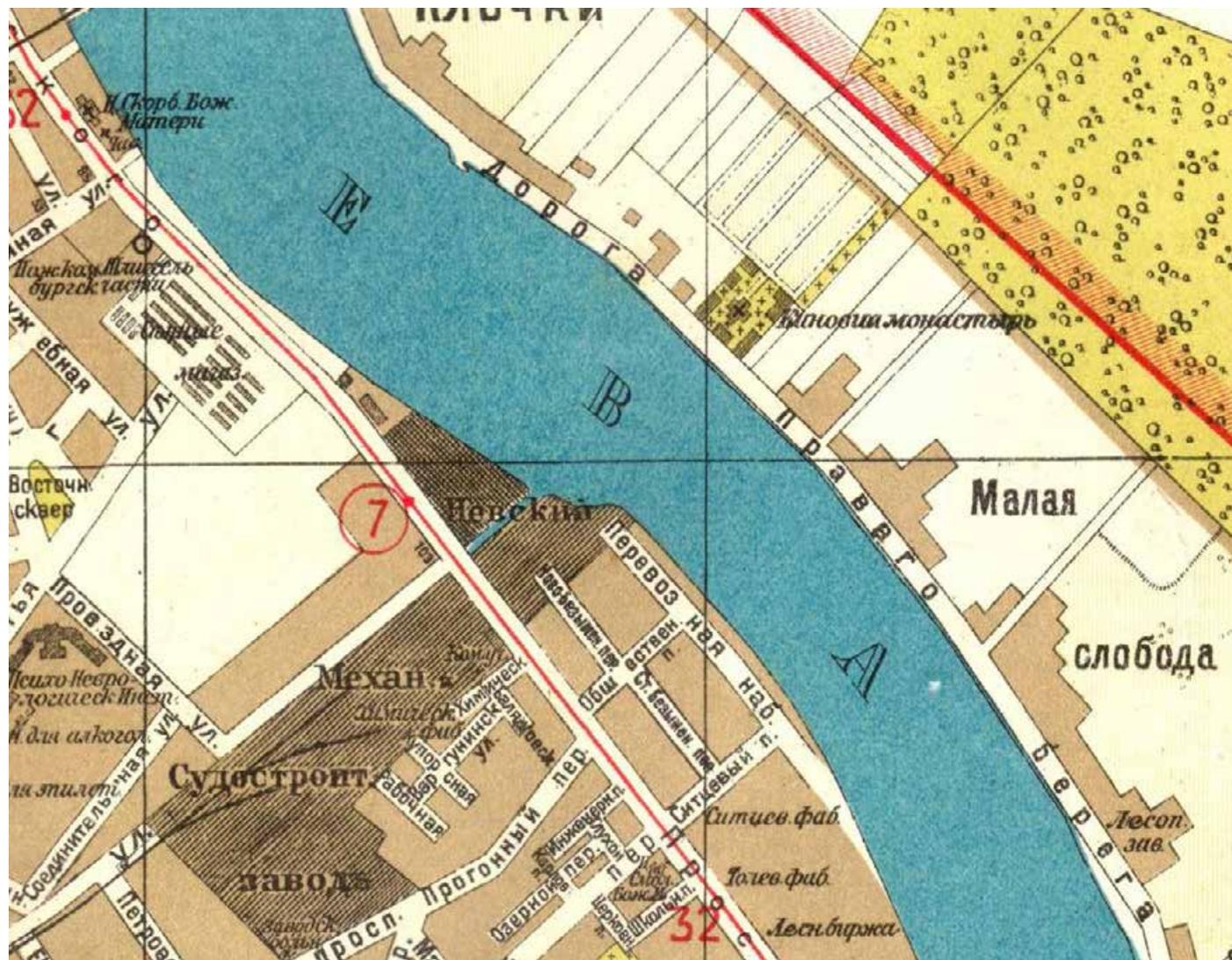
12. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 г. по 1 сентября 1904 г., а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. - Санкт-Петербург, [1904] (Картографическое заведение А. Ильина). Литография; 54x67 см. Фрагмент.



13. План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. СПб, 1913 г. литография. Отдел картографии РНБ



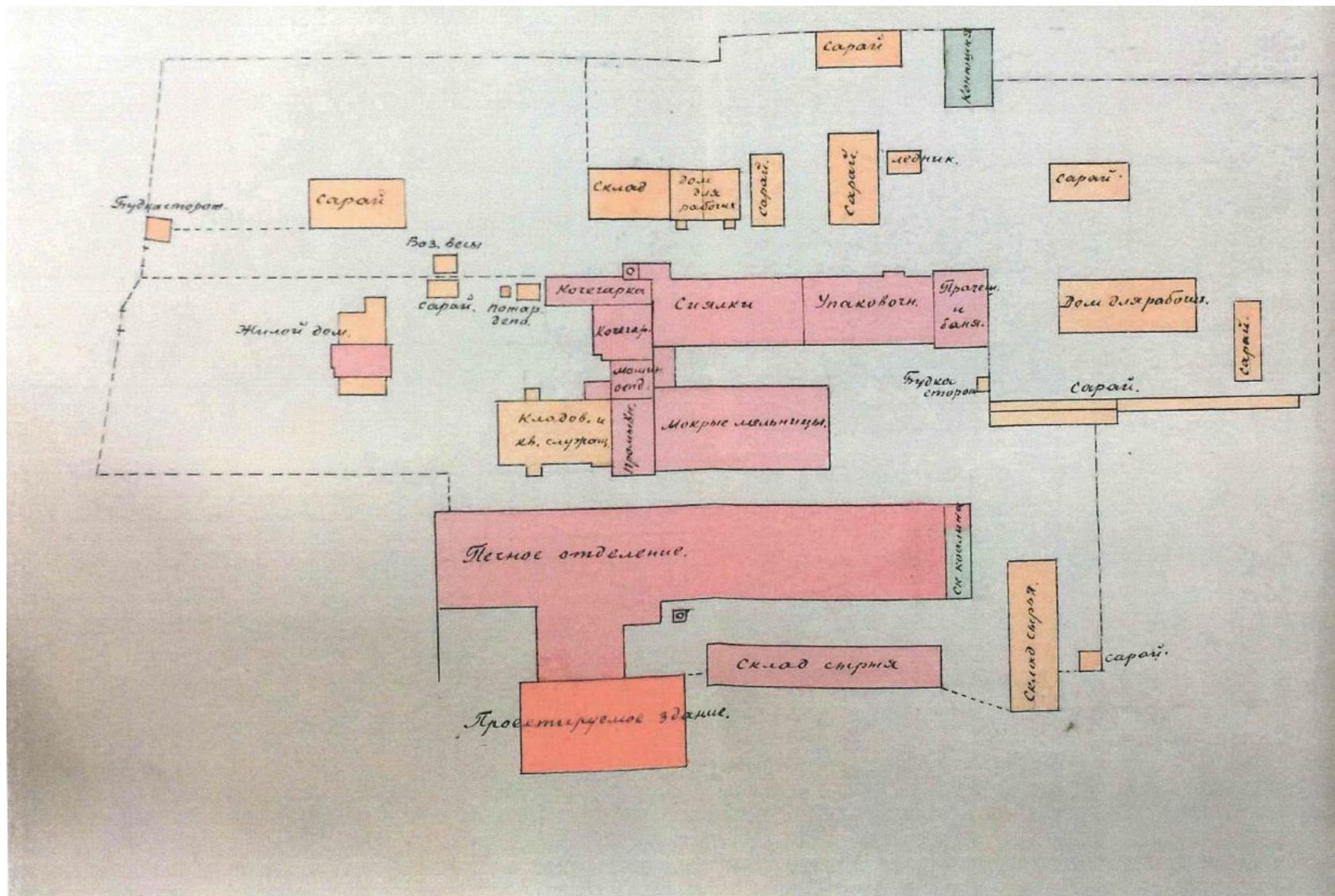
15. Общий вид завода. 1914 г. ЦГАКФФД СПб, Е 19367.



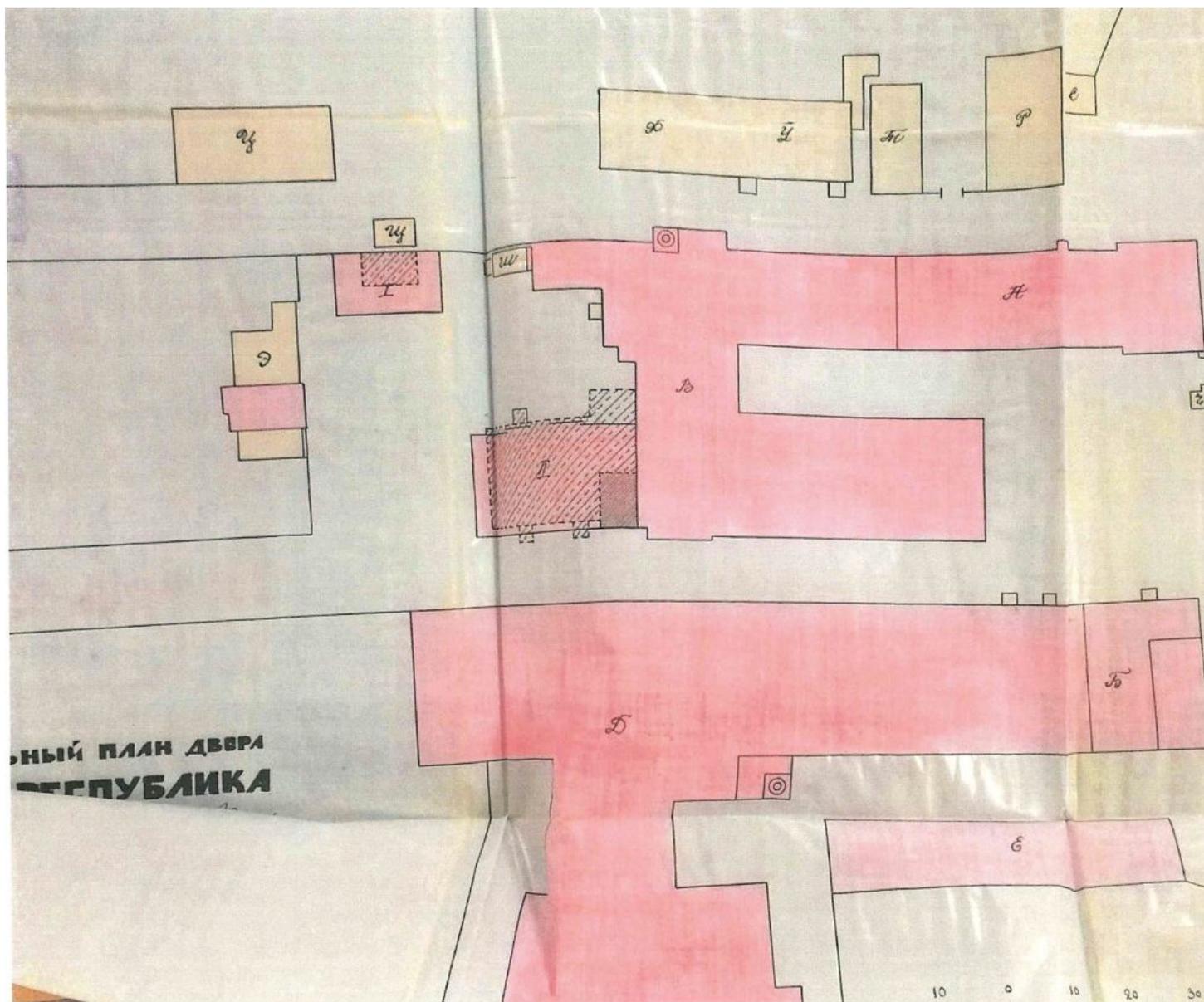
16. План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге "Весь Ленинград". Фрагмент.



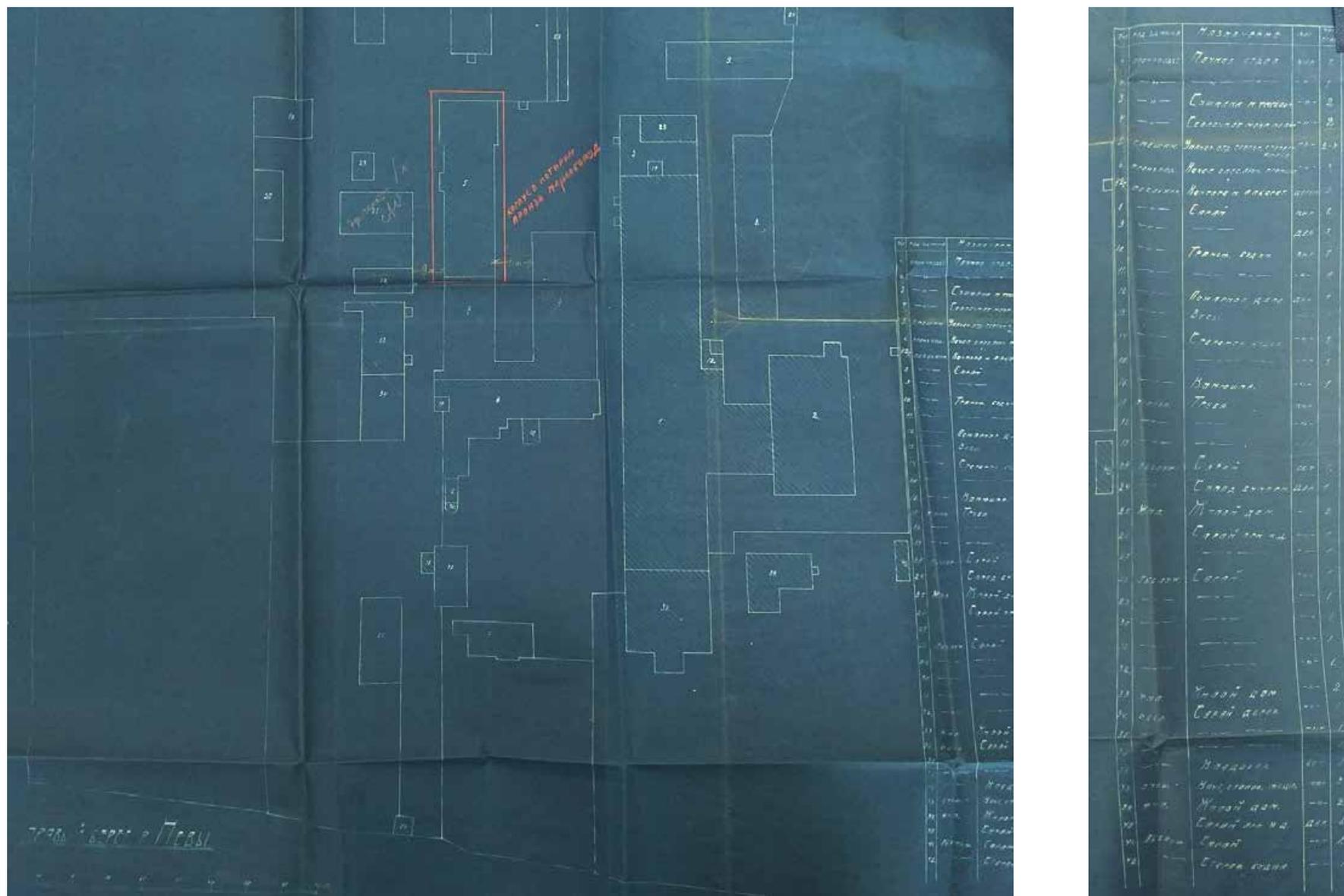
17. Вид здания для обжигательных печей. 1925 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 40387.



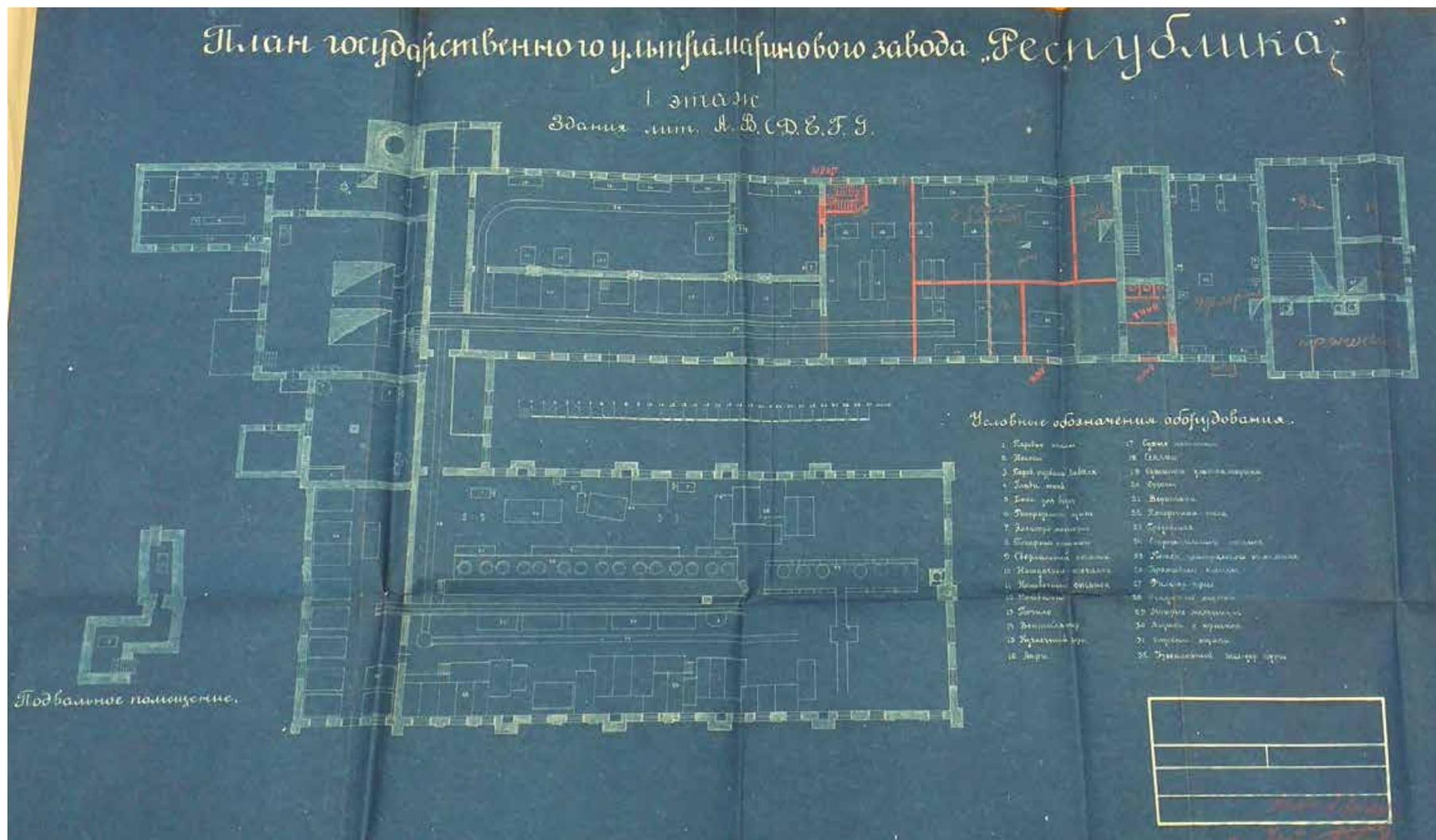
18. План двора завода «Республика». 1925 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д. 250.



19. Генеральный план двора завода «Республика». 1926 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 192. Опись 3-1. Д. 912.



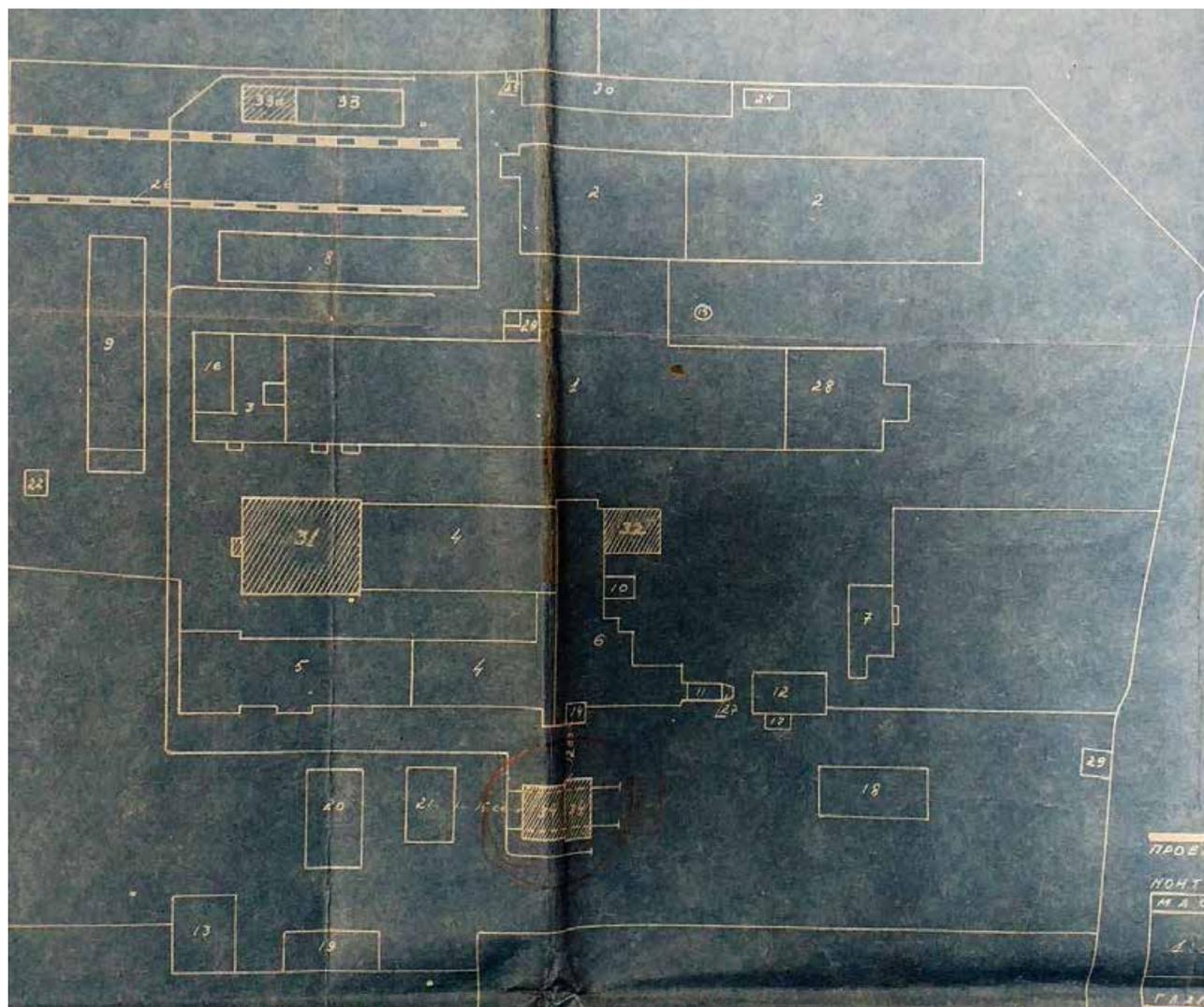
20. Генеральный план государственного ультрамаринового завода «Республика». Фрагменты. 1927 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 22.



21. Поэтажный план государственного ультрамаринового завода «Республика». 1927 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 11.



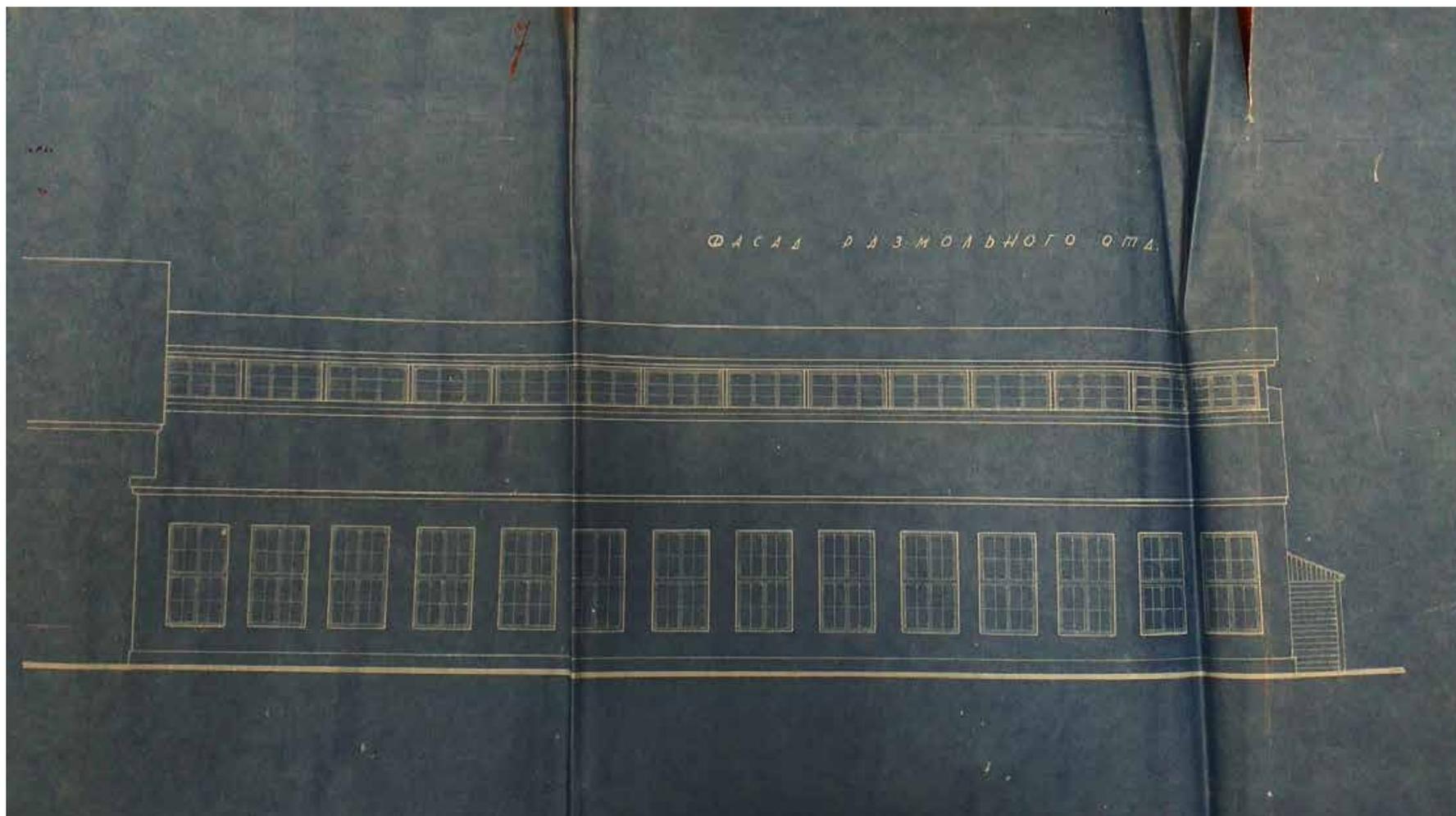
23. поэтажный план зданий государственного ультрамаринового завода «Республика». 1927 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 6.



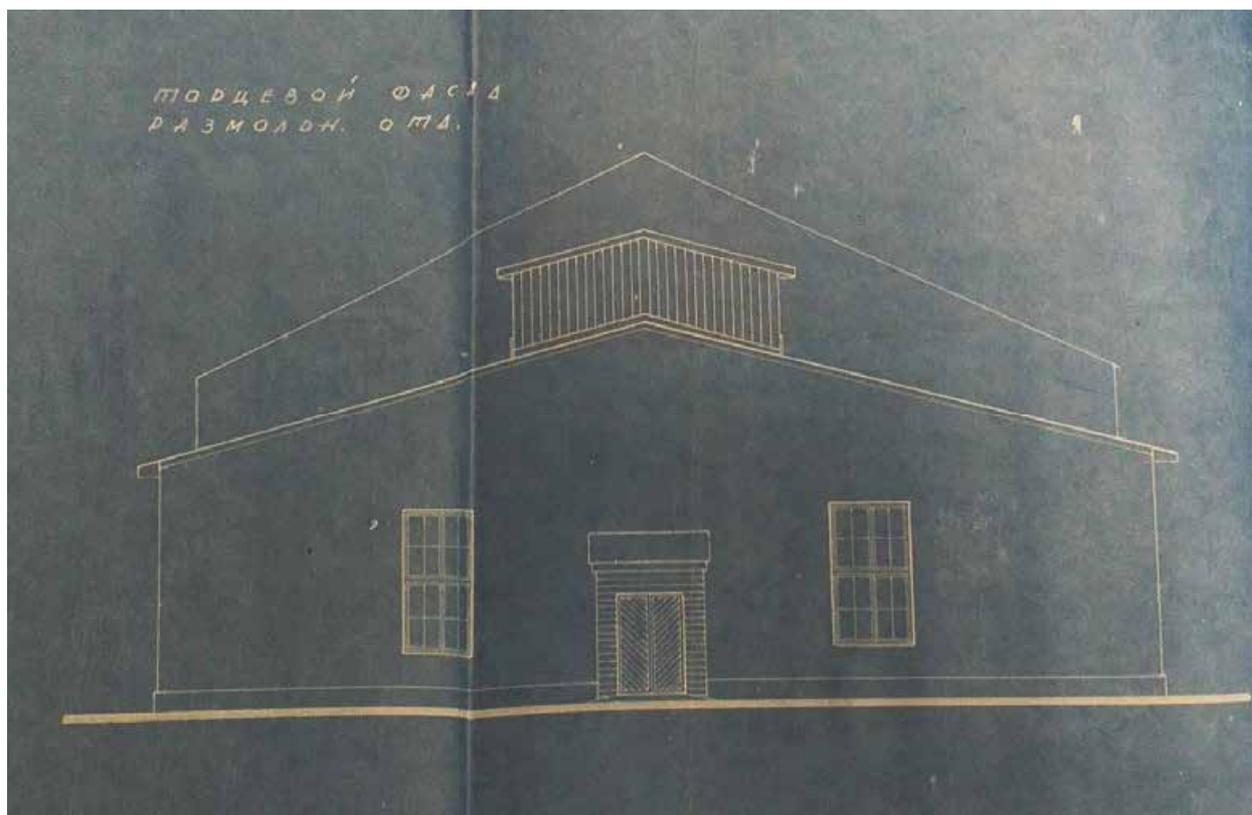
ЭКСПЛИКАЦИЯ

№	НАИМЕНОВАНИЕ	Мат. ЗДАН	МАТЕР.	ЭТАЖ
1	ПЕЧНОЕ ОТД.	ПРОИЗ.	КИРП.	2
2	" " "	"	"	3
3	ТИСЕЛН. И СУШИЛ.	"	"	2
4	СЕР. ОТД. МОКР. МЕЛ.	"	"	2
5	УПАК. ОТД. И Ж. Д.	СМЕШАН.	"	2-3
6	КОТЕЛЕНАЯ	ПРОИЗ.	"	3
7	КОМТОРА	ОБСЛУ.	ДЕР.	2
8	СКЛАД ЖЕЛ.	"	КАМ.	1
9	" " "	"	ДЕР.	1
10	ТРАНС. БУФКА	"	КИРП.	1
11	ПОЖ. ДЕПО	"	ДЕР.	1
12	КЛАДОВАЯ	"	БЕТОН.	1
13	ГАРАЖ	"	ДЕР.	1
14	ТРУБА	"	КИРП.	1
15	" " "	"	"	1
16	ВЕСЫ	ПРОИЗ.	БЕТОН.	1
17	САРАИ	ОБСЛУ.	ДЕР.	1
18	" " "	"	"	1
19	" " "	"	"	1
20	" " "	"	"	1
21	" " "	"	"	1
22	ХРАН. ГОР. МАТ.	"	КИРП.	1
23	ТРУБА	"	"	1
24	САРАИ	"	ДЕР.	1
25	СТОР. БУФКА	"	"	1
26	Ж. Д. ПЕТКА	"	"	1
27	САРАИ	"	ДЕР.	1
28	КА. ЗАВ. И СТОЛ.	"	КИРП.	3
29	СТОР. БУФКА	"	ДЕР.	1
30	НАМЕС ДЛЯ ГИМ.	"	"	1
31	РАЗМ. ОТД.	ПРОИЗ.	КИРП.	1
32	ОБСЛУЖ. КОРП.	"	"	1
33	СКЛАД СЫРЬЯ	"	ДЕР.	1
34	СЕРВ. ПЛАВ. УГ.	"	КИРП.	1

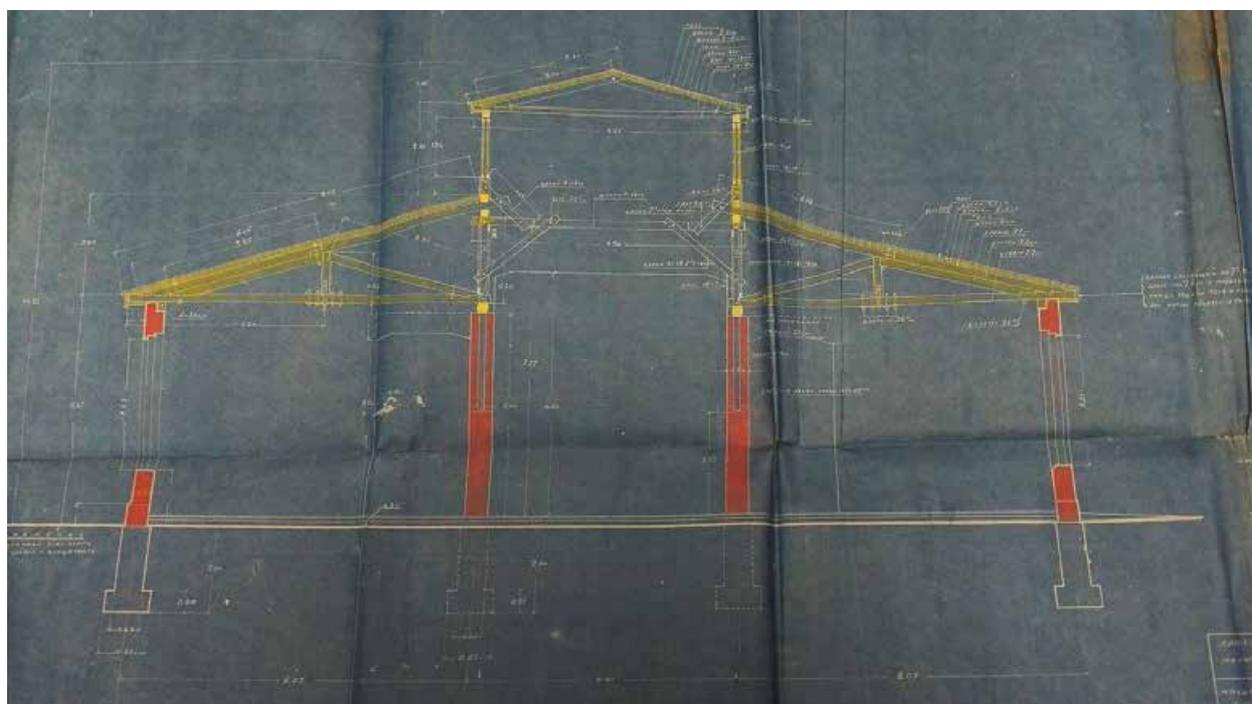
24. Генеральный план завода «Республика». 1931 г. Фрагменты. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 18



25. Проект размольного отделения. Фасад, 1931 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 7



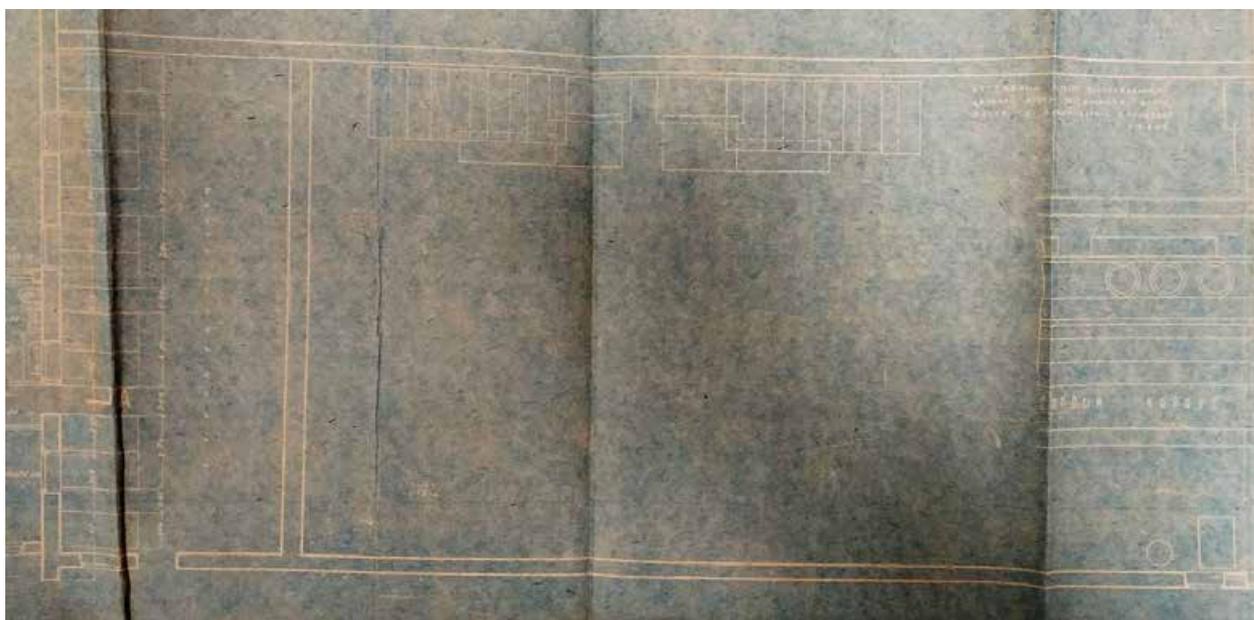
26. Проект размольного отделения. Горцевой фасад. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 7



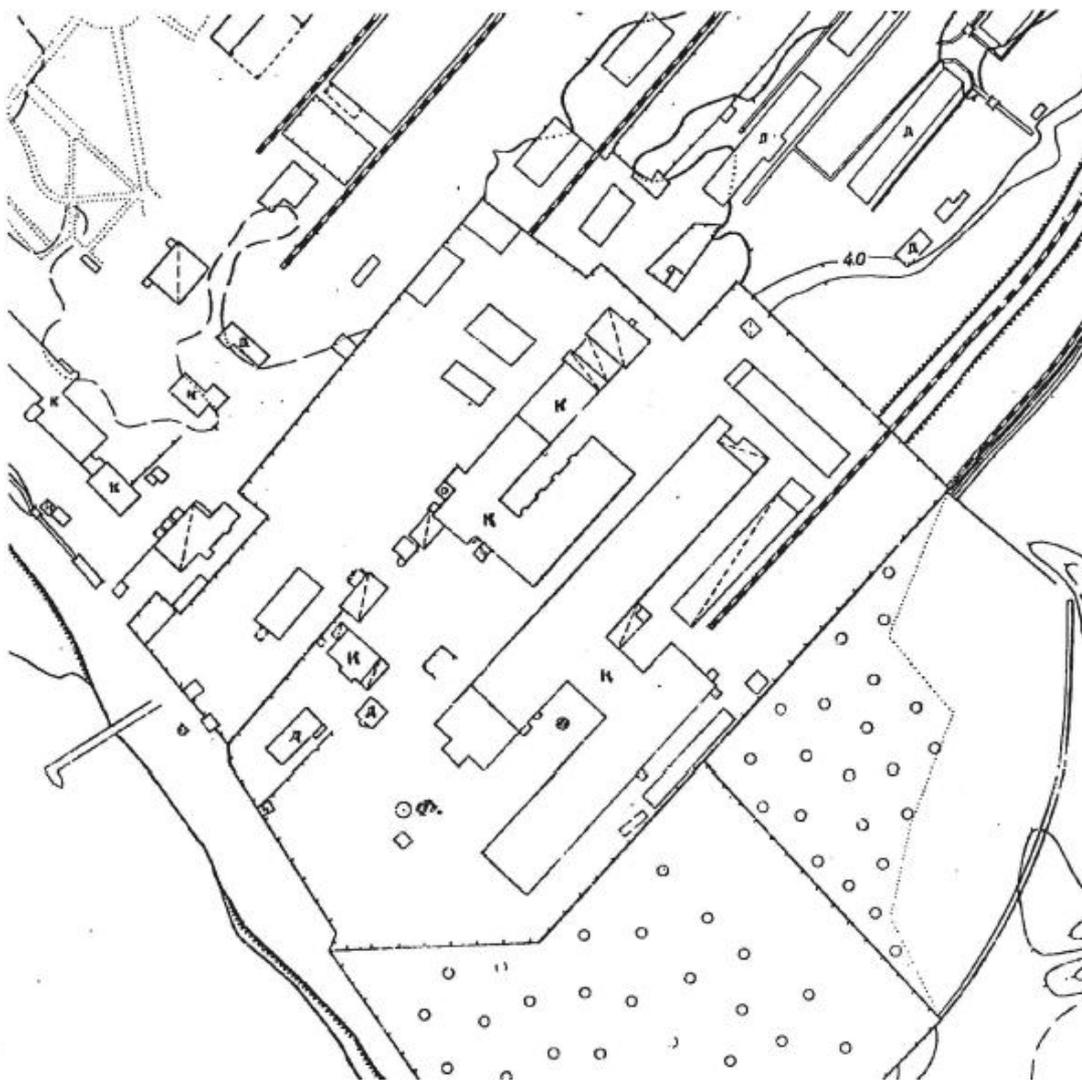
27. Проект размольного отделения. Разрез. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 7



28. Проект размольного отделения. План. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 27



29. Цех мокрых мельниц. План. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 27



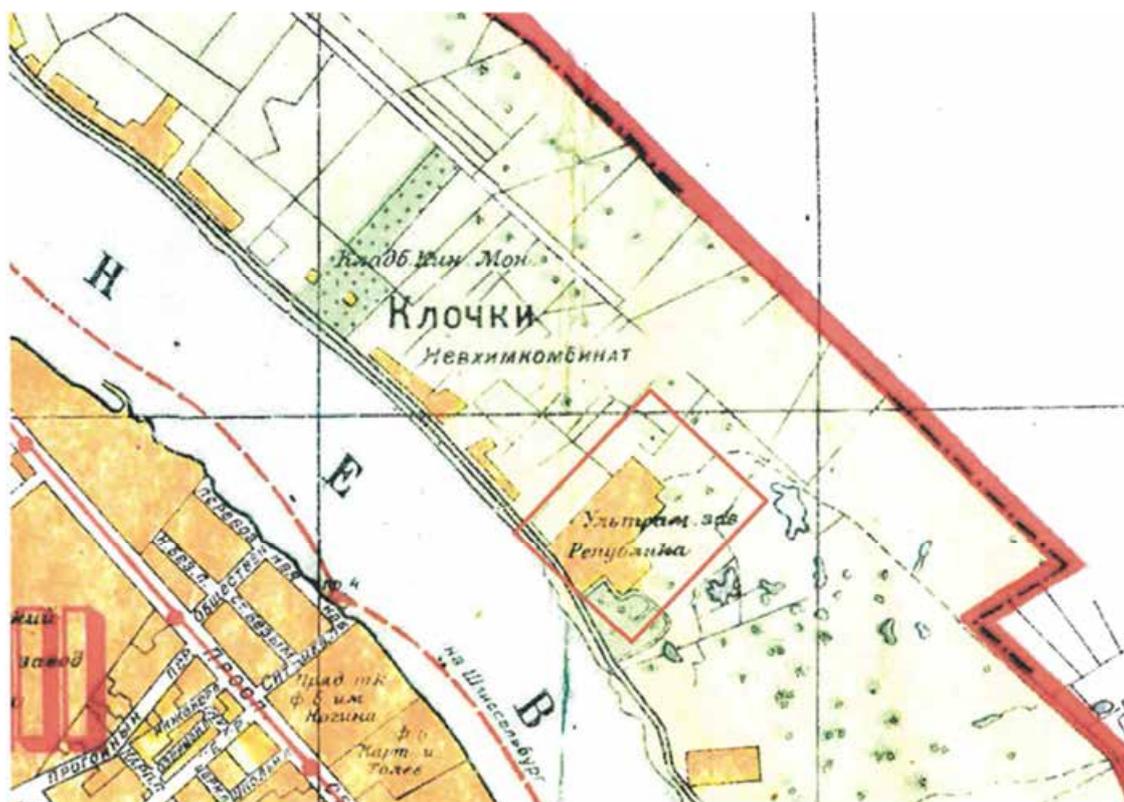
30. Топосъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1932 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-32



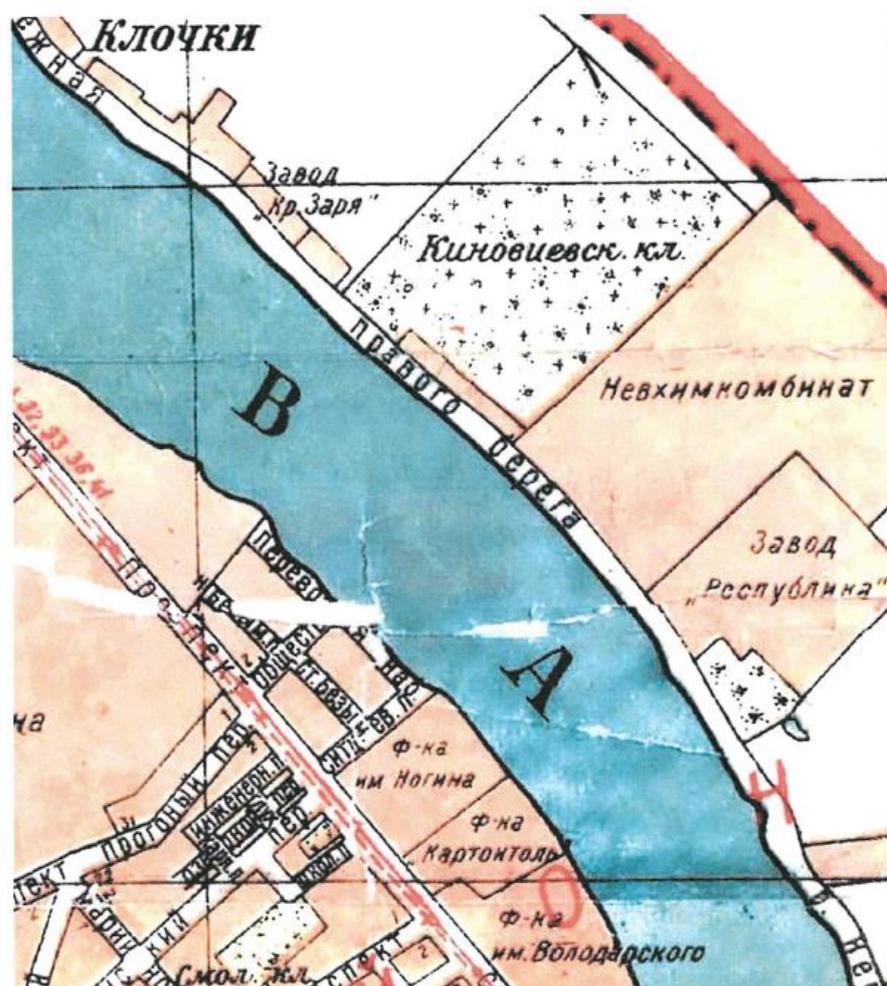
31. Общий вид завода. 1932 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 32650.



32. Цех завода. 1932 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 32653.



33. Новый план Ленинграда. 1934 г. РНБ Отдел картографии. К 3-Пб 4/138.

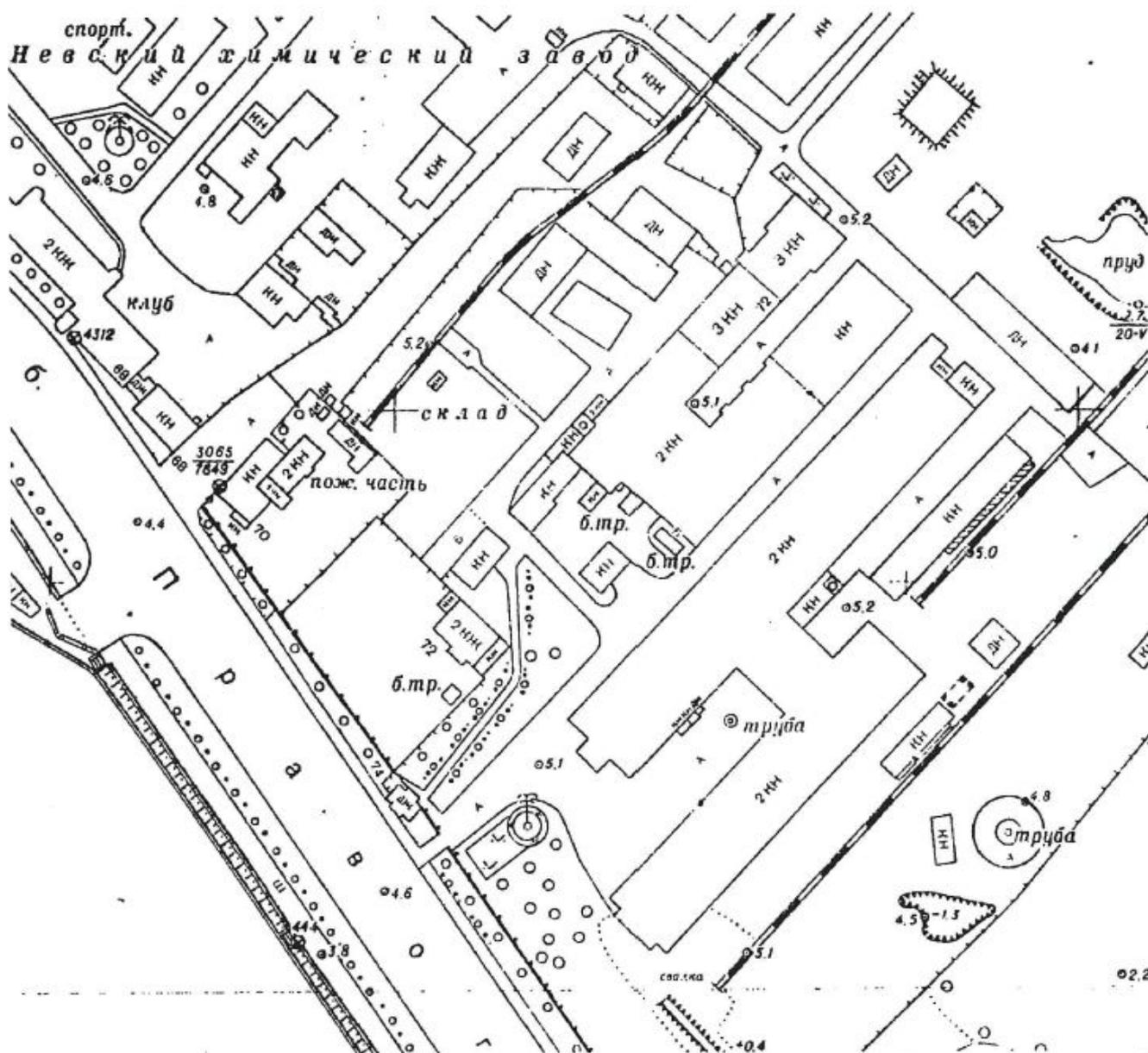


34. План Ленинграда. 1936 г. РНБ. Отдел картографии. К 3-Пб 4/141.

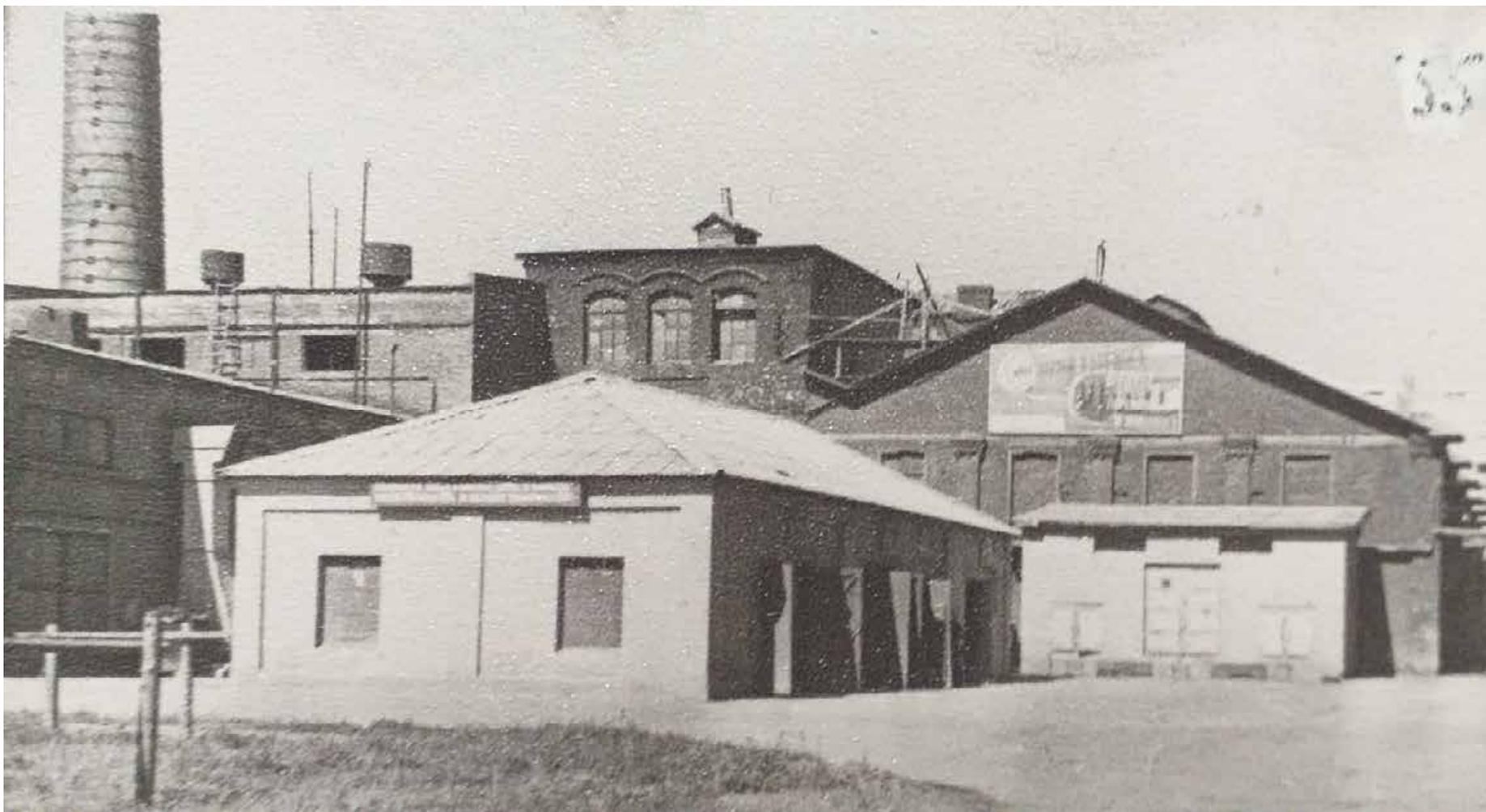


35. Вид правого берега реки Невы в районе Невского химического комбината (ультрамариновый завод "Республика", бывший Вега).

Справа в окружении фабричных труб бывший особняк Г.И. Вега. 1938 г. ЦГАКФД СПб, Гр 68035.



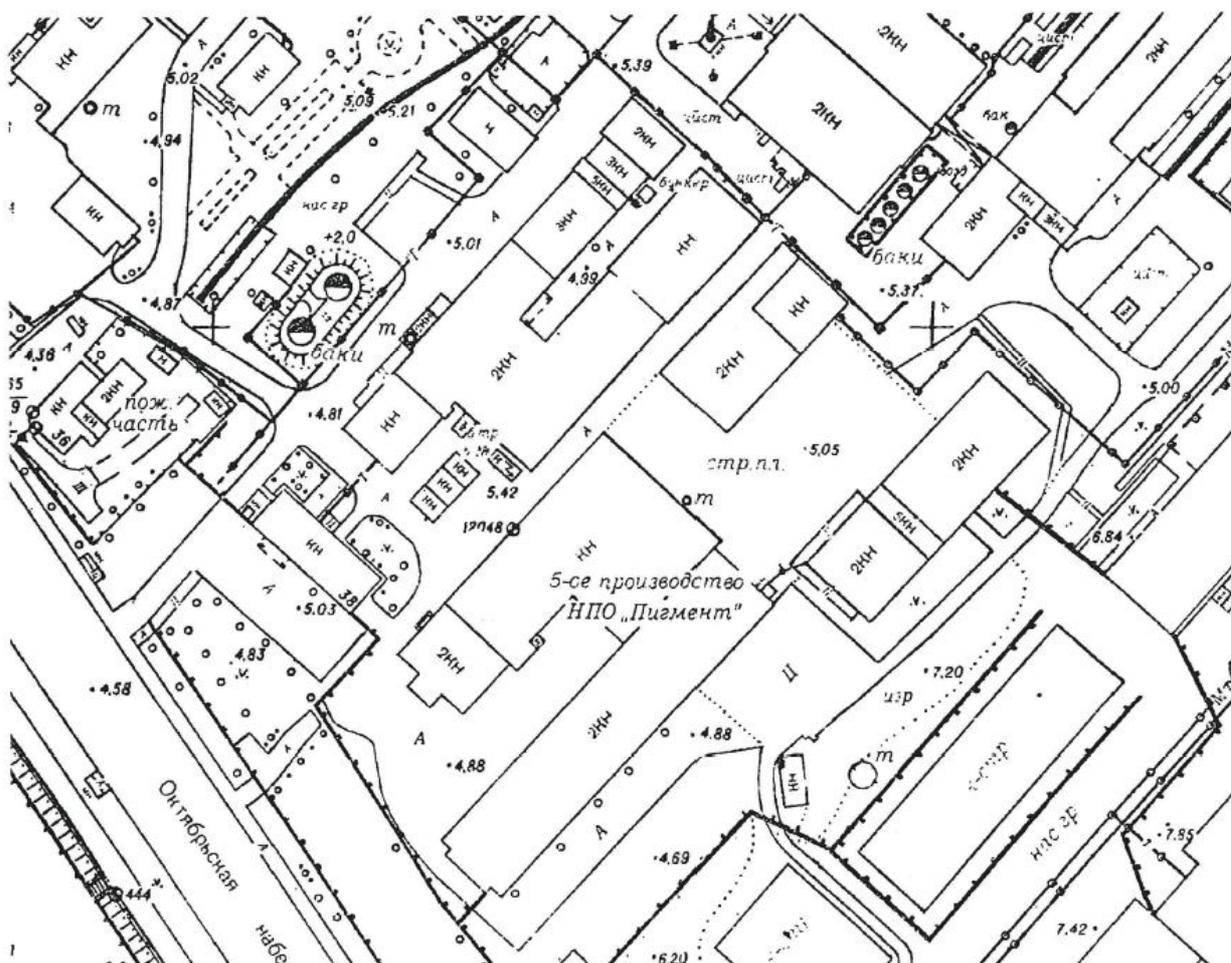
36. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1965 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-65



37. Вид фасада здания красочного отделения Ультрамаринового цеха. 1967 г. ЦГАКФФД СПб, Ар 85262.



38. Вид здания цеха по производству ультрамарина. 1973 г. ЦГАКФФД СПб, Ар 126085.



40. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1990 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-90.



41. Историческое здание Ультрамаринового завода. 26.11.1996 г. Личный архив Е. Иванова.



42. Историческое здание Ультрамаринового завода. 26.11.1996 г. Личный архив Е. Иванова.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, кадастровый номер земельного участка 78:12:0633102:6356 (шифр: 1105-К-2022-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Иные документы



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

**Общество с ограниченной
ответственностью «КАНТ»**

**Банковский пер., д. 3, лит. Б,
офис 4, пом. 18-Н,
Санкт-Петербург, 198095**

**КГИОП СПб
№ 01-24-2920/22-0-1
от 08.02.2023**



№ _____

На № 01-24-2920/22-0-0 от 01.12.2022

КГИОП уведомляет о согласовании представленной проектной документации «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН» (шифр: 1105-К-2022) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, лит. АН.

Задание на проведение работ по сохранению Объекта от 30.07.2020 № 01-52-1413/20-0-1.

Заказчиком разработки проектной документации является ООО «Экология и здоровье», ИНН 7810020495.

Проектная документация разработана ООО «КАНТ», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Банковский пер., д. 3, лит. Б, офис 4, пом. 18-Н; ИНН 7804493623; лицензия № МКРФ 00546 от 22.02.2013, переоформлена приказом от 27.01.2021.

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 05.06.2022 (оказывают влияние).

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, рег. № 01-24-2920/22-0-0 от 02.12.2022, который разработан экспертной комиссией в составе: Терская И.В., Зайцева Д.А., Саюшев Б.М.

№ тома	Шифр	Наименование
1Н	1105-К-2022-ИРД	Исходно-разрешительная документация.
2Н	1105-К-2022-ФФ	Фотофиксация до начала работ.
3Н	1105-К-2022-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования.
4Н	1105-К-2022-ОЧ1	Архитектурный обмер. Часть 1. Планы.
5Н	1105-К-2022-ОЧ2	Архитектурный обмер. Часть 2. Разрезы. Фасады.
6Н	1105-К-2022-ОЧ3	Архитектурный обмер. Часть 3. Фрагменты. Детали. Шаблоны.
7Н	1105-К-2022-ТО1	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
8Н	1105-К-2022-ТО2.1	Инженерно-техническое обследование. Книга 1. Текстовая часть.
9Н	1105-К-2022-ТО2.2	Инженерно-техническое обследование. Книга 2. Поверочные расчеты. Графические материалы.
10Н	1105-К-2022- КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям.
11Н	1105-К-2022- AP1	Архитектурные решения по реставрации.
12Н	1105-К-2022- TP	Технологические рекомендации по реставрации.
13Н	1105-К-2022-СП	Состав проекта.
Раздел 1. Пояснительная записка		
14Н	1105-К-2022-ПЗ	Пояснительная записка.
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
15Н	1105-К-2022-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения		
16Н	1105-К-2022-AP2.1	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Общие решения. Планы.
17Н	1105-К-2022-AP2.2	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Разрезы. Фасады.
18Н	1105-К-2022-КЕО	Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности.
19Н	1105-К-2022-АСА	Архитектурно - строительная акустика.
Раздел 4. Конструктивные решения		
20Н	1105-К-2022-КР1	Конструктивные решения здания между осями 1-16 и А-У. Текстовая часть.
21Н	1105-К-2022-КР1_РПЗ	Конструктивные решения здания между осями 1-16 и А-У. Расчетная пояснительная записка.
22Н	1105-К-2022-КР2	Конструктивные решения здания между осями 1-16 и А-У. Графическая часть.
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения		
Подраздел 5.1. Система электроснабжения		
23Н	1105-К-2022-ИОС 1.1	Силовое электрооборудование.

24Н	1105-К-2022-ИОС 1.2	Внутреннее электроосвещение.
25Н	1105-К-2022-ИОС 1.3	Внутриплощадочные сети электроснабжения. Наружное электроосвещение.
Подраздел 5.2. Система водоснабжения		
26Н	1105-К-2022-ИОС 2.1	Система водоснабжения.
Подраздел 5.3. Система водоотведения		
27Н	1105-К-2022-ИОС 3.1	Система внутреннего водоотведения.
28Н	1105-К-2022-ИОС 3.2	Система дренажа.
29Н	1105-К-2022-ИОС 3.3	Система наружного водоснабжения и водоотведения.
Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция, тепловые сети		
30Н	1105-К-2022-ИОС 4.1	Вентиляция, кондиционирование, дымоудаление.
31Н	1105-К-2022-ИОС 4.2	Отопление, теплоснабжение вентиляции.
32Н	1105-К-2022-ИОС 4.3	Индивидуальный тепловой пункт.
33Н	1105-К-2022-ИОС 4.4	Автоматизация систем вентиляции.
Подраздел 5.5. Сети связи		
34Н	1105-К-2022-ИОС 5.1	Структурированная кабельная сеть. ЛВС, телефонизация, телевидение и сеть передачи данных.
35Н	1105-К-2022-ИОС 5.2	Система охранной сигнализации.
36Н	1105-К-2022-ИОС 5.3	Система контроля и управления доступом
37Н	1105-К-2022-ИОС 5.4	Система охранного телевидения.
38Н	1105-К-2022-ИОС 5.5	Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления инженерным оборудованием.
39Н	1105-К-2022-ИОС 5.6	Система проводного радиовещания. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и сопряжение его с РАСЦО.
40Н	1105-К-2022-ИОС 5.7	Наружные сети связи.
Раздел 7. Проект организации строительства		
41Н	1105-К-2022-ИОС	Проект организации строительства.
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
42Н	1105-К-2022-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
43Н	1105-К-2022-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
44Н	1105-К-2022-ПБ2	Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства		

45Н	1105-К-2022-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства		
46Н	1105-К-2022-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального 17 Строительства.
47Н	1105-К-2022-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.
48Н	1105-К-2022-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.
49Н	1105-К-2022-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.
50Н	1105-К-2022-ИГМИ	Технический отчет по результатам гидрометеорологических изысканий.

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия**

Е.Е. Ломакина

Волкова И.Д., (812) 710-48-26
Любас А.Н., (812) 710-45-58
Захаров П.А., (812) 710-48-50
Савченко А.И., (812) 417-43-47



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

