

А к т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности
объекта культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург,
участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л
кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных,
хозяйственных работ, предусмотренных статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002
№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ
при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной
автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием
населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые
сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г.
(Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2024 г.**

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «04» ноября 2024 г. по «28» января 2025 г. на основании договора № 01-ГИКЭ от 04.11.2024 г. (Приложение № 10).

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

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

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4).

	Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

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

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком, эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г., (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком) или полученных экспертами самостоятельно

- Копия Распоряжения № 10-581 от 19.11.2013 г. о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 3);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» от 20.11.2013 г. (Приложение № 4);
- Копия Распоряжения № 296-рп от 06.05.2022 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л (Приложение № 5);
- Паспорт объекта культурного наследия от 30.06.2022г. (Приложение № 6);
- Копия Распоряжения от 15.03.2022 №68-об/22 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 7);
- Копия письма КГИОП №01-43-21325/23-0-1 от 25.09.2023 г. (Приложение № 13);
- Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства. (Копия Технического паспорта № 01/01/2297; плана 1 этажа по состоянию на 2020 г.; плана 2 этажа по состоянию на 2020 г.; плана мансарды по состоянию на 2020 г. (Приложение № 8);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал-М.Митрофаньевская ул. дом б/н , литера Л. кадастровый номер 78:32:0750102:3542 от 20.01.2025 г. и земельный участок кадастровый номер 78:32:0750102:3550 от 22.01.2025 г. (Приложение № 9);
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 12);

- Раздел проектной документации: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. Шифр: 401/03-2024-ОСОКН, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (Материалы раздела – см. Приложение № 14);

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г.

Эксперт в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы ознакомился с разделом проектной документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г., (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-

реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., провел анализ исходно-разрешительной документации для разработки раздела, произвел натурное освидетельствование объектов, провел необходимые научные исследования, определил порядок работы и принятие решений экспертом.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия при проведении работ на объекте «Товарная контора Варшавского вокзала».

В процессе визуального осмотра экспертом была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 2).

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

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации, современного состояния) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком; анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации и раздела проектной документации.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов 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. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии раздела проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Общие сведения

Представленный на экспертизу раздел «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литер А кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Вне-

площадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г., (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), выполнен ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Рассматриваемый раздел обосновывает меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л, частично входящий в единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2 (32) Адмиралтейского района.

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

Исходными данными для разработки данного раздела является Рабочая документация проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. Участок работ расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парфёновская, вблизи дома 6к1. К участку непосредственно примыкает объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок "ж/д Варшавский - М. Митрофаньевская ул.", дом б/н, литера Л. Кадастровый номер 78:32:0750102:3542.

Сведения об объектах культурного наследия

Здание «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л, является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП № 10-581 от 19.11.2013 г. «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» от 20.11.2013 г.

Распоряжение № 296-рп от 06.05.2022 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л.

Распоряжением КГИОП от 15.03.2022г. №68-об/22 утверждено охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. (Приложение № 7);

Паспорт объекта культурного наследия от 30.06.2022г. (Приложение № 6);

Участок проведения работ по прокладке инженерных коммуникаций к зданию «Товарной конторы Варшавского вокзала» Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л располагается частично в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (участок ОЗРЗ-2(32).

Краткие исторические сведения (см. Приложение № 1. – Историческая иконография)

Здание ориентировочно возведено с целью расширения Варшавского вокзала. Архитектор П.О. Сальманович.

- на рубеже 1860-х и 1870-х гг., возвели прямоугольное в плане здание;
- в конце 1870-х – начале 1880-х гг. корпус был расширен с восточной стороны объемом (тамбуром) незначительно превышающим его по ширине;
- в конце XIX - начале XX веков к тамбуру восточного фасада с северной стороны пристроили прямоугольный лестничный объем; в это время к северному и западному фасадам пристраивались объемы тамбуров, возможно, деревянных и сугубо функциональных, к настоящему времени не сохранившихся.

Сведения о местонахождении объекта: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» утвержден КГИОП 20 ноября 2013 г.

Распоряжением КГИОП от 06.05.2022 г. № 296-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», утвержден предмет охраны объекта.

Распоряжением КГИОП № 68-об/22 от 15 марта 2022 г. утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Паспорт объекта культурного наследия утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02 июля 2015 г. №1906 от 08.02.2022 г.

Проектных материалов по строительной истории построек товарной станции не выявлено. Архивных материалов, в том числе проектных и фиксационных чертежей, а также исторических фотографий по Товарной конторе не выявлено; строительная история здания прослеживается по генеральным планам станции Варшавской железной дороги и планам города второй половины XIX- середины XX веков.

История развития территории

Здание Товарной конторы (Малая Митрофаньевская ул., литера Л) является элементом комплекса построек Варшавского вокзала. Комплекс построек Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги формировался в течение 1850–1900-х гг.; занимал обширную территорию, ограниченную с севера набережной Обводного канала, с запада и с востока соседними участками (промышленные, транспортные и складские зоны, Балтийский вокзал, немногочисленные жилые дома) с юга Малой Митрофаньевской улицей.

До сооружения Обводного канала эта местность оставалась незастроенной. Участок примыкающей к рассматриваемой территории (от Екатерингофки в сторону Лиговского канала)

был прорыт в 1769-1776 гг. и назывался «Обводный городской канал»; к концу первой четверти XIX в. канал был полностью готов и начал функционировать как грузовая артерия города. В течение 1-й половины XIX в. южный берег Обводного канала был застроен промышленно-складскими комплексами. В 1-й четверти XIX в. наметились, а к середине XIX в. окончательно сформировались трассы Большой и Малой Митрофаниевской дорог; на их пересечении с 1831 года образовался массив Митрофаниевского кладбища (илл. 1,2,3).

Расположение местности у южной границы города, наличие вблизи промышленно-заводской застройки и удобной связи с водными путями предопределило здесь создание нового транспортного узла. 15 февраля 1851 г. вышло высочайшее повеление о сооружении магистральной Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги. Одновременно с дорогой стали строить вокзалы в Петербурге и на станциях, вагонные и локомотивные депо, жилые дома для служащих дороги, мастерские. Здание Варшавского вокзала в Петербурге построено в 1852-1855 гг. по проекту арх. К.А. Скаржинского (илл.4); расширено и реконструировано в 1858-1859 гг. по проекту архитектора П.О. Сальмоновича и инженера Ю. Фляша (илл.5).

С 1850-х годов, одновременно со строительством здания вокзала, началось формирование комплекса служебных, складских, жилых построек и сооружений вокзального комплекса. Размещение их соответствует функционально-планировочным особенностям комплекса. В середине 1850-х гг. были построены «локомотивное здание» с поворотным кругом, два каменных пакгауза близ Митрофаньевской церкви, а также платформы товарной станции. К концу десятилетия появились мастерские и вагоноремонтное депо, в справочной литературе условно датированные второй половиной XIX в.¹, а также постройки товарной станции.

В 1853 г. было открыто движение по участку Петербургско-Варшавской железной дороги до Гатчины², и тогда же начались работы по устройству соединительной ветви между станциями Варшавской и Николаевской железных дорог в черте города; к 1855 г. эта ветвь была проложена³. Такая связь двух железнодорожных магистралей, естественно, потребовала скорейшего расширения как комплекса обслуживающих зданий и сооружений главной станции, так и сектора, предназначенного для приема прибывающих товарных составов.

Одной из важнейших причин строительства товарной станции с капитальными складскими зданиями явилась необходимость своевременной доставки в Петербург продовольствия и его спешной отправки по назначению – для нужд столицы или в западные губернии России, а оттуда частью – за рубеж.

Первые постройки для товарной станции Петербургско-Варшавской дороги⁴ располагались на значительном расстоянии к юго-востоку от главного пассажирского здания. Уже в середине 1850-х гг. при товарной станции существовали два крупных железнодорожных сооружения (илл.6).

На планах и картах города следующего десятилетия они уже отсутствуют (илл.7,8). Вероятнее всего, перенос основного узла для приема и сдачи прибывающих товаров состоялся уже в первый период реконструкции станции (1857–1861 гг.), связанный в основном с пассажирскими зданиями.

¹ Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001. С. 38–39.

² РГИА. Ф. 219. Оп. 1, ч. 3. Д. 4950. Л. 1-3.

³ РГИА. Ф. 219. Оп. 1, ч. 3. Д. 4792. Л. 1–8; там же. Д. 4890. Л. 1-5.

⁴ Для удобства прочтения этого названия здесь и далее используется современная транскрипция. В архивных документах XIX и начала XX в. часто встречается «С.-Петербурго-Варшавская железная дорога».

Чертежи, относящиеся к первым постройкам товарной станции, не обнаружены; на планах местности они обозначены как каменные (илл. 6).

С 1865 г рассматривался вопрос о расширении железнодорожной территории; к концу десятилетия к ней было присоединено «открытое место городского ведомства» за «скотопригонным двором», а затем – территория, находившаяся в распоряжении министерства государственных имуществ, а также место, ранее занятое четырьмя небольшими участками частных владельцев⁵ (илл. 3,6). На месте последних к началу 1870-х гг. были возведены жилые дома для служащих железной дороги и здание конторы товарной станции (илл. 8); на протяжении двух следующих десятилетий число этих зданий увеличивалось, деревянные постройки заменялись кирпичными или бетонными (илл. 9,10,11).

Таким образом, при переустройстве С.-Петербургской станции в конце 1860-х – начале 1870-х гг. товарная станция была значительно расширена. Ее основные постройки расположились ближе к Обводному каналу, к главному зданию вокзала. Именно здесь, за линией существующего Варшавского проезда, были проведены дополнительные разгрузочные пути и построены в 1868–1870 гг. два первых каменных пакгауза (илл.8).

Проектных материалов по строительной истории построек товарной станции не выявлено.

В изученных источниках встречается упоминание о том, что автором проектов построек товарной станции, в том числе пакгаузов в начале 1870-х гг., был известный в свое время архитектор Ф. Шустер. Он действительно имел непосредственное отношение к проектированию и строительству товарной станции, но не Варшавской железной дороги, а Николаевской, на территории Московского вокзала. Для станции Варшавской дороги Ф. Шустер проектировал здания и сооружения другого назначения – мастерские, «паровозные здания», вагонные «починочные сараи» и другие постройки, «относящиеся к потребностям службы подвижного состава и тяги».⁶ В отчетах Императорской Академии художеств за период 1871–1879 гг. перечислены все его работы с точным указанием их назначения. Построек товарной станции Варшавской дороги среди них нет.

Вместе с тем, Г.В. Барановский в Юбилейном сборнике сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров указывает на то, что постройку пакгаузов товарной станции Варшавской железной дороги в Петербурге производил инженер-архитектор П.О. Сальмонович, один из авторов перестройки здания Варшавского вокзала. Те же сведения приведены в некрологе Сальмоновича.⁷

В середине 1880-х гг. было устроено несколько новых платформ товарной станции и проведена дополнительная железнодорожная линия с устройством станции «Бычий пост» на части территории скотопригонного двора, к югу от которого к этому времени уже существовала «Новая городская скотобойня». В этот же период существовавшие ранее деревянные складские сооружения – каркасные, обшитые снаружи деревом – были заменены каменными, и к середине 1900-х гг. возведено еще несколько капитальных складских построек (илл. 9,10,11). В этот период вокзальный комплекс Варшавской дороги значительно расширился, включив в себя товарные пакгаузы, «вагонный двор», новые здания мастерских, сараи для императорских поездов.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 787. Оп. 17. Д. 151; Ф. 861. Оп. 1. Д. 949; Ф. 866. Оп. 1. Д. 513.

⁶ Отчет Императорской Академии художеств. С 4 ноября 1871 по 4 ноября 1872 г. СПб., 1873. С. 75; то же, 1872–1873. С. 70; то же, 1874–1875. С. 66; то же, 1875–1876. С. 55; подробнее см. ниже: *материалы*.

⁷ Барановский Г.В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров. СПб., 1892. С. 302; П.О. Сальмонович // Строитель. 1898. № 23. стлб. 930–931.

С 1 января 1907 г. Варшавская железная дорога (вместе с Балтийской и Псково–Рижской) вошла в состав Северо-Западных железных дорог. С этого времени и до 1913–1914 гг., в период промышленного подъема, на участках петербургских станций появилось много новых железнодорожных зданий; на планах территории этого времени ясно прослеживается тенденция к уничтожению большей части подъездных и пешеходных дорог с заменой их рельсовыми колеями (*илл. 13,14*).

Все перечисленные постройки сохранялись без существенных изменений до реконструкции Варшавского вокзала 1960-х гг., когда «все пути между сторонами прибытия и отправления были ликвидированы» и построено несколько железобетонных платформ.⁸

В ноябре 2001 г. вокзал перестал функционировать; часть его территории заняли службы Октябрьской железной дороги, другая перешла в пользование к различным организациям и предприятиям. В настоящее время проводится реновация бывшей территории Варшавского вокзала с приспособлением сохранившихся ценных исторических построек для современного использования.

Эксплуатация товарной станции Варшавской железной дороги была прекращена несколько позже закрытия пассажирского движения – в 2007–2008 гг. Демонтаж путей и снос служебных зданий начались зимой 2011–2012 гг. Разборка пакгаузов и других служебных построек проводилась в период с октября 2012 по апрель 2014 г.⁹

Рассматриваемое здание Товарной конторы (Малая Митрофаньевская ул., литера Л) является элементом товарной станции Варшавского вокзала.

Архивных материалов, в том числе проектных и фиксационных чертежей, а также исторических фотографий по Товарной конторе не выявлено; строительная история здания прослеживается по генеральным планам станции Варшавской железной дороги и планам города второй половины XIX- середины XX веков.

Товарная контора станции располагается в северо-восточной части территории вокзала, на въезде в грузовую (товарную) зону. В товарной конторе располагалась служба обеспечивающая оформление перевозочных документов: прием, проверка и оформление накладных, выдача разрешений на ввоз грузов, определение и взыскание платежей и сборов с отправителей и получателей грузов; ведение учёта и хранение документации.

Существующая конфигурация здания товарной станции, судя по его изображениям на планах города и вокзала, сформировалась в три этапа.

Впервые рассматриваемое здание зафиксировано на чертеже 1872 году в «Альбоме чертежей сооружений Российских железных дорог»¹⁰ (*илл.9*) - прямоугольный в плане каменный корпус, вытянутый с запада на восток (на плане города 1868 года оно еще не обозначено (*илл.8*)). Южнее находились три корпуса пакгаузов и товарная платформа; севернее - жилая зона вокзала.

На чертеже 1881 года «Часть Генеральном плане С.-Петербургской станции с показанием предполагаемых к постройке каменных жилых домов взамен существующих деревянных»¹¹ (*илл.10*) здание товарной конторы показано с той же конфигурацией и

⁸ Ильин Ю.Л. Основные этапы истории Варшавского вокзала // Петербург – центр промышленности и инженерного искусства. Материалы научных конференций. СПб., 2003. С. 54.

⁹ Интернет–источники: www.lektsii.org/3-23468; www.aroundspb.ru/index.php13457-136586.

¹⁰ «Варшавск[ая] ж.д. Общее расположение путей. Станция С.-Петербург». 1872 г. – Альбом чертежей существующих в России железных дорог. Сост. И.И. Волгунов. М., 1872. Вып. I. Л. 3

¹¹ «Часть генерального плана С.-Петербургской станции с показанием предполагаемых к постройке каменных жилых домов взамен существующих деревянных». 1881 г. – РГИА. Ф. 262. Оп. 1. ч. 2. Д. 4640. Л. 4.

обозначением габаритов: длина - 15 саженей, ширина – 7,60 саженей. Со стороны восточного фасада показано небольшое озеленённое пространство и ледник, вероятно, относящийся к жилым домам, расположенных рядом.

К началу 1890-х годов конфигурация рассматриваемого здания изменилась. На «Плане территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г.¹² (илл.12) корпус показан расширенным с восточной стороны прямоугольным, немного превышающим по ширине здание конторы, объёмом с тамбуром.

К 1909 году конфигурация здания вновь изменилась. На выкопировке из плана станции Санкт-Петербурга Варшавской железной дороги 1909 г.¹³ зафиксировано появление новой прямоугольной пристройки (лестничного объёма) в северной части восточного фасада корпуса с формированием единого объёма с существовавшим ранее тамбуром (илл.13).

На плане 1909 года зафиксировано также несколько пристроек-тамбуров - два по западному, два по северному фасадам корпуса.

Такая конфигурация здания (за исключение тамбуров) сохранилась до настоящего времени.

Самое раннее выявленное нами обозначение этажности зафиксировано на топографическом плане города 1962 года - в два этажа.

В соответствии с Разрешением КГИОП от 21.09.2021 №01-53-2065/21-0-1 выполнен противоаварийный ремонт фундаментов и компенсирующие мероприятия по обеспечению устойчивости стен здания при ведении противоаварийных работ по фундаментам ОКН «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский - М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л.

До начала производства работ по сохранению ОКН произведены противоаварийные работы по укреплению фундаментов, грунтового основания и наружных кирпичных стен, в части исключения дальнейшего увеличения крена капитальных стен в соответствии с Разрешениями КГИОП на противоаварийные работы:

- от 21.09.2021 г. №01-53-2065/21-0-1;
- от 29.12.2021 г. №01-53-3102/21-0-1;
- от 18.04.2022 г. №01-26-303/22-0-1;

Современное состояние объекта

Здание Товарной конторы расположено в северо-восточной части бывшей территории вокзального комплекса; ныне на внутриквартальной территории квартала, ограниченного Варшавским проездом, Парфеновской улицей, набережной Обводного канала и строящимся жилым комплексом (с южной стороны).

Двухэтажный (в восточной части с мансардным этажом в уровне чердачного объёма), без подвала, кирпичный корпус, в плане имеет форму, приближенную к прямоугольной, со скатной крышей, на цоколе из известняковых плит, сориентирован своими протяженными сторонами строго на север и юг.

¹² «План территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г. с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов». 1897 г. – РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 1.

¹³ Выкопировка из плана станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. Фрагмент. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 23.

Конструктивная система здания – продольные и поперечные кирпичные капитальные стены, межэтажные перекрытия – по деревянным балкам.

Три лестницы: в западной части – трёхмаршевая, по металлическим косоурам, с облицовкой ступеней и лестничных площадок лещадной плитой; в восточном лестничном объёме – двухмаршевая, по металлическим косоурам, с облицовкой ступеней и лестничных площадок лещадной плитой; одномаршевая (со второго этажа на мансарду): по металлическим косоурам, бетонная (утрачена покрытие ступеней камнем и ограждение).

Крыша двускатная (основной объём) и односкатная (лестничные объёмы восточной части) из оцинкованного железа по деревянной обрешётке и деревянной стропильной системе. Силуэт здания формируется возвышающимся объёмом ризалита, аттиками, тумбами, трубами.

Фасады решены в «кирпичном стиле». Западная часть северного и южного фасадов, а также торцевой западный фасад имеют идентичное архитектурно-пластическое решение: широкий профилированный венчающий карниз с многоступенчатыми зубчиками, лопатки, горизонтальные подоконные тяги, оконные проемы с кирпичными клинчатыми перемычками лучкового очертания.

Оконные проемы первого этажа обрамлены широким наличником, а проемы второго этажа имеют небольшую фигурную подсечку и заглублены относительно плоскости стены. Подоконное пространство, как первого, так и второго этажей оформлено неглубокими нишами прямоугольной конфигурации. Фасады выполнены в лицевом кирпиче, декорированы мелкой кирпичной пластикой с использованием лекального кирпича.

Северный и южный фасады в восточной части имеют раскреповку в виде ризалита. Северный ризалит решен в виде аттика, в 3 световых и 4 конструктивных оси и играет роль яркого акцента. Он имеет симметричную композицию, с раскреповкой центральной оси.

Первый этаж и лопатки на всю высоту здания оформлены рустовкой, окна второго этажа расположены в неглубоких нишах с зубчатым обрамлением.

Верхняя часть ризалита оформлена широким профилированным карнизом; центральная и боковые части ризалита увенчаны профилированными элементами в виде стилизованных башенок прямоугольной формы. По детализовке южный ризалит идентичен северному фасаду, за исключением его завершения. На южном ризалите не выделяется центральная часть, а объединяется единым венчающим карнизом с выступающими над ним профилированными элементами в виде стилизованных башенок прямоугольной формы.

На торцевом западном фасаде по центральной световой оси расположен дверной проем обрамленный наличником с треугольным профилированным завершением, а по крайней, южной оси – воротный проем обрамленный наличником (на момент обследования геометрические параметры воротного проема изменены, заполнение современное).

Торцевой восточный фасад имеет симметричную композицию с раскреповкой центральной оси, а по архитектурно-пластическому решению идентичен торцевым фасадам товарных пакгаузов, расположенных в непосредственной близости, и решен в характере эклектики с применением деталей романского стиля: венчающий профилированный карниз, лопатки, проемы и ниши с лучковыми перемычками, горизонтальные тяги и полочки, наличники.

Центральная часть фасада выше боковых, оформлена лопатками, карнизом с зубчатым завершением и имеет оконный проем прямоугольной формы с деревянным заполнением. Боковые части фасада имеют наклон верхней части стены четко соответствующий наклону скатной кровли. По горизонтали фасады делятся тягами на два разновеликих уровня. Первый –

с рустовкой, под горизонтальной тягой – ниши прямоугольной формы с вертикальным зубчатым рельефом. Верхний уровень в боковых частях фасада украшен лопатками, объединенными зубчатым обрамлением и неглубокими нишами прямоугольной конфигурации, а так же в центральной части расположена прямоугольная вытянутая ниша с небольшой фигурной подсечкой, имитирующая оконный проем с лучковой перемычкой.

Торцевой восточный фасад имеет ассиметричную пристройку по высоте немного ниже основного объема и идентичную по архитектурно-пластическому решению торцевого фасада: широкий профилированный венчающий карниз с зубчиками, лопатки, горизонтальные подоконные тяги и ниши прямоугольной формы, оконные проемы с лучковыми перемычками, рустовка нижней части фасада. В торце пристройки расположены оконные (один проем заложен) и дверные проемы прямоугольной конфигурации с лучковым завершением.

Все элементы, формирующие облик здания, несмотря на три этапа его строительной истории, решены в едином стиле и воспринимаются как единовременная постройка.

В настоящее время здание не эксплуатируется; на основании Разрешения КГИОП N01-26-3076/23-0-1 от 13.11.2023 г. ведутся работы по реализации проектной документации: «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» шифр 010/21 (согласован КГИОП 24.10.2023 рег. N 01-24-2117/23-0-1).

Выполнена большая часть работ, в том числе усиление фундаментов, усиление и ремонт капитальных стен, ремонт стропильной системы и покрытия. Реставрационные работы не выполнялись.

В апреле 2024 г. проведено визуально-инструментальное обследование несущих и ограждающих конструкций здания Товарной конторы. По результатам обследования техническое **состояние конструкций здания оценивается, как работоспособное.**

Анализ раздела проектной документации

На экспертизу представлен раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), выполненный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Рассматриваемый раздел разработан на основании изученной исходно-разрешительной документации на проведение работ, учетных сведений об объектах культурного наследия. Раздел содержит архивно-библиографические исследования; приводятся данные анализа историко-культурных характеристик и архитектурных особенностей объекта культурного наследия, краткая техническая характеристика объекта, данные анализа изыскательских решений на предмет оценки степени их воздействия на объект культурного наследия.

На основании комплексного изучения материалов, характеризующих территорию проектирования, а также исходных разрешительных материалов определена степень воздействия работ на объект культурного наследия и определены необходимые меры по его сохранению.

Общие данные

Участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парфеновская, вблизи дома №6 к. 1.

Участок работ ограничен:

с востока - домами по адресу: наб. Обводного канала, д. 108 и Парфёновская улица, д. 6, к. 1;

с запада – строительной площадкой с кадастровыми номерами 78:32:0750102:3550 и 78:32:0750102:3542 (содержит объект ОКН «Товарная контора Варшавского вокзала»;

с юга и севера – продолжением Парфёновской улицы.

В настоящее время на участке прокладки коммуникаций находятся зеленые насаждения, частично участок заасфальтирован, либо уложена тротуарная плитка.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга №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» участок расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2).

На территории зоны ОЗРЗ-2:

- запрещается снос (демонтаж) исторических зданий;
- запрещается изменение внешнего облика исторических зданий;
- запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, антенн и банкоматов;
- строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия;
- ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада;
- запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов;
- запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие объекты культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния

Предварительно назначаемая зона влияния в части выноса недействующих подземных инженерных коммуникаций (электрокабеля) открытым способом принимается в соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016. Свод правил. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами.

Радиус предварительной зоны влияния принимается в зависимости от глубины заложения низа открытой выработки, типа выработки и конструкции ограждения.

4Ns – при проходе протяженных открытых выработок (траншей) с применением ограждений из деревянных конструкций, траншей с откосами, где Н – глубина в метрах.

Величина зоны влияния от демонтажа надземных конструкций здания: выемка строительного мусора и грунта в пределах пятна застройки на глубину 550 мм: $4 \times 0,55 = 2,2$ м.

В предварительной зоне влияния находится выявленный объект культурного наследия «Главная кухня» в составе выявленного объекта культурного наследия «Здания дворцовой слободы» по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, пр. Ленина, д. 79, Лит. В.

Предварительно назначаемая зона влияния в части устройства теплосети открытым способом принимается в соответствии с п. 6.4.6.СП249.1325800.2016. Свод правил. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами.

Радиус предварительной зоны влияния принимается в зависимости от глубины заложения низа открытой выработки, типа выработки и конструкции ограждения.

4Ns – при проходе протяженных открытых выработок (траншей) с применением ограждений из деревянных конструкций, траншей с откосами, Н – глубина в метрах.

$4 \times 3 = 12$ м, где 3 м – максимальная глубина траншеи.

Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов

Расчет взаимного влияния

Геотехническая оценка участка

Влияние строительства относится к техногенным воздействиям на территорию, и заключаются в следующем:

- изменение напряженно-деформированного состояния в массиве грунта при подготовке основания и действие дополнительной нагрузки на основание;

- динамическое воздействие строительной техники;

Рассматриваемый участок характеризуется рядом неблагоприятных факторов:

- техногенные грунты неоднородны по составу, обладают неоднородными свойствами по глубине и простиранию, представлены песками разной крупности, коричневые, перемешанные с супесями пластичными, с дрсвой и щебнем, со строительным и бытовым мусором (куски древесины, кирпича, стекло) до 20 %, влажные;

- грунты подвержены явлению морозного пучения. По степени морозной пучинистости насыпные грунты (ИГЭ 1), пески пылеватые средней плотности (ИГЭ 2) относятся к сильнопучинистым грунтам. Нормативная глубина промерзания для грунтов ИГЭ 1 – 1,45 м;

- участок работ относится к естественно подтопленной территории. Безнапорные подземные воды приурочены к техногенным (t IV) образованиям, морским и озерным (m, l IV) пескам и к прослоям песков в глинистых грунтах озерно-ледникового (lg III) генезиса;

- Рассматриваемая территория расположена в сейсмически спокойном районе, однако слабые толчки отмечались в разные годы (3-4 балла). Сейсмическая активность района, согласно СП 14.13330.2018, составляет ≤ 5 баллов.

Отмеченные факторы определяют набор необходимых мероприятий при новом строительстве на данном участке:

1. разработать технологический регламент, определяющий совокупность требований к производству работ, направленных на минимизацию их влияния грунты основания, соседнюю застройку и инженерные сети.

2. применять щадящие технологические режимы, исключая динамические воздействия на грунт и обеспечивающие сохранность структуры грунтов основания и конструкций соседней застройки.

3. с момента начала и до окончания всех видов строительно-монтажных работ на площадке нового строительства вести геотехнический мониторинг строительства.

При определении технологии ведения строительных работ необходимо учитывать наличие окружающей застройки и возможность организации путей подъезда строительной техники.

Геотехническая категория объекта нового строительства

Геотехническая категория определяется по СП 22.13330.2016 и СП248.1325800.2016, исходя из сочетания следующих составляющих:

- уровня ответственности объекта строительства – II (нормальный);
- категория сложности инженерно-геологических условий строительства – II (средней сложности).

Таким образом, объекту нового строительства присваивается II-я геотехническая категория.

Критерии и граничные условия

В геотехническом обосновании определяются необходимые мероприятия на период работ по прокладке газопровода. Откопка траншеи выполняется с вертикальным креплением стенок. Результаты работы служат основанием для разработки проекта котлована.

Учитывая обводненность грунтов и их низкие прочностные свойства, заложение откосов при откопке котлована высотой до 3 м принимается не более 1:1.

Предельное горизонтальное смещение ограждения – 20 см. В нормативных документах отсутствуют значения, регламентирующие допустимые отклонения шпунтового ограждения. Крепление траншеи относится к временной конструкции, рассчитанной только на период проведения работ нулевого цикла. Поэтому деформации ограждения не нормируются, а их ограничением служит наличие внешних факторов, например, окружающей застройки или особенности конструкции самой стенки.

Допущение значительных горизонтальных отклонений стенки могут вызвать потерю общей устойчивости системы крепления и вызывают осадку окружающей территории на значительное расстояние.

Расчет производится на наиболее неблагоприятное напластование грунтов на рассматриваемом участке.

В расчетах учтено действие равномерно-распределенной нагрузки на площадку вдоль бровки траншеи величиной 2 т/м^2 , шириной приложения 4 м, действующей на расстоянии 1 м от бровки траншеи.

Граничными условиями для проведения расчета является обеспечение значений дополнительной осадки окружающей застройки менее предельных.

Определение и технологии работ по откопке траншей

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отметке +5,100 в Балтийской системе высот.

Согласно продольному профилю с учётом дренажа расчетная глубина траншеи составит около 3 м. При этом заложение откоса принимается 1:1.

Участок характеризуется рядом неблагоприятных факторов, которые влияют на деформативность ограждения и на существующее здание: высокий уровень грунтовых вод, наличие прослоев песка в глинистых грунтах, подошва насыпного слоя ниже подошвы фундамента здания. Принимая во внимание глубину траншеи и стесненность условий, работы по откопке производятся с устройством ограждения. Откопка траншеи будет производиться ниже уровня грунтовых вод. Перечисленные выше факторы указывают, что при малом заглублении ограждения возможен приток воды в траншею и геотехнический расчет следует производить с учетом фильтрации. В ходе откопки образуется траншея несовершенного типа, нет перекрытия потока грунтовых вод, следует предусматривать поверхностный водоотвод.

В случае выполнения шпунтовой стенки со стороны существующего здания и заведения низа ограждения в слой, где отсутствуют прослои водонасыщенных грунтов, фильтрация со стороны здания исключается.

Для вертикального крепления стен траншеи в качестве ограждения рассматривается инвентарные деревянные щиты. При этом с учетом слабых грунтов низ щита заходит в грунт основания ниже дна траншеи с учетом дренажа на глубину не менее 0,7 м и находится в толще песков пылеватых (ИГЭ-2). Щиты рассматриваются как водонепроницаемая конструкция. Фильтрация воды происходит только через дно траншеи. Деревянные щиты устанавливаются последовательно по мере откопки траншеи. Не допускается откопка траншеи ниже 1 м от выполненного крепления. В ходе выполнения работ необходимо исключить вывалы грунта. При необходимости, в ходе работ следует предусматривать подсыпку грунта или проливку цементно-песчаным раствором в образующиеся пустоты.

Консольная схема работы ограждения не рассматривается. В данных грунтовых условиях при глубине выемки около 3 м и малой величине заделки ограждения в грунт его перемещения превысят допустимые. Для обеспечения устойчивости ограждения необходимо создание распорного контура. В условиях траншеи раскрепление удобно осуществлять посредством горизонтальных поперечных распорок. Для оценки напряженно-деформированного состояния рассмотрен вариант раскрепления на глубине 500 мм от уровня дневной поверхности распорками из трубы 377х8 по (по ГОСТ Р 10704-91, сталь С245) с шагом 10 м.

При производстве работ необходимо правильно контролировать частотные характеристики работы строительного оборудования. Следует отметить, что расчет проводится только на статическое воздействие без учета динамической составляющей. Это связано с трудностями оценки снижения прочностных характеристик грунта в результате вибрации при работе строительной техники и прочих воздействий. С целью исключения влияния динамического воздействия на основание ускорение колебаний принимать не более 0.15 м/с^2 (табл. 2 ВСН 490-87).

Учитывая обводненность грунтов при действии динамических нагрузок, крутизну откосов при откопке траншеи следует принимать 1:1. При увеличении крутизны откоса рекомендуется выполнять мероприятия, препятствующие оплыванию склона, заключающиеся в поверхностном водоотводе и устройстве в основании пригрузочной щебеночной призмы.

Принципы работы программного комплекса

СП 22.13330.2016 (п.9.13) допускает возможность численного расчета осадки фундаментов зданий. При использовании численных методов расчетная модель, идеализирующая напряженно-деформированное состояние основания и сооружения, должна отражать основные свойства прототипа, конструктивные особенности сооружения, характер работы основания и схему их взаимодействия. Таким требованиям отвечает программный комплекс Plaxis, основной задачей которого является численное моделирование геотехнических задач.

Программа Plaxis позволяет вести расчет по методике поэтапного строительства. На начальном этапе формируется природное напряженно-деформированное состояние. После каждого этапа строительных работ формируется новое напряженно-деформированное состояние, соответствующее изменениям в расчетной модели.

Численный анализ позволяет более точно прогнозировать развитие осадок за счет усовершенствованных моделей грунта с учетом его нелинейной работы при действии нагрузки.

Изменение напряженно-деформированного состояния связано с разгрузкой основания при откопке траншеи под новое здание и затем нагружением основания до проектной нагрузки – строительство здания и ввод его в эксплуатацию.

Все изменения напряженно-деформированного состояния основания, возникающие в ходе строительства, связаны с технологическими и силовыми воздействиями.

Технологические изменения происходят при динамическом воздействии и связаны с работой техники на площадке, выполнением шпунтовых, свайных работ и других факторов. Эти воздействия не поддаются численному анализу и зависят от качества выполняемых работ, правильно подобранных частотных характеристик оборудования, соблюдения технологии ведения работ. Учет технологических воздействий заключается в активации соответствующих элементов расчетной модели.

Силовые изменения в основании происходят при подготовке основания и возведении здания. По характеру эти воздействия можно отнести к статическим нагрузкам. Программа Plaxis позволяет моделировать основные этапы работ, связанные с изменением напряженно-деформированного состояния массива грунта при силовом воздействии на основание.

Оценка напряженно-деформированного состояния выполнена в программном комплексе Plaxis 3D по модели упрочняющегося грунта (hardening soil). Трехмерная расчетная модель построена, включая 30-ти метровую зону влияния работ, и отражает основные факторы ведения работ нулевого цикла, а именно:

- дает представление о напряженно-деформированном состоянии в массиве грунта при откопке котлована с учетом действия технологической нагрузки;
- содержит информацию о влиянии на объекты, расположенные в 30-ти метровой зоне риска строительства.

Линзы и прослои грунта мощностью менее 1 м в расчете не учитывались. Уровень грунтовых вод принят на абс. отм. +4,000.

При моделировании существующих зданий основная цель – получить напряженно-деформированное состояние в массиве грунта. В практике расчетов для оценки давления на грунт основания или определения веса здания используется опытная величина объемного веса здания, находящаяся в диапазоне от 0.45 т/м³ до 0.55 т/м³. Колебания величины связаны с назначением здания и материалом несущих элементов. В расчете значение объемного веса здания принято 0.55 т/м³.

Расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон в зависимости от принятого метода работ по разборке конструкций здания

Рассматриваемый участок расположен в Адмиралтейском административном районе, в застроенной части города.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория находится в пределах Приневской низины.

Скважины располагаются по периметру исторического здания. С южной стороны постройки проходит бетонная дорога. Абсолютные отметки участка изысканий 4.05 – 4.80 м (по устьям пройденных выработок).

Рассматриваемая территория характеризуется умеренным избыточно-влажным климатом с неустойчивым режимом погоды и, в соответствии с СП 131.13330.2018, относится ко II В подрайону по климатическому районированию России и II типу местности по характеру и степени увлажнения.

В соответствии со СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология», Санкт-Петербург характеризуется следующими климатическими условиями:

- абсолютная минимальная температура —36°C;
- абсолютная максимальная температура - 37°C;
- температура наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 —32°C;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,98—28°C;
- температура воздуха с обеспеченностью 0,98 - 25°C;
- средняя годовая температура - 5,4°C;
- среднемесячная температура января - 6,6°C; среднемесячная температура июля - 18,3°C.

На климатические условия рассматриваемой территории оказывают влияние внутренние водоемы (Финский залив и Ладожское озеро). В целом, климат характеризуется как близкий к морскому, умеренно холодный, влажный, с умеренно теплым влажным летом и довольно продолжительной умеренно холодной зимой. Ветры южных, юго-западных и западных направлений приносят теплый и влажный атлантический воздух. Смена различных воздушных масс является причиной неустойчивой, изменчивой погоды.

Климат характеризуется четырехсезонной структурой. Самый холодный месяц – февраль, самый теплый – июль.

Большое влияние на климат оказывают ветры, которые приносят в город воздух часто из областей с другими климатическими условиями. В районе работ в осенне-зимний период (сентябрь-март) преобладают ветра южного и юго-западного направлений, в весенне-летний период (апрель-август) – западные ветры. Среднегодовая скорость ветра за период 1971-2015 гг. составляет 2,2 м/с.

В среднем в Санкт-Петербурге в год (за период 1980-2015 гг.) выпадает 662 мм осадков. Наибольшая сумма осадков за год по м.ст. Санкт-Петербург (Ленинград) составила 871 мм (1935 г), наименьшая – 395 мм (1882 г.).

Наибольшее количество осадков за месяц по м.ст. Санкт-Петербург (Ленинград) составляет 215 мм (август 1933 г.), наименьшее – 1 мм (март 1923 г.). Суточный максимум осадков по м.ст. Санкт-Петербург (Ленинград) составил 76 мм (8.08.1947 г).

Среднегодовое парциальное давление водяного пара, содержащегося в воздухе, составляет 7.80 гПа. В течение года парциальное давление водяного пара изменяется от 3.20 до 14.60 гПа. Средняя годовая относительная влажность воздуха составляет 78%.

Снежный покров появляется обычно в среднем 11 ноября, но он, как правило, держится недолго. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября и разрушается в конце марта. Окончательно снег сходит обычно в начале апреля. Высота снежного покрова достигает максимума обычно в феврале-марте. Наибольшая за зиму мощность снежного покрова может достигать 73 см. Среднее число дней со снежным покровом – 118.

Рассматриваемая территория расположена в сейсмически спокойном районе, однако слабые толчки отмечались в разные годы (3-4 балла). Сейсмическая активность района, согласно СП 14.13330.2018, составляет ≤ 5 баллов.

В соответствии с картой - 1 Районирование территории Российской Федерации по весу снегового покрова СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия» объект капитального строительства расположен в III снеговом районе. Нормативное значение снегового покрова на поверхности земли в соответствии с таблицей К.1 Приложения К СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия» составляет $S_g = 130 \text{ кгс/м}^2$.

В соответствии с картой - 2 Районирование территории Российской Федерации по давлению ветра СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия» объект капитального строительства расположен в II ветровом районе. Нормативное значение ветрового давления в соответствии с таблицей 11.1 СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия» составляет $W_0 = 30 \text{ кгс/м}^2$.

Коэффициент k , учитывающий изменение ветрового давления по высоте, принят в соответствии с п. 11.1.6 СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия», как для типа местности В, соответствующей городским территориям, лесным массивам и другим местностям, покрытым препятствиями высотой более 10 м.

В соответствии с картой - 3 Районирование территории Российской Федерации по толщине стенки гололеда СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия» объект капитального строительства расположен в II гололедном районе.

В соответствии с таблицей 1 СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81* Строительство в сейсмических районах» грунты, слагающие участок, относятся к III категории по сейсмическим свойствам. В соответствии с картами общего сейсмического районирования территории РФ ОСР-2016 рассматриваемый участок относится к району с сейсмической опасностью 5 баллов при степени опасности В (5%) и С (1 %) для грунтов III категории по сейсмическим свойствам.

Инженерно-геологические условия

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория расположена в пределах Приневской низины.

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 22.00 м представлено современными техногенными (t IV) образованиями, морскими и озерными (m, l IV) отложениями; верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями; средне-четвертичными ледниковыми (g II) отложениями; отложениями вендской системы котлинского горизонта (Vkt2).

Четвертичная система – Q

Современные отложения – Q IV

Техногенные образования – t IV

ИГЭ I – Насыпные грунты, слежавшиеся: пески разной крупности, коричневые, перемешанные с супесями пластичными, с дресвой и щебнем, со строительным и бытовым мусором (куски древесины, кирпича, стекло) до 20 %, влажные. Срок отсыпки более 10 лет. Залегают с

поверхности (абс. отм. кровли от 4.05 до 4.80 м), общая мощность отложений составляет 1.50 – 2.50 м.

Озерно-ледниковые отложения - lg III

ИГЭ 2 – Пески пылеватые средней плотности, неоднородные, коричневато-серые, водонасыщенные, с растительными остатками. Залегают на глубине 1.50 – 2.50 м (абс. отм. кровли от 1.55 до 3.00 м), мощность составляет 2.70-4.20 м.

Верхнечетвертичные отложения – Q III

Озерно-ледниковые отложения - lg III

ИГЭ 3 – Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные, ленточные, тиксотропные, с прослоями глин и суглинков мягкопластичных, коричневые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных. Залегают на глубинах 5.00 м (абс. отм. кровли минус 0.20 м), мощность составляет 1.20 м. Встречены только в скважине 1.

ИГЭ 4– Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, тиксотропные, неяснослоистые, с прослоями тугопластичных, серые, с прослоями песков пылеватых, водонасыщенных, с редким гравием и галькой изверженных пород. Залегают на глубинах 4.70 – 5.30 м (абс. отм. кровли от минус 1.15 до минус 0.25 м), мощность составляет 1.10 – 2.80 м.

ИГЭ 5 – Супеси пылеватые пластичные, серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных. Залегают на глубинах 6.20 – 6.60 м (абс. отм. кровли от минус 2.45 до минус 1.40 м), мощность составляет 1.10 – 2.80 м.

В верхнечетвертичных озерно-ледниковых грунтах ИГЭ 3, 4, 5 отмечена способность к тиксотропным превращениям, которая выражается в переходе этих грунтов в более текучее состояние под воздействием динамических нагрузок, а после прекращения – в частичном восстановлении своей структуры и прочности. Тиксотропные свойства подтверждаются разницей в наименовании консистенции по визуальному описанию, по показателю «Сб» и «IL».

Ледниковые отложения – g III

ИГЭ 6 – Супеси пылеватые пластичные ($IL > 0,5$), коричневато-серые, с гнездами и линзами песков пылеватых, водонасыщенных, с гравием и галькой изверженных пород до 10-15 %. Залегают на глубинах 8.20 – 9.30 м (абс. отм. кровли от минус 5.25 до минус 3.60 м), мощность составляет 1.30 – 3.30 м.

ИГЭ 7 – Супеси пылеватые пластичные ($IL < 0,5$), коричневато-серые, с гнездами и линзами песков пылеватых, водонасыщенных, с гравием и галькой изверженных пород до 10-15 %. Залегают на глубинах 7.50 – 11.80 м (абс. отм. кровли от минус 7.00 до минус 3.05 м), мощность составляет 1.30 – 3.70 м.

ИГЭ 8 – Суглинки легкие пылеватые тугопластичные, с линзами мягкопластичных, коричневато-серые, с гнездами и линзами песков пылеватых, водонасыщенных, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10%. Залегают на глубинах 6.80 – 13.10 м (абс. отм. кровли от минус 8.55 до минус 2.30 м), мощность составляет 4.50 – 11.70 м.

Среднечетвертичные отложения – Q II

Ледниковые отложения – g II

ИГЭ 9 – Суглинки легкие пылеватые твердые, серые, с гнездами и линзами песков пылеватых, влажных, с гравием и галькой изверженных пород, дресвой и щебнем песчаников до 10 %. Залегают на глубинах 17.60 – 18.80 м (абс. отм. кровли от минус 14.15 до минус 13.15 м), мощность составляет 0.70 – 2.10 м.

Вендская система – V

Котлинский горизонт – Vkt2

ИГЭ 10 – Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные, серовато-зеленые, с прослоями песков пылеватых, влажных, с редкой дресвой и щебнем песчаников. Залегают на глубинах 18.60 – 20.30 м (абс. отм. кровли от минус 15.95 до минус 14.15 м), вскрытая мощность составляет 1.70 – 3.00 м.

ИГЭ 11 – Песчаники малой прочности, зеленовато-серые, с прослоями глин твердых и песков пылеватых, водонасыщенных. Залегают на глубинах 20.50 м (абс. отм. кровли минус 16.05 м), вскрытая мощность составляет 1.50 м.

Гидрогеологические условия участка

Гидрогеологические условия исследованной территории характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод приуроченных к комплексу четвертичных отложений.

Безнапорные подземные воды приурочены к техногенным (t IV) образованиям, морским и озерным (m, l IV) пескам и к прослоям песков в глинистых грунтах озерно-ледникового (lg III) генезиса.

В период буровых работ (май 2021 г.) безнапорные подземные воды вскрыты на глубинах 1.00 – 1.10 м (абс. отм. 3.05 – 3.70 м). Зафиксированные на момент бурения уровни близки к среднегодовым.

Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка грунтовых вод осуществляется в местную гидрографическую сеть.

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 2.20 м (данные «Материалов отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд.1991 г.).

В неблагоприятный период года (время снеготаяния и дождей) возможно появление подземных вод типа «верховодка», с максимальным положением уровня подземных вод на отметках, близких к дневной поверхности - абс. отм. 4.80 м.

Таблица - Нормативные и расчетные значения характеристик грунтов оснований

№ Элемента	Наименование грунтов	Геологический индекс	Плотность грунта, г/см ³			Коэффициент пористости e	Естественная влажность, д.е. W _e	Число пластичности I _p	Показатель текучести I _L /C _b	Прочностные характеристики						Модуль деформации, МПа кгс/см ² E
			ρ _n	ρ _l	ρ _п					Угол внутреннего трения, [°]			Сцепление, МПа кгс/см ²			
										φ _n	φ _l	φ _п	C _n	C _l	C _п	
1	Насыпные грунты, слежавшиеся	t IV	В качестве основания не рекомендуются R ₀ = 0.08 МПа (0,8 кгс/см ²)													
2	Пески пылеватые средней плотности	m, l IV	2.03*	2.01*	2.03*	0.600	Насыщ. водой	-	-	32	29	32	<u>0.005</u> 0.05	<u>0.003</u> 0.03	<u>0.005</u> 0.05	<u>23</u> 230
3	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные, ленточные, тиксотропные	lg III	1.85	1.83	1.85	1.007	0.361	0.127	<u>0.98</u> 0.23	12	11	12	<u>0.012</u> 0.12	<u>0.008</u> 0.08	<u>0.012</u> 0.12	<u>7</u> 70
4	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные, тиксотропные	lg III	2.00	1.99	1.99	0.771	0.258	0.07	<u>0.57</u> 0.12	18	16	17	<u>0.019</u> 0.19	<u>0.018</u> 0.18	<u>0.018</u> 0.18	<u>10</u> 100
5	Супеси пылеватые пластичные, тиксотропные	lg III	2.10	2.08	2.09	0.528	0.193	0.055	<u>0.80</u> 0.01	21	19	20	<u>0.017</u> 0.17	<u>0.016</u> 0.16	<u>0.016</u> 0.16	<u>9</u> 90
6	Супеси пылеватые пластичные (IL>0.5)	g III	2.22	2.20	2.21	0.372	0.135	0.042	<u>0.69</u> 0.60	22	21	21	<u>0.019</u> 0.19	<u>0.017</u> 0.17	<u>0.018</u> 0.18	<u>11</u> 110
7	Супеси пылеватые пластичные (IL<0.5)	g III	2.26	2.25	2.25	0.332	0.119	0.044	<u>0.32</u> 0.18	25	24	24	<u>0.023</u> 0.23	<u>0.022</u> 0.22	<u>0.023</u> 0.23	<u>13</u> 130
8	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные	g III	2.06	2.05	2.05	0.609	0.222	0.098	<u>0.42</u> 0.21	18	17	17	<u>0.030</u> 0.30	<u>0.029</u> 0.29	<u>0.029</u> 0.29	<u>11</u> 110
9	Суглинки легкие пылеватые твердые	g II	2.27	2.26	2.26	0.325	0.118	0.059	<u>-0.27</u> -	29	28	28	<u>0.057</u> 0.57	<u>0.055</u> 0.55	<u>0.056</u> 0.56	<u>19</u> 190
10	Глины легкие пылеватые твердые, дислоцированные	V ₂ kt	2.16	2.13	2.14	0.484	0.173	0.124	<u>-0.28</u> -	18	16	18	<u>0.086</u> 0.86	<u>0.057</u> 0.57	<u>0.086</u> 0.86	<u>21</u> 210
11	Песчаники малой прочности	V ₂ kt	2.20	2.18	2.20	0.381	0.134	0.050	<u>-0.16</u> -	R _{сх} < 1 МПа						

Оценка воздействия на ОКН технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники

Реализация проектного решения может создавать дополнительные угрозы в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» в виде рисков, связанных с сопутствующими мерами при проведении строительных работ:

- проезд спецтехники и автотранспорта;
- устройство площадок для складирования материалов;
- работа строительного персонала.

Для исключения рисков в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», необходимы обязательные меры обеспечения сохранности вышеуказанного объекта культурного наследия, которые должны как предшествовать строительным работам, так и выполняться в ходе их реализации.

Реализация проектного решения представляется возможной при условии соблюдения мер, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора» Варшавского вокзала:

- все работы выполняются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов РФ;
- выполнение работ с учетом аварийного состояния отдельных участков строительных конструкций;
- крепление любых устройств к охраняемым элементам и конструкциям объекта культурного наследия, запрещено;
- складирование строительных материалов осуществлять в строго отведённых стройгенпланом местах, вне границ охраняемых элементов и конструкций объекта культурного наследия;
- в случае попадания строительного мусора или падения строительных материалов за границы отведённых участков, незамедлительно принять меры по очистке территории;
- работы производятся в соответствии с этапами производства работ после проверки соответствия проекту;
- работы выполнять щадящими методами, вручную и с применением облегченной малогабаритной техники (средства малой механизации, миниэкскаваторы и минидумперы);
- транспортирование строительных грузов производить строительным транспортом по дорогам, предназначенным для проезда автотранспорта;
- распределение материалов со строительных площадок по участкам работ в границах территории объекта культурного наследия организовать путем перемещения на тачках вручную либо мини-техникой. Проезд мини-техникой допускается только по технологическому проезду, расположенному по краю территории объекта с покрытием из асфальтобетона (в работоспособном состоянии); скорость движения по строительной площадке не более 5 км/час;
- полный запрет на движение строительной техники за пределами твердых покрытий;
- работы, предусмотренные проектом, проводить в условиях требований максимальной сохранности всех элементов объектов культурного наследия;
- при осуществлении работ исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований объектов культурного наследия, применяя при производстве работ безударные технологии;

- сохранение существующих зеленых насаждений (деревьев).
- благоустройство, нарушенное в границах производства работ, восстанавливается в полном объеме без изменения существующих высотных отметок и планировки территории, в границах и за границами работ – по факту его нарушения;
- в процессе производства работ производится фотофиксация территории и элементов объекта культурного наследия: до начала работ и после окончания работ;
- проведение инструктажа сотрудников с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;
- для недопущения возникновения в процессе работы ухудшения технического состояния объекта культурного наследия или при возникновении сомнений в прочности его элементов и конструкций, работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и технадзора для принятия решения в следующих случаях: при просадке грунта;
- в соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;
- после завершения работ предоставить в КГИОП фотофиксацию состояния указанного объекта культурного наследия;
- требования данного раздела, должны быть учтены при разработке ППР;
- выполнение требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды;
- критерии приостановки работ: производится полная остановка работ в случаях: если техника заезжает за пределы твердых покрытий, предназначенных для проезда автотранспорта; образование новых трещин; достижение расчётных дополнительных деформаций (осадка и крен) на всех стадиях размещения временного благоустройства; достижение предельно допустимых дополнительных деформаций (осадка и крен) на всех стадиях реализации проекта (СП 22.13330.2011 табл. Л1, ГОСТ Р 56198-2014); достижения предельно допустимой скорости роста деформаций (скорость роста 2-3 мм в неделю - ГТО, мониторинг 2 раза в неделю).

Сохранность объекта культурного наследия обеспечивается принятыми в проекте решениями и мерами сохранности, при производстве работ гарантируется соблюдением требований безопасности и технологии производства работ. Для контроля качества выполнения вышеуказанных мер необходимо привлечение организации, специализирующейся на разработке мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. Работы, проведение которых может нарушить целостность и сохранность объекта культурного наследия, должны быть

немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ, в том числе после получения письменного предписания управления органа охраны объектов культурного наследия. В случае устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия, приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия. При выполнении вышеуказанных мер сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» будет обеспечена. Проведение вышеуказанных мер позволит избежать возникновения факторов, способных негативно повлиять на состояние указанного объекта культурного наследия при выполнении строительных работ.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Реализация проектных решений может создавать дополнительные угрозы в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л в виде рисков, связанных с сопутствующими мерами при проведении строительных работ:

- проезд спецтехники;
- устройство площадок для складирования материалов;
- работа строительного персонала.

Для исключения рисков в отношении сохранности объекта культурного наследия необходимы обязательные меры обеспечения сохранности вышеуказанного объекта, которые должны как предшествовать проектным работам, так и выполняться в ходе их реализации.

Реализация проектных решений представляется возможной при условии соблюдения мер, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объекта культурного наследия, обязательное соблюдение которых является условием обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В соответствии с проектной документацией и законодательством Российской Федерации при благоустройстве территории сада следует выполнить ряд мероприятий для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону возможного влияния:

- производить периодическую фотофиксацию (до начала работ, в процессе работ);
- движение транспорта и механизмов производится по существующим проездам. Полностью исключается движение транспорта и механизмов вблизи объектов культурного наследия;
- складирование конструкций, оборудования и грунта на территории объекта культурного наследия вне границ специально отведенных площадок не допускается;
- земляные работы в пределах охранной зоны объекта культурного наследия выполнять вручную;
- перед началом производства работ в охранной зоне обозначить на местности защитную зону объекта культурного наследия на расстоянии 5 м от фундамента путем установки табличек с надписью «Охранная зона! Земляные работы производить вручную»;
- запрещена организация мест складирования любых строительных материалов, предметов, грузов, а также размещение оборудования и бытовых построек в непосредственной близости от территории объекта культурного наследия;

- транспортирование строительных грузов и материалов на строительную площадку осуществляется по дорогам общего пользования и по временным подъездным дорогам спецавтотранспортом;
- все строительные отходы, образовавшиеся на объекте, вывозятся для утилизации на лицензированный полигон;
- обратная засыпка разрытий производится вручную предварительно подготовленным грунтом с уплотнением ручными трамбовочными инструментами;
- все материалы подаются на площадку вручную с использованием ручных тележек (если площадка примыкает к территории объекта культурного наследия), либо применяется малая строительная техника;
- на всех этапах производства работ применение ударного инструмента не предусматривается и не допускается на строительных площадках в границах территории объекта культурного наследия;
- исполнять меры по обеспечению безопасного проведения работ, включая инструктаж рабочего персонала для безопасного проведения работ на территории объекта культурного наследия.

Рекомендации:

1. При проведении работ запрещено использовать машины и механизмы, допускающие возможности ударного воздействия на объект культурного наследия.

2. Проведение инструктажа для сотрудников с разъяснением историко-культурной значимости объекта культурного наследия, в целях предупреждения нештатных ситуаций при проведении изыскательских работ.

В итоге анализа исходных данных, состава проектных решений и натурных исследований, разработчиками документации предложен ряд мероприятий, обязательное соблюдение которых является условием обеспечения сохранности территории объекта культурного наследия при проведении работ.

Археологические предметы, обнаруженные в процессе строительно-монтажных и земляных работ, подлежат обязательной передаче физическими и/или юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Условия сохранения окружающей природной среды

Проект первоочередных противоаварийных работ по разборке конструкций здания разработан с учетом требований № 7-ФЗ РФ «Об охране окружающей природной среды», раздела 6 СНиП 3.01.01-85, раздела 9 «Охрана природы» СНиП 3.02.01- 87 и СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ», в том числе осуществлением мероприятий по предотвращению потерь природных ресурсов и предотвращению вредных выбросов в почву, водоемы, атмосферу.

При выполнении работ наиболее важными направлениями выполнения природоохранных мероприятий являются сокращение потерь материалов при хранении и производстве работ, повторное использование материалов от разборки, своевременное удаление строительного мусора, предотвращение или уменьшение вредного воздействия применяемой техники, меры пожарной безопасности при использовании горючих материалов.

В целях наименьшего загрязнения окружающей среды предусматривается центральная поставка материалов специализированным транспортом.

Для снижения запыленности при производстве работ следует периодически смачивать водой места возможного пылеобразования.

Стоянку и заправку механизмов ГСМ следует производить на специализированных площадках вне территории площадки.

На транспортных средствах должен находиться исправный огнетушитель, а в местах останковки машин должны стоять ящики с песком. Не допускается стоянка машин и механизмов с работающими двигателями.

При выполнении работ по разборке конструкций здания на площадке обеспечивают противопожарный режим и поддерживают в готовности к тушению очага возгорания средства пожаротушения.

Транспортирование сыпучих грузов выполнять с укрытием кузова автотранспорта брезентом.

Специальные меры по охране природы выполняются при выполнении отдельных видов работ: подготовительных, демонтажных, железобетонных, кровельных.

При производстве работ не разрешается превышение предельно допустимых концентраций вредных веществ в воздухе рабочей зоны. При этом необходимо пользоваться приборами, применяемыми для санитарно-гигиенической оценки вредных производственных факторов.

Для того, чтобы свести к минимуму негативное акустическое воздействие на прилегающей территории, необходимо выполнение дополнительных технологических и организационных мероприятий по снижению шума, таких как:

- перерыв в проведение работ 13:00 – 14:00;
- устраивать технологические перерывы 15 минут в час;
- исключить использование более одной единицы тяжелой строительной техники одновременно;
- применять технику, соответствующую требованиям санитарных норм;
- своевременно ремонтировать машины, т.к. их износ приводит к увеличению излучения шума;
- планом работ предусмотреть по возможности короткое, но максимально интенсивное использование устройств с высоким уровнем шума.
- производить обязательное отключение машин и установок во время перерывов.
- на период проведения работ ограничить работу следующей техники (продолжительность работы за рабочий день):
 - кран автомобильный до 5 часов;
 - электропила дисковая до 2 часов;
 - молоток отбойный до 1 часа;
- на период проведения работ ограничить работу следующей строительной техники (продолжительность работы за одну смену):
 - кран автомобильный до 5 часов;
 - электропила дисковая до 2 часов;
 - автогрейдер до 3 часов;
 - молоток отбойный до 1 часа.

Во время производства работ по разборке конструкций здания предусматриваются мероприятия обеспечивающие уровень шума и вибрации, не превышающие нормы СНиП П-12-77 «Защита от шума».

При выполнении работ по разборке конструкций здания образуются строительный мусор и другие, не подлежащие употреблению и хранению отходы:

- твердые отходы – собираются на площадке складирования;
- пылевидные – мелкий мусор, пыль, смет с территории собирается в пыленепроницаемые мешки, и выносятся в мусоросборники;
- бытовые – от уборки территории выносятся в мусоросборники.

Твердые отходы относятся к отходам 4 класса и подлежат вывозу на полигон твердых отходов.

Удаление бытовых отходов осуществляется сбором их в контейнеры V=10,0 м с вывозом по договору с организацией по вывозу отходов. Участки, где размещаются мусоросборники – должны иметь твердое покрытие (асфальт или др.).

Для выполнения мероприятий охраны окружающей среды от отходов производства и пребывания людей (бытовые отходы) на территории работ должен осуществляться контроль за своевременным вывозом отходов всех видов и за состоянием места сбора отходов.

Контроль осуществляется лицом ответственным за производство работ.

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

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

Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2)

Библиография:

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Т. 1. СПб., 1994; Т. 3. СПб., 1996.
2. Барановский Г.В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров. СПб., 1892.
3. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга. СПб., 1867–1868.
4. Ильин Ю.Л. Основные этапы истории Варшавского вокзала // Петербург – центр промышленности и инженерного искусства. Материалы научных конференций. СПб., 2003. С. 49–55.
5. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.
6. Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986.
7. Отчет Императорской Академии художеств. С 4 ноября 1871 по 4 ноября 1872 г. СПб., 1873. – То же, 1872–1873, 1874–1875, 1875–1876, 1876–1877, 1878–1879.
8. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830–1860-е годы. СПб., 2009.
9. Р [озанов] Л. Обзорение 1868 года // Отечественные записки. 1868. № 1, «Современное обозрение». С. 176–204.
10. Сальмонович П.О. [(некролог)] // Строитель [–журнал]. 1898. № 23. стлб. 930–933.

11. Статьи по истории русской общественности. Пг., 1918.
12. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии». СПб., 2003.

Неопубликованные документы и материалы

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав комплекса построек Варшавского вокзала, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л; участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б; наб. Обводного канала, д. 118, к. 3, лит. Г4. СПб. гор. отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры, 27.02.2013г. – КГИОП. № 3-8270, 05.09.2013г. – Приложения № 1, № 2.

Планографические материалы

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора <Ф.Ф.>Шуберта, гравированный при Военно-топографическом депо. СПб., 1828.
2. План столичного города С.-Петербурга, гравированный при Военно-топографическом депо в 1840 году. СПб., 1840.
3. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.И. Цылов. СПб., 1849.
4. План местности, прилегающей к станции Петербурго-Варшавской железной дороги по наб. Обводного кан., 118 с указанием существующих и предполагаемых построек. 1854 г. – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624. Л. 5–8.
5. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Гравирован при Военно-топографическом депо. СПб., 1860.
6. План С.-Петербурга. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. СПб., 1868.
7. Варшавск[ая] ж.д. Общее расположение путей. Станция С.-Петербург. 1872 г. – Альбом чертежей существующих в России железных дорог. Сост. И.И. Волгунов. М., 1872. Вып. I. Л. 3.
8. План части С.-Петербургской станции <СПб.–Варшавской железной дороги> 1883 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 14.
9. План территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г. с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов... 1897 г. – РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 1.
10. План С.-Петербурга / приложение к адресной и справочной книге «Весь С.-Петербург на 1905 год» (СПб., 1905).
11. Выкопировки из плана станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. Фрагмент. – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 23.
12. План расположения путей и зданий на станции С.-Петербург–Варшавский. 1912 г. – РГИА. Ф. 273. Оп. 6. Д. 1753.
13. План Петрограда с ближайшими окрестностями / приложение к адресной и справочной книге «Весь Петроград». 1917 г.
14. Генеральный план Ленинграда. Отдел генплана Управления по делам архитектуры Ленгорисполкома, сентябрь 1948 г. рег. № 1446. – интернет-источник: www.aroundspb.ru.

15. Генеральный план развития Ленинграда на 1956–1965 годы. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома / проектный институт «Ленпроект», 1955 г., рег. № 870. – интернет-источник: www.aroundspb.ru.
16. Топо съемка в масштабе 1:2000 // ОГГС (б. архив Треста геодезических работ и инженерных изысканий), пл. №№ 2329-06 – 1962–2014 гг.

Материалы, выполненные в связи с подготовкой проектной документации по приспособлению объекта для современного использования (на рассмотрение в КГИОП будут подаваться в составе проектной документации).

1. «Отчет по результатам визуально-инструментального обследования несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» (240321/ЭА – 2021 – ОБС), выполненный ООО «Энерго Альянс» в 2021 г. Сдан в КГИОП с заявлением на противоаварийные работы (рег. № 01-53-2065/21-0-1 от 21.09.2021).
2. «Отчёт по результатам дополнительного обследования стен после демонтажа отделочных слоёв несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», выполненные ООО «Энерго Альянс» в 2021 г.

Специальная и техническая литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановление Правительства Российской Федерации № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 г.
4. Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
5. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разработан Федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП ЦНРПМ совместно с ФГУП институт «Спецпроектреставрация», ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 г.
6. Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013.

7. РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. – Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).
8. Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 г.
9. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.
10. СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.8, 4.12-4.15, 4.17, 4.19, 4.22 (первое и третье предложения), 6 (пункты 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, абзац последнего пункта 6.3.5, пункты 6.3.6-6.3.8, 6.3.15, 6.3.17, 6.3.21, 6.3.23, 6.3.26, 6.3.28, 6.3.30, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.8, 6.7.1-6.7.5), Приложения А, Б, В, Г.
11. СП 11-105-97 Инженерные изыскания для строительства.
12. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.
13. ГОСТ 12248-2010 Грунты. Методы лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости.
14. ГОСТ 12536-2014 Грунты. Методы лабораторного определения гранулометрического (зернового) и микроагрегатного состава.
15. ГОСТ 21153.0-75 Породы горные. Отбор проб и общие требования к методам испытаний.
16. ГОСТ 21153.2-84 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном сжатии.
17. ГОСТ 21115.3-85 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном растяжении.
18. ГОСТ 21153.8-88 Породы горные. Методы определения предела прочности при объёмном сжатии.
19. ГОСТ 21153.5-88 Породы горные. Метод определения предела прочности при срезе со сжатием.
20. ГОСТ 20522-2012 Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
21. ГОСТ 21.302-2013 Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям.
22. ГОСТ 21.301-2014. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям.
23. ГОСТ 20276-2012 Методы полевого определения характеристик прочности и деформируемости.
24. ГОСТ 23061-2012 Грунты. Методы лабораторных определений плотности и влажности.
25. ГОСТ 25100-2011 Грунты. Классификация.
26. ГОСТ 30416-2012 Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения.
27. ГОСТ 5180-2015 Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик.
28. ГОСТ 9.602-2016. Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии.
29. ГОСТ 20522-2012. Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.

30. СП 131.13330.2012. Строительная климатология.
31. СП 28.13330.2017. Защита строительных конструкций от коррозии.
32. СП 141.13330.2012. Инженерная защита территорий от затопления и подтопления.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

Анализ представленного раздела, обосновывающего меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. Шифр: 401/03-2024-ОСОКН, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., входящий в единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2) выявил следующее:

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

2. Раздел «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. Шифр: 401/03-2024-ОСОКН, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., входящий в единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2) разработан на основании изученной исходно-разрешительной документации на проведение работ, учетных сведений об объектах культурного наследия.

3. Рассматриваемым разделом проектной документации предусмотрен ряд мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л.

4. Проведение работ по прокладке тепловых сетей с учетом мероприятий, предусмотренных рассматриваемым разделом «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, преду-

смотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. Шифр: 401/03-2024-ОСОКН, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., входящий в единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2) сохранность выявленного объекта культурного наследия обеспечивается.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

Раздел, обосновывающий меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. Шифр: 401/03-2024-ОСОКН, разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., входящий в единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2) выполнен в соответствии с действующим законодательством «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.).

Экспертом сделан вывод о возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

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

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов.

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

Приложение № 5. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копии паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Копии охранного обязательства объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

Приложение № 9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Приложение № 10. Копия договора с экспертом.

Приложение № 11. Копия Приказа об аттестации эксперта.

Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение № 13. Копия письма КГИОП от 25 сентября 2023 г. № 01-43-21325/23-0-1.

Приложение № 14. Материалы раздела.

15. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Подпись эксперта

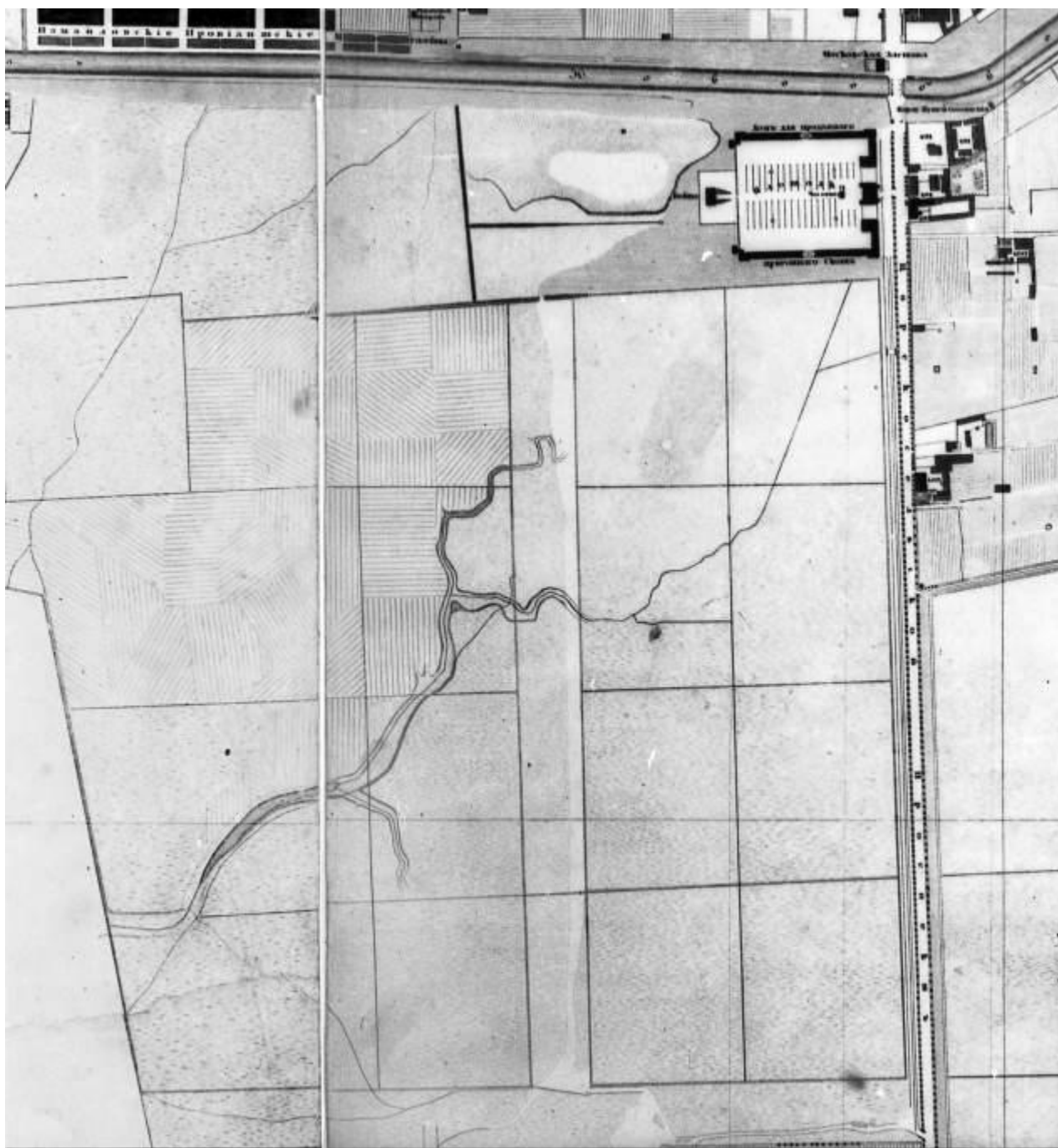
Эксперт (подписано электронной подписью) Медведчикова Г.Н. 28.01.2025 г.

Приложение 1

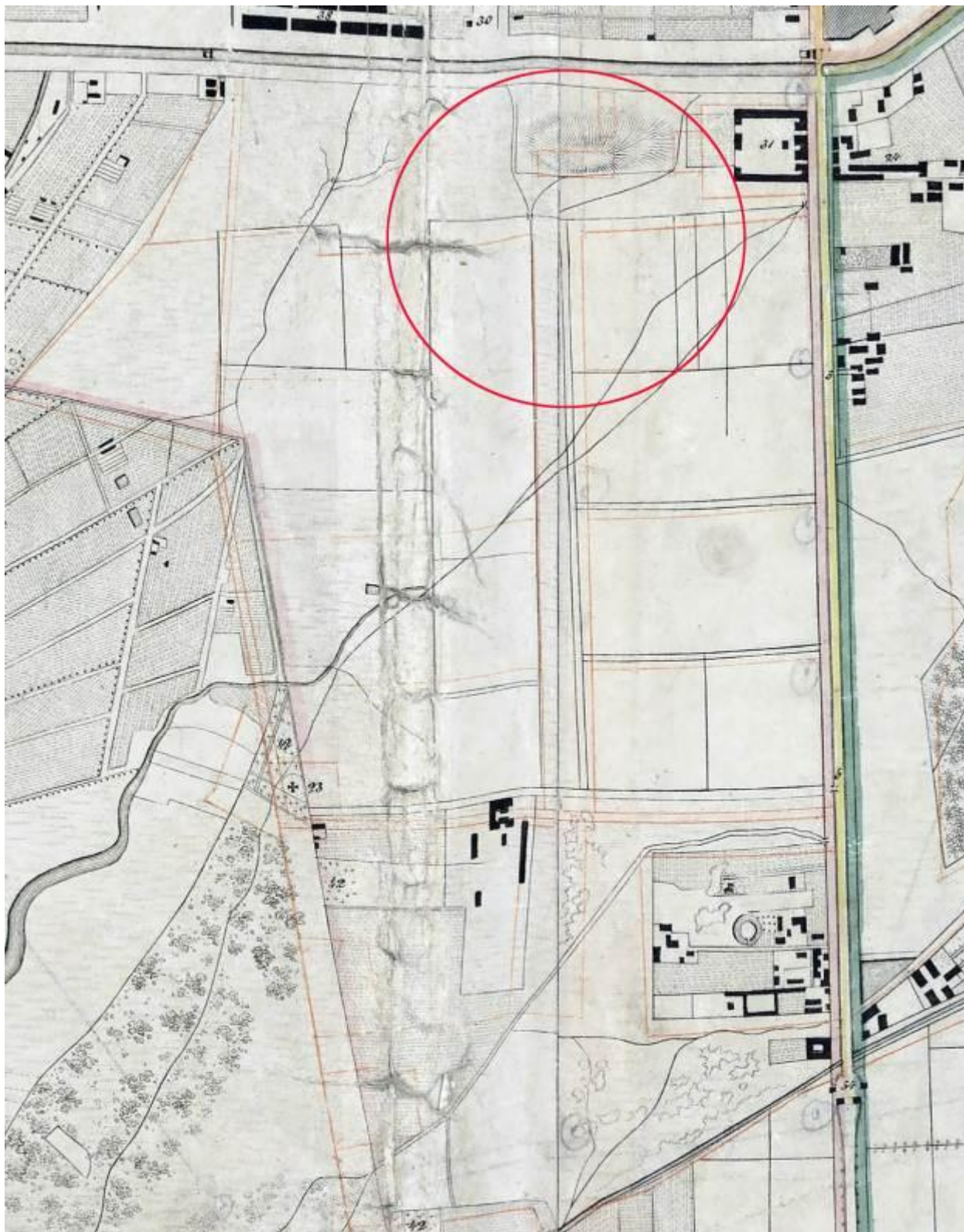
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Иконографический материал, и историко-культурный план с фиксацией строительной истории здания

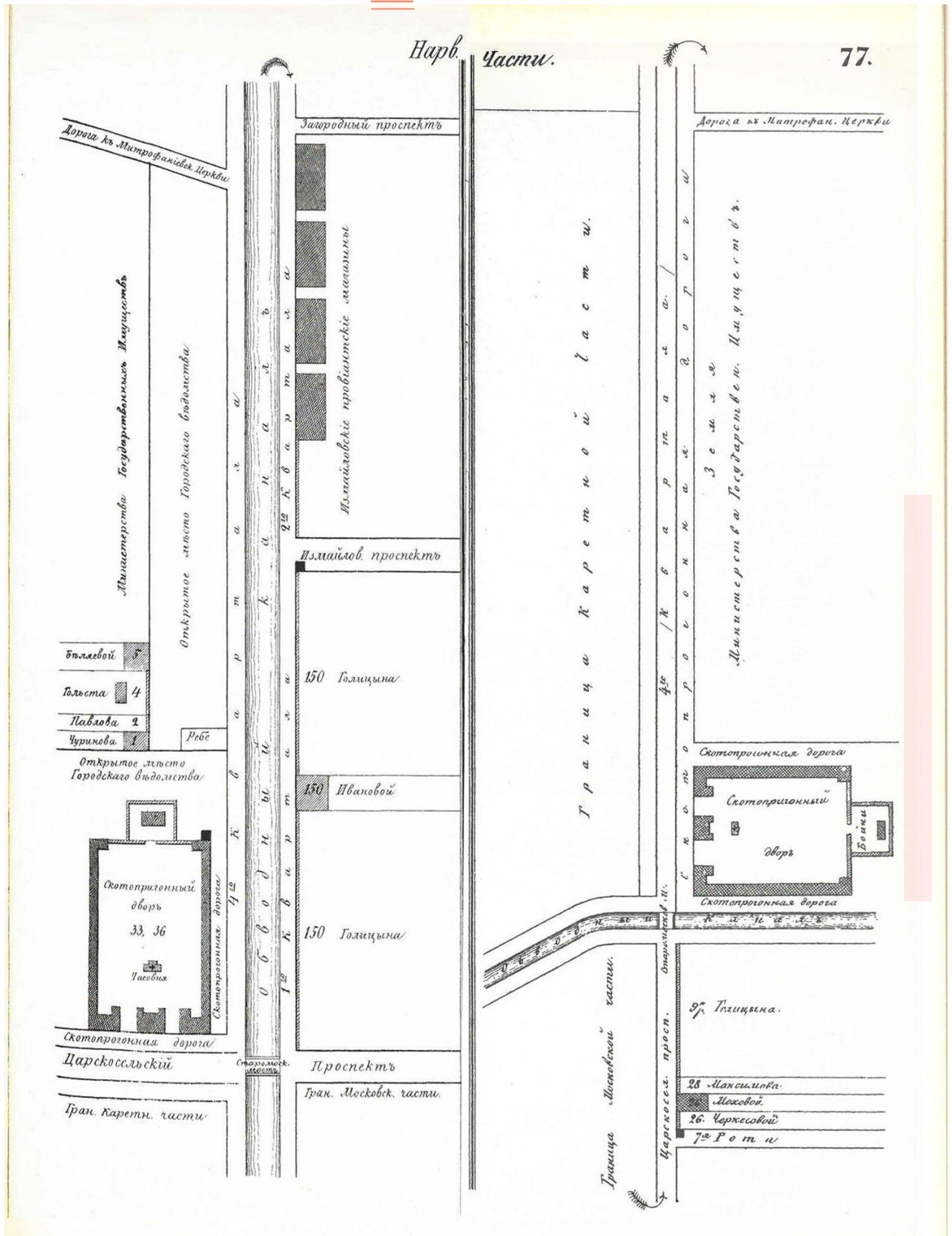
1. «Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора [Ф.Ф.] *Шуберта*». СПб., 1828. Фрагмент.
2. «План столичного города С.-Петербурга, гравированный при Военно-топографическом депо в 1840 году». СПб., 1840. Фрагмент.
3. Планы Нарвской части из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга» *Н.И. Цылова*. (СПб., 1849). Л. 77
4. «Пассажирская станция С.-Петербург–Варшавской железной дороги». Гравюра по рис. Б. Грейма. 1850-е гг. – опубликована: *Пунин А.Л.* Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830–1860-е годы. СПб., 2009. С. 358.
5. Здание Варшавского вокзала. Вид со стороны наб. Обводного канала. Фото 1860 г. /интернет–источник: www.citywalls.ru/house/comm_image31-32111/
6. План местности, прилегающей к станции Петербургско-Варшавской железной дороги по наб. Обводного кан., 118 с указанием существующих и предполагаемых построек. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624. Л. 5–8.
7. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Гравирован при Военно-топографическом депо. СПб, 1860. Фрагмент.
8. «План С.-Петербурга. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. СПб., 1868. Фрагмент.
9. «Варшавск[ая] ж.д. Общее расположение путей. Станция С.-Петербург». 1872 г. – Альбом чертежей существующих в России железных дорог. Сост. *И.И. Волгунов*. М., 1872. Вып. I. Л. 3.
10. «Часть генерального плана С.-Петербургской станции с показанием предполагаемых к постройке каменных жилых домов взамен существующих деревянных». 1881 г. – РГИА. Ф. 262. Оп. 1. ч. 2. Д. 4640. Л. 4.
11. План Санкт-Петербурга, составленный по новейшим сведениям (изд.2). 1885 г.
12. «План территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г. с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов». 1897 г. – РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 1.
13. Выкопировка из плана станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. Фрагмент. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 23.
14. План расположения путей и зданий на станции С.-Петербург – Варшавский. 1912 г. – РГИА. Ф. 273. Оп. 6. Д. 1753.
15. Историко-архитектурный опорный план здания, выполненный на основании анализа планов и визуального обследования здания (3 листа).



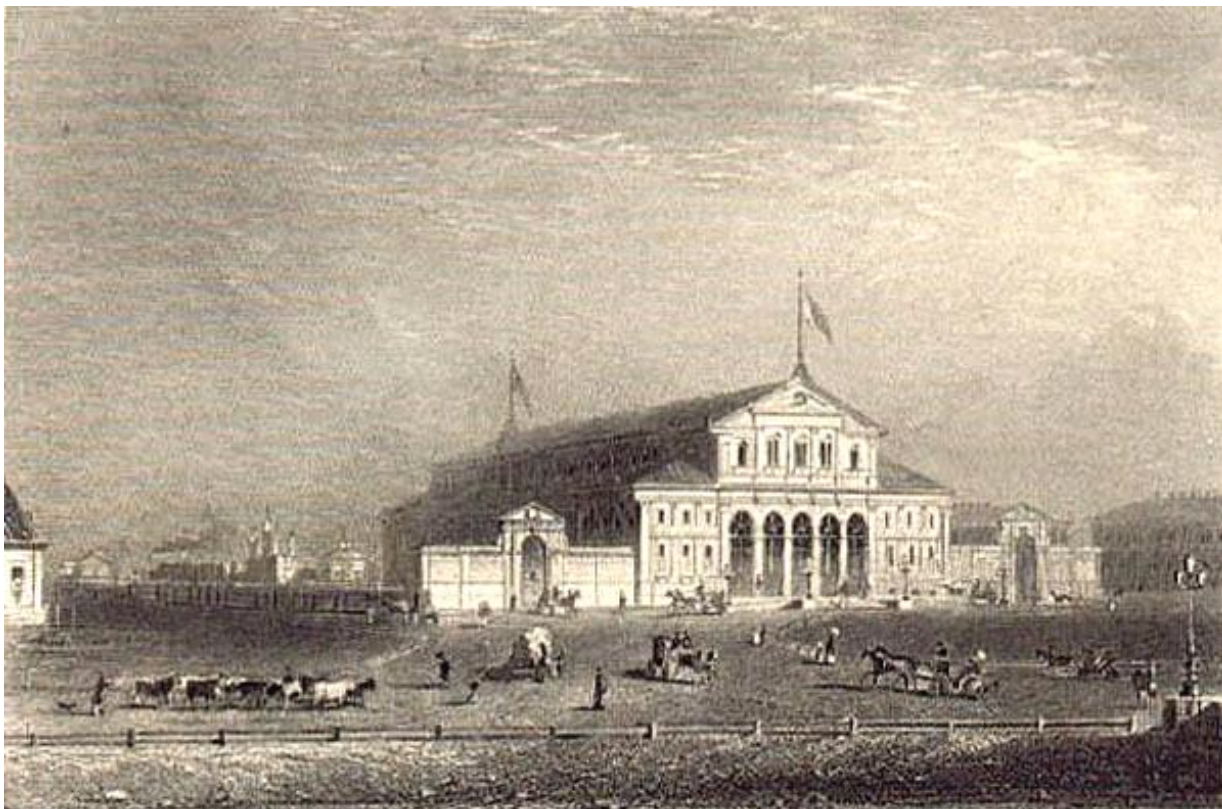
Илл. 1. «Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора *Шуберта*». 1828 г. Фрагмент.



Илл. 2. «План столичного города С.-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо». 1840. г. Фрагмент.

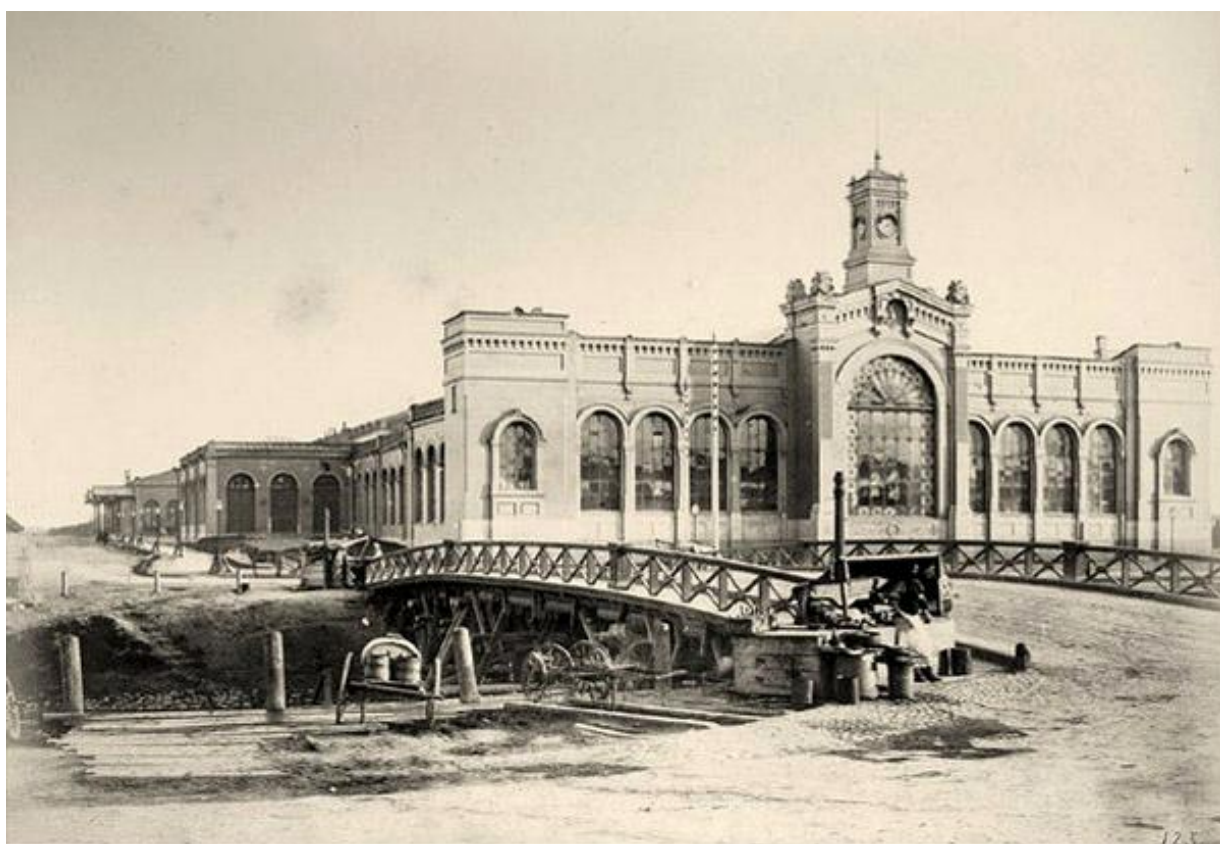


Илл. 3. Планы из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга» Н.И. Цылова. 1849 г.

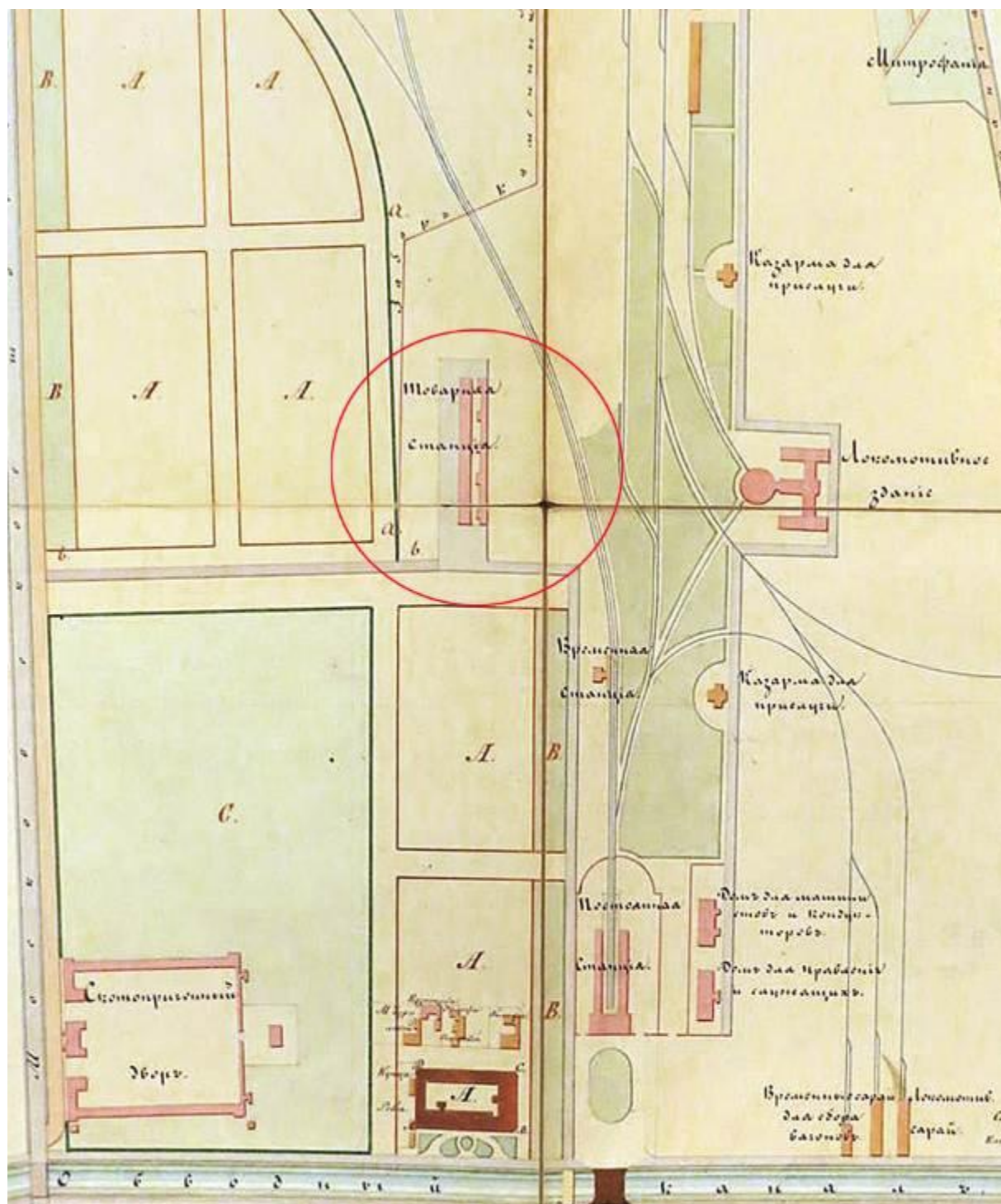


Илл. 4. «Пассажирская станция С.-Петербург–Варшавской железной дороги».

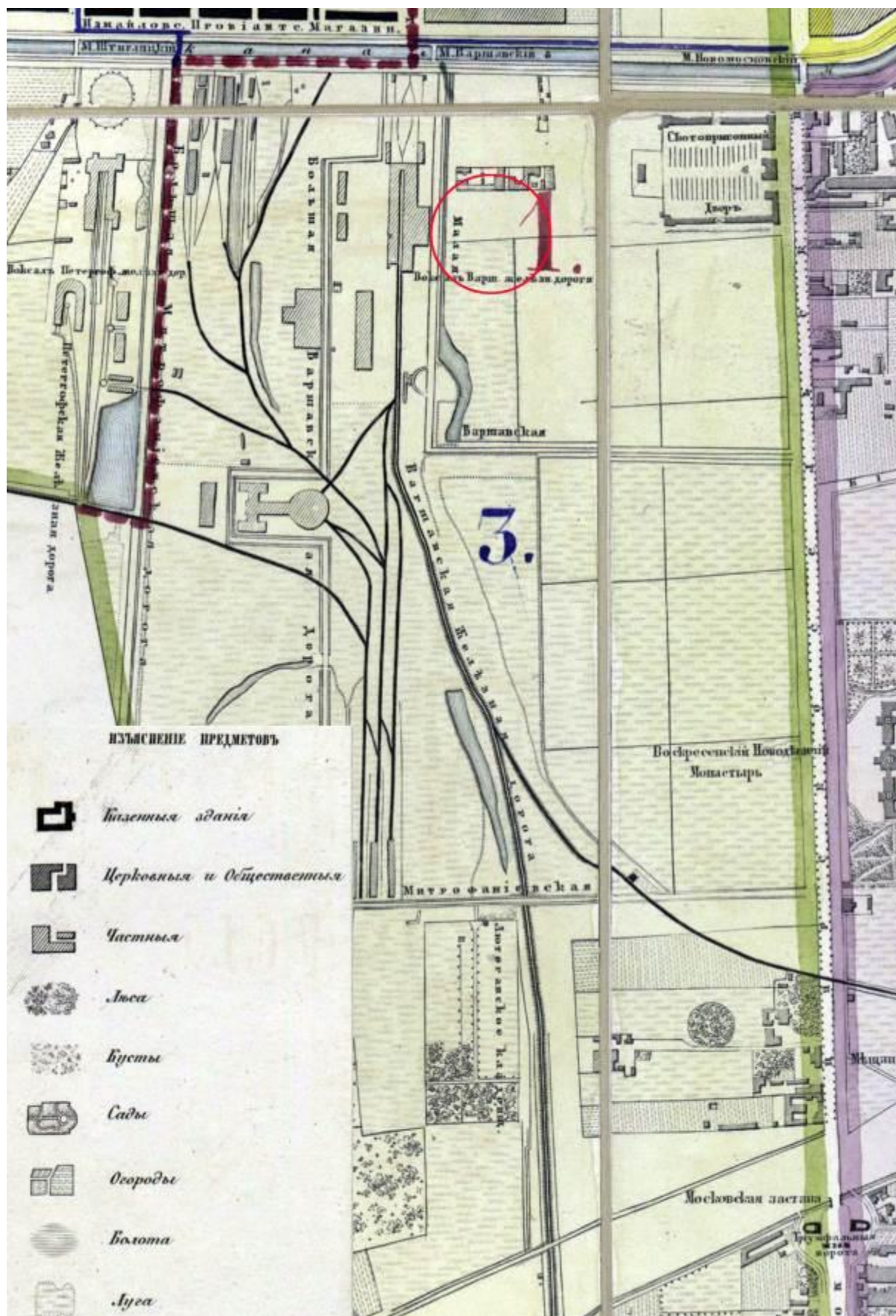
Гравюра по рис. Б. Грейма. 1850-е гг.



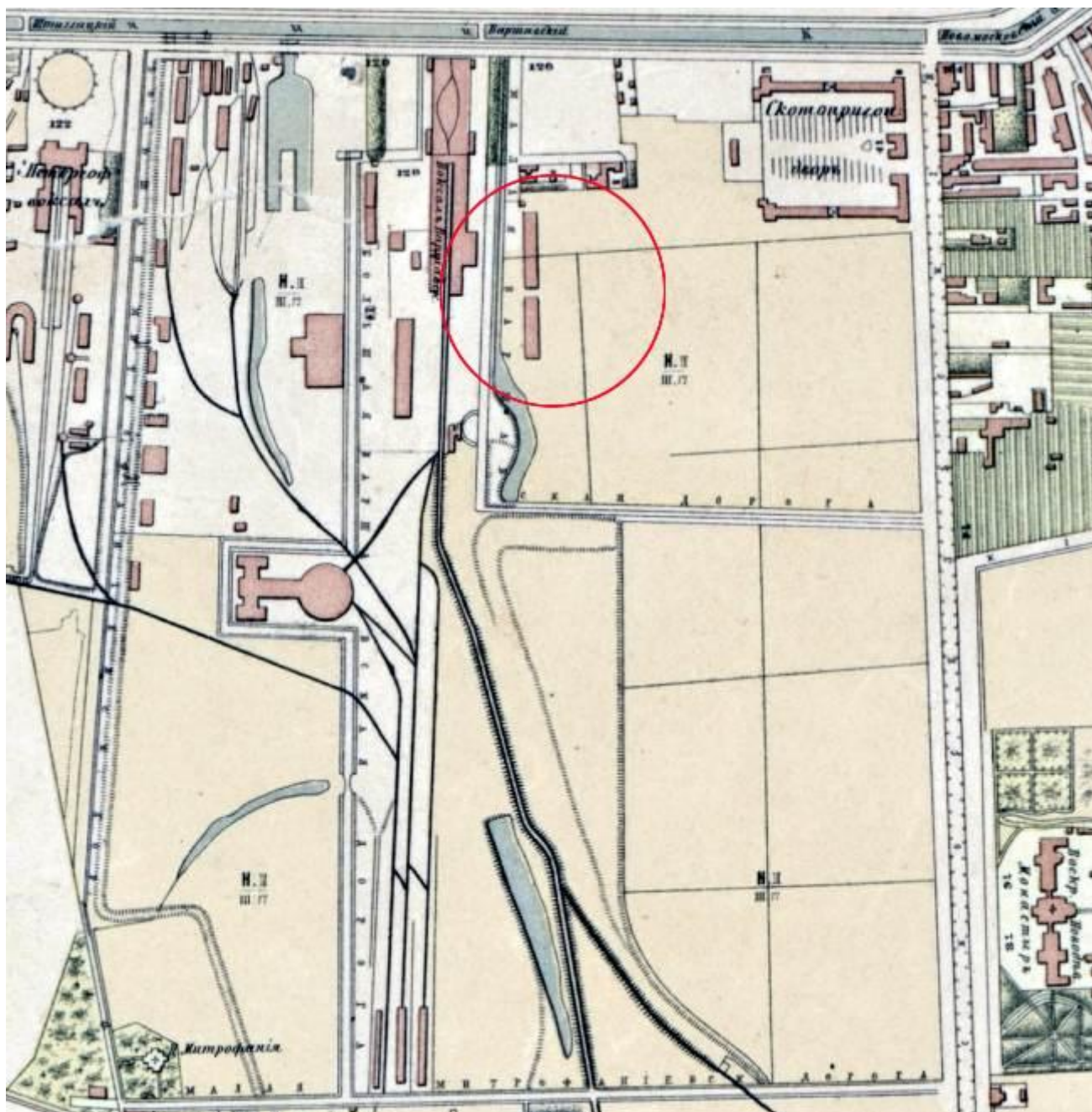
Илл. 5. Здание Варшавского вокзала. Вид со стороны наб. Обводного канала. Фото 1860 г.
(на обоих изображениях слева видна часть трассы Малой Варшавской дороги – существующий Варшавский проезд)



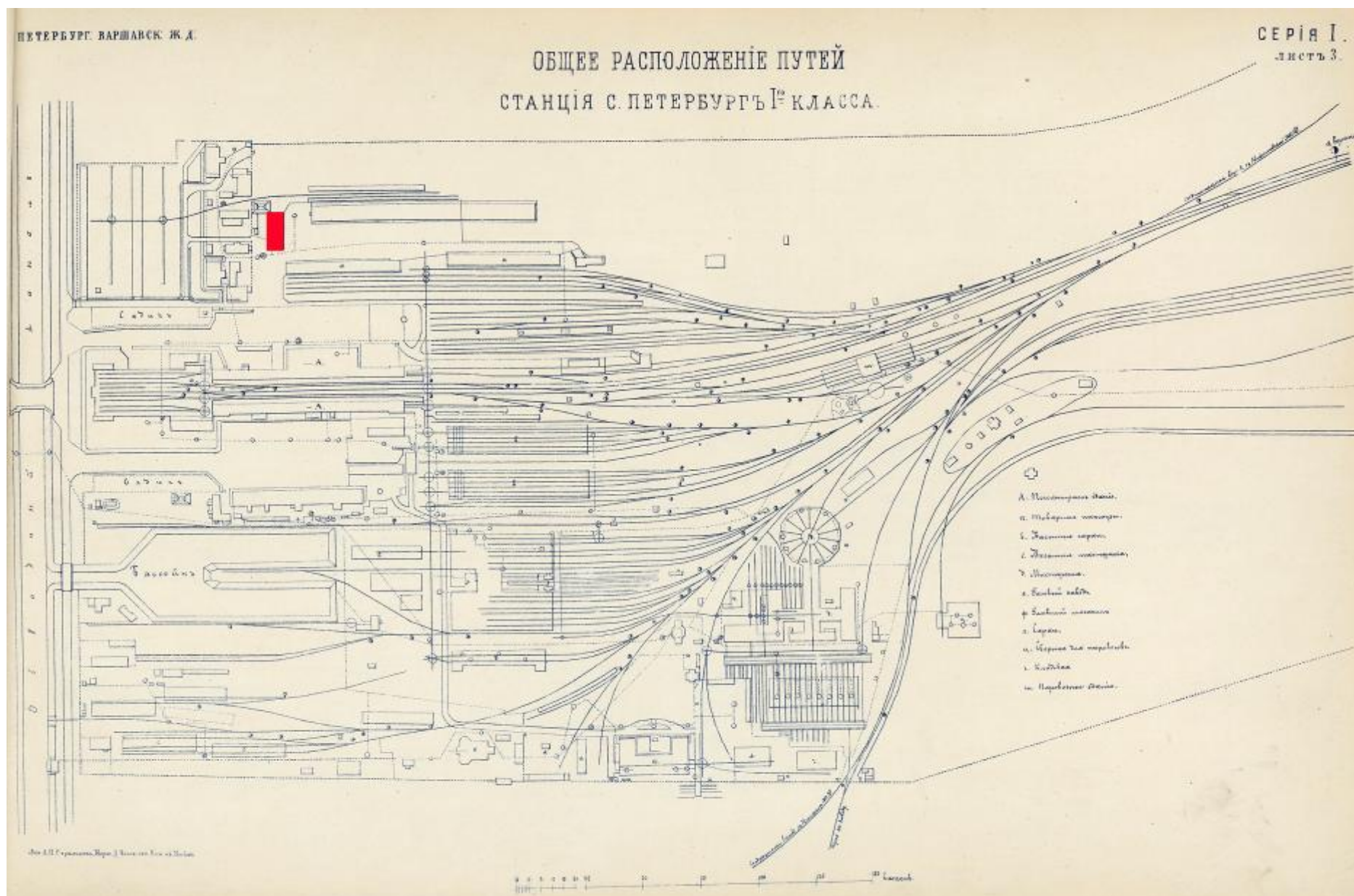
Илл. 6. План местности, прилегающей к станции Петербурго-Варшавской железной дороги по наб. Обводного кан., 118 с указанием существующих и предполагаемых построек. 1854 г. – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624.



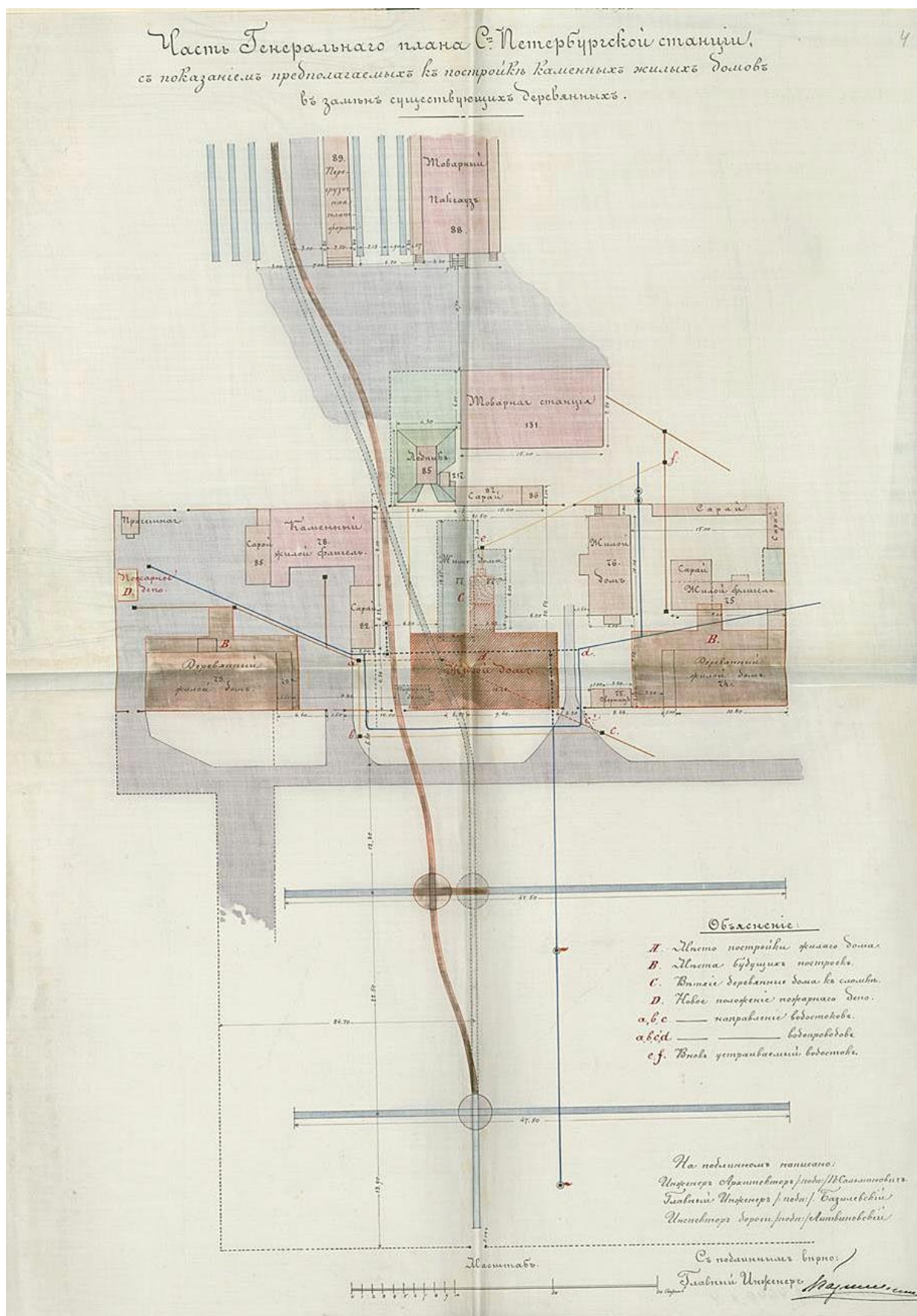
Илл. 7. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. (изд. 1860 г.)
Фрагмент.



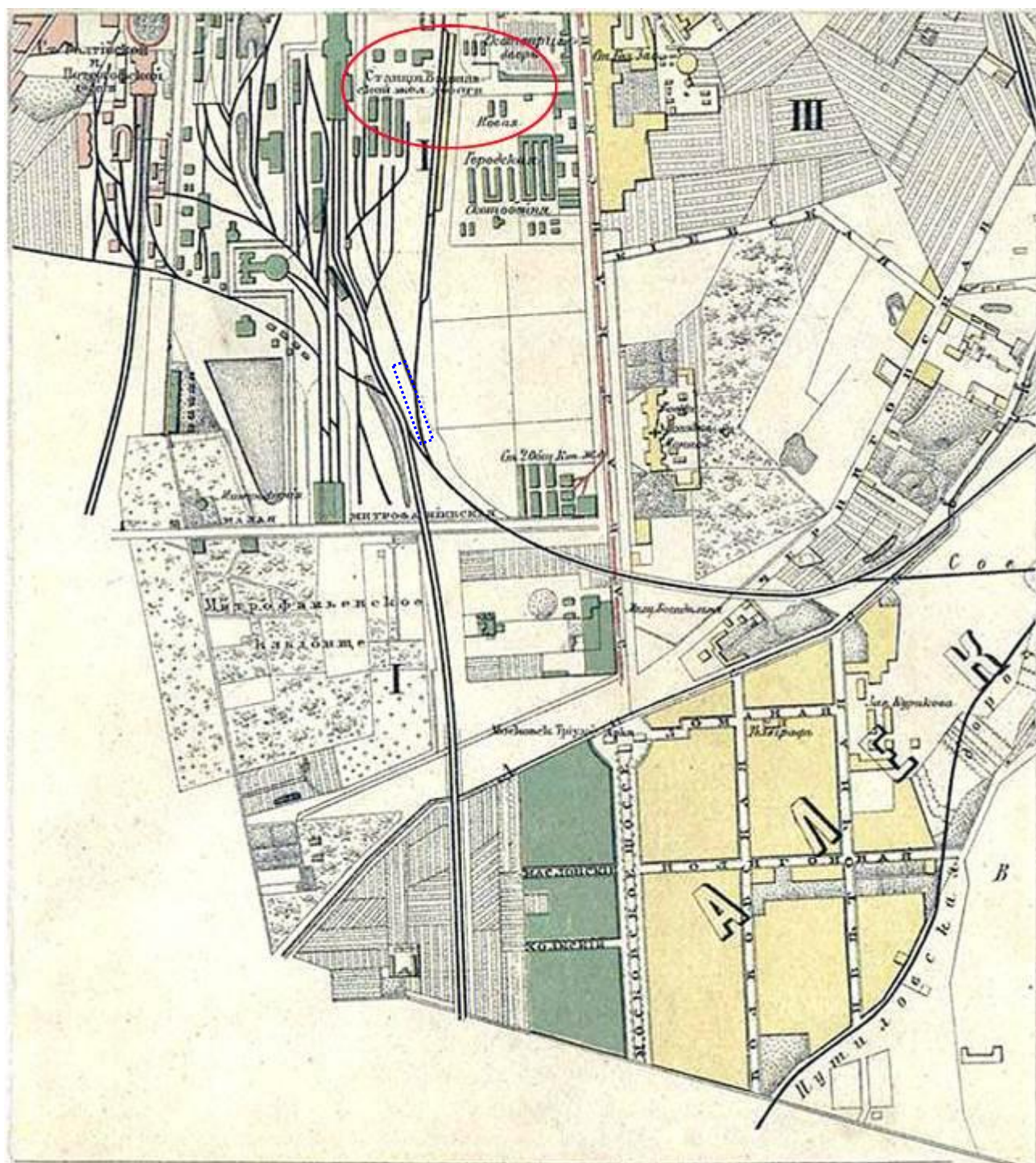
Илл. 8. План С.-Петербурга. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Фрагмент.



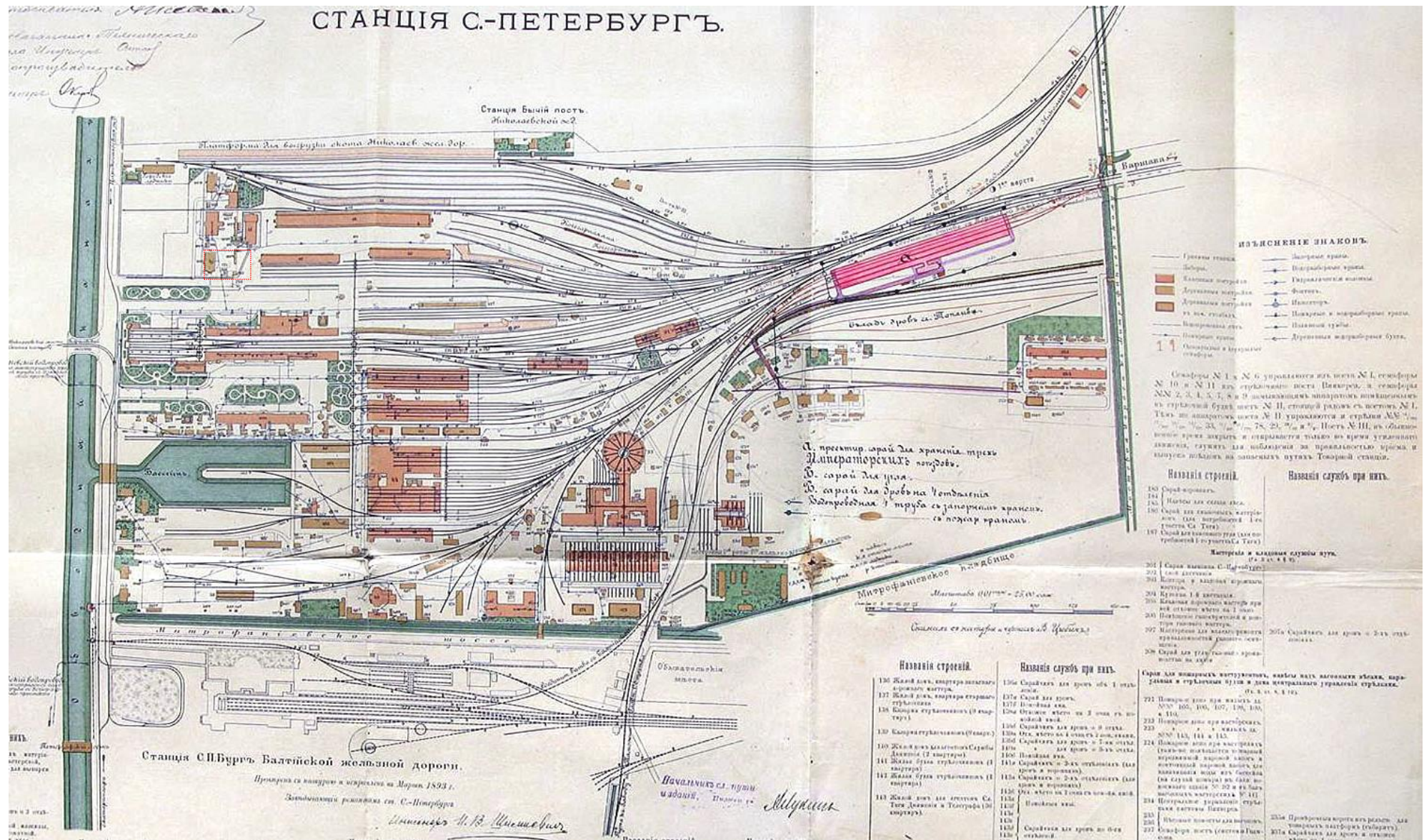
Илл. 9. «Варшавск[ая] ж.д. Общее расположение путей. Станция С.-Петербург». 1872 г.



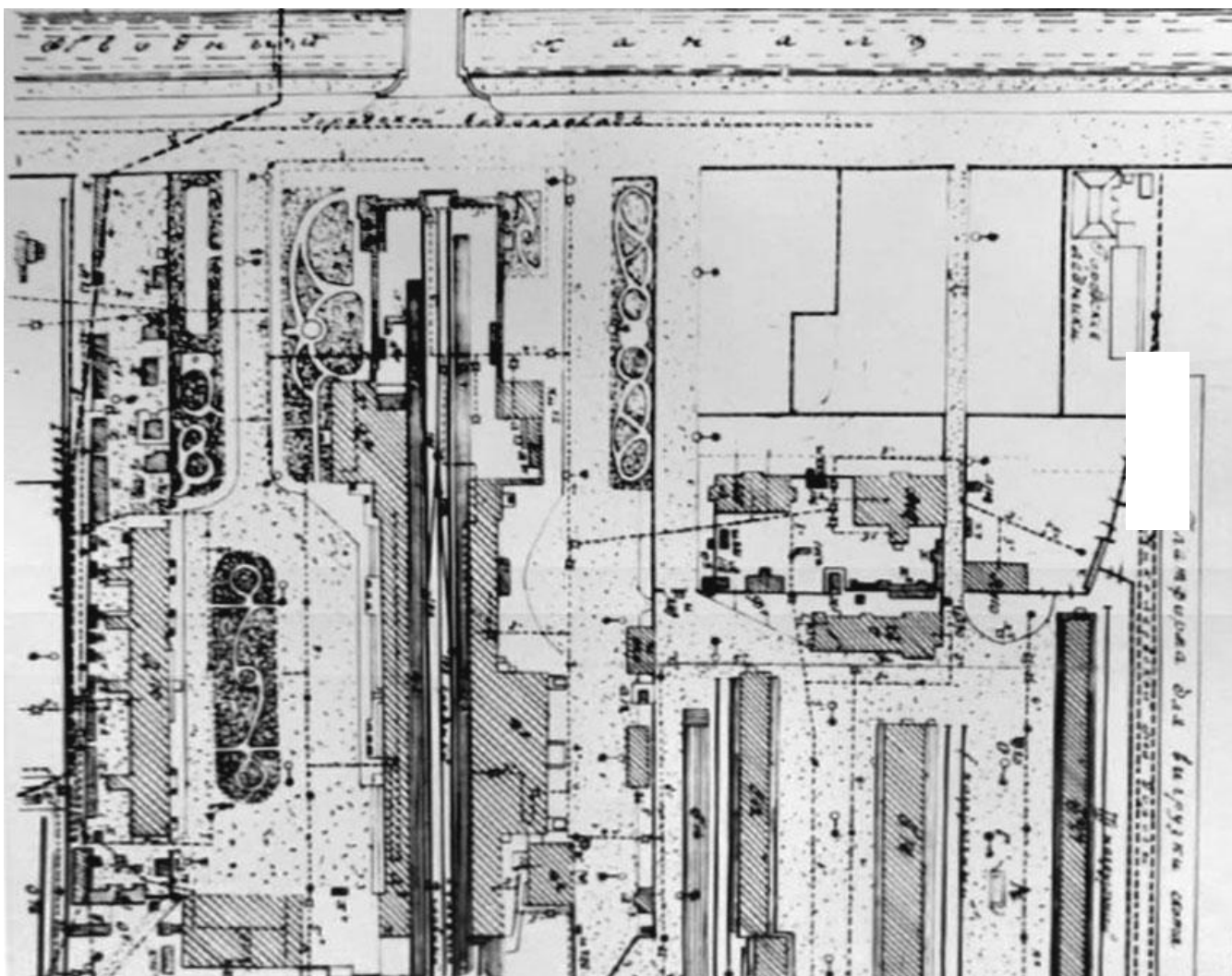
Илл. 10. «Часть генерального плана С.-Петербургской станции с показанием предполагаемых к постройке каменных жилых домов взамен существующих деревянных». 1881 г. – РГИА. Ф. 262. Оп. 1. ч. 2. Д. 4640.



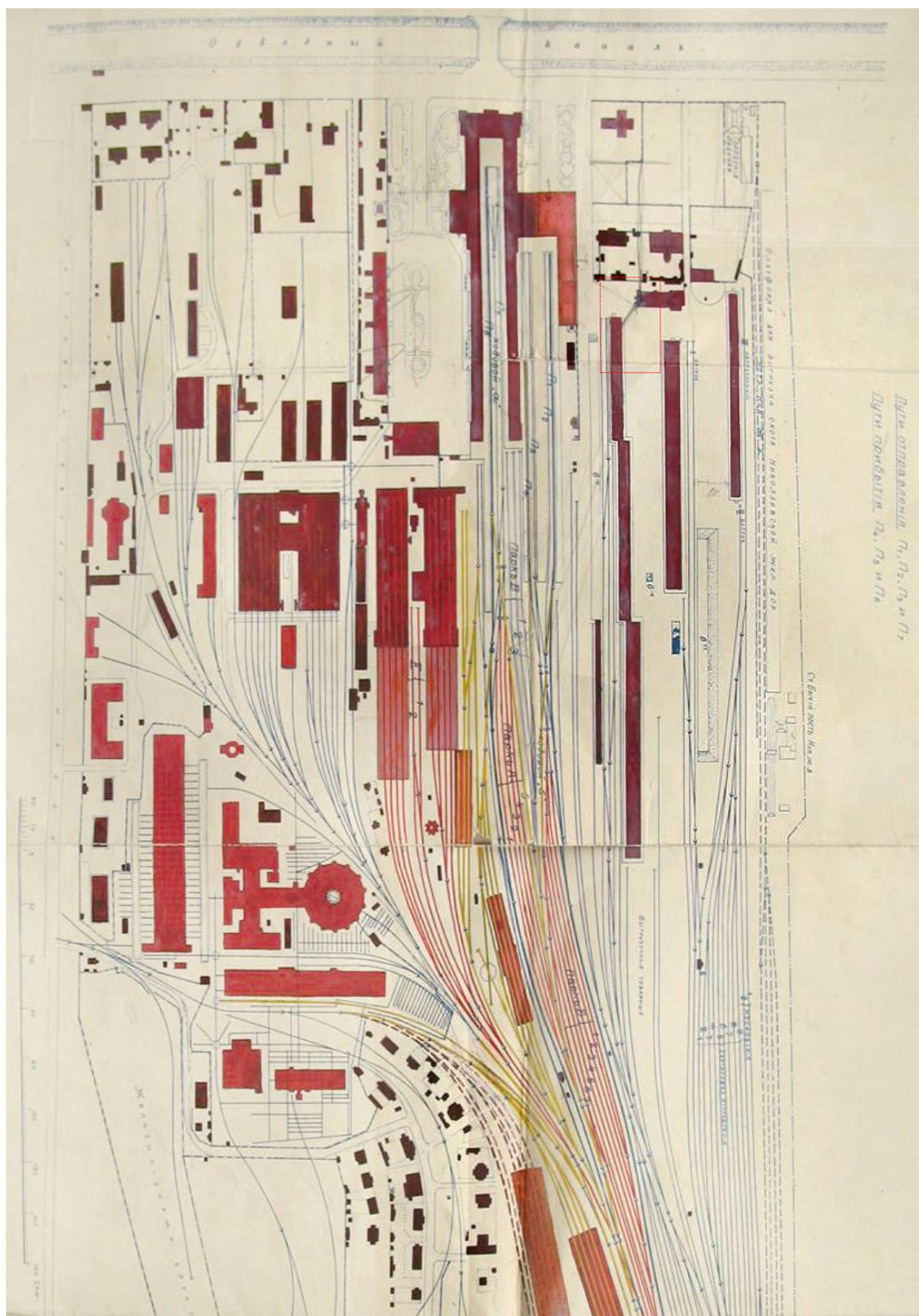
Илл. 11. План Санкт-Петербурга, составленный по новейшим сведениям (изд. 2). 1885 г.



Илл. 12. План территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г. с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов». 1897 г. – РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862.

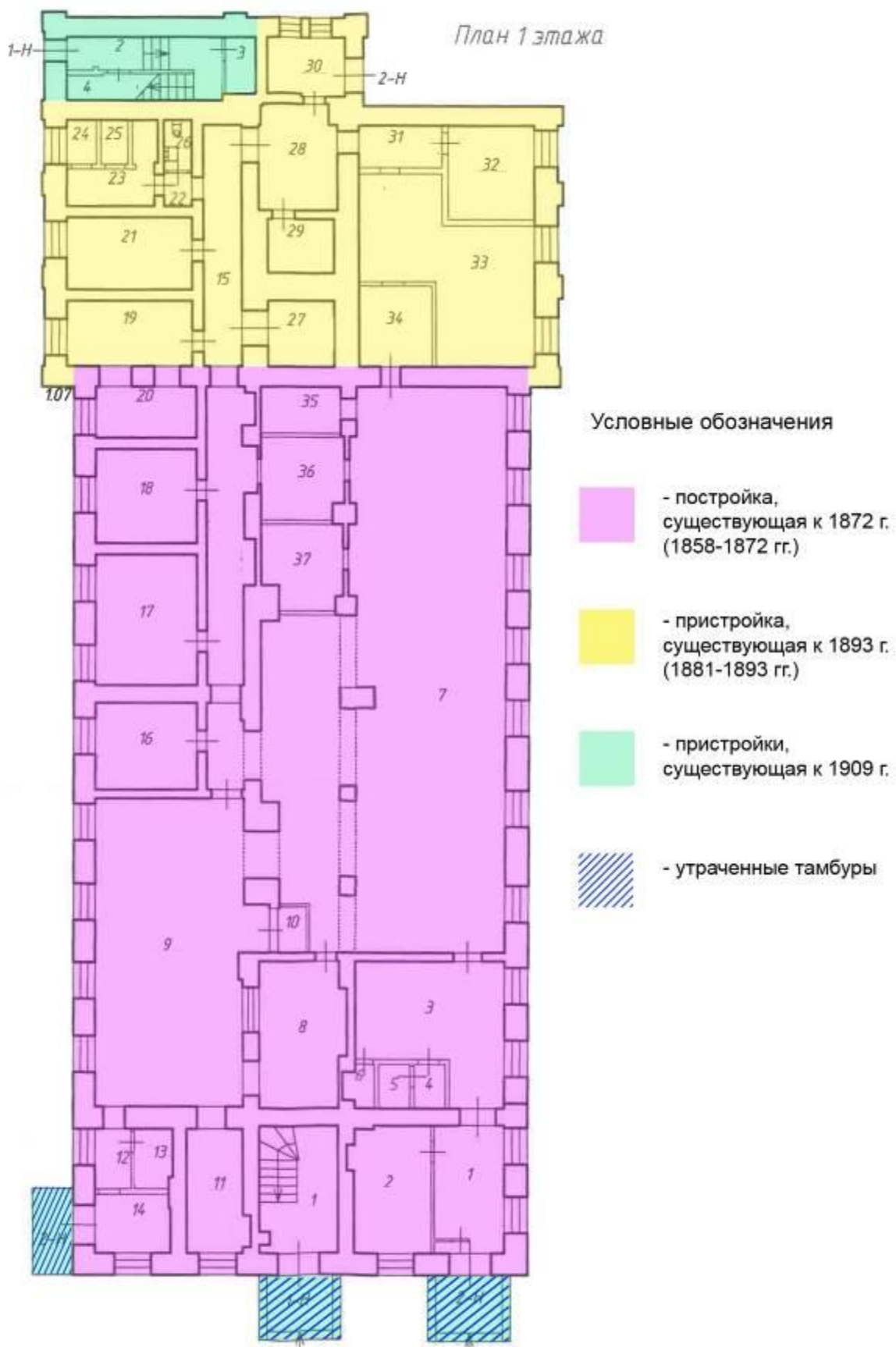


Илл. 13. Выкопировки из плана станции С.-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Прил. № 2, илл. 23.



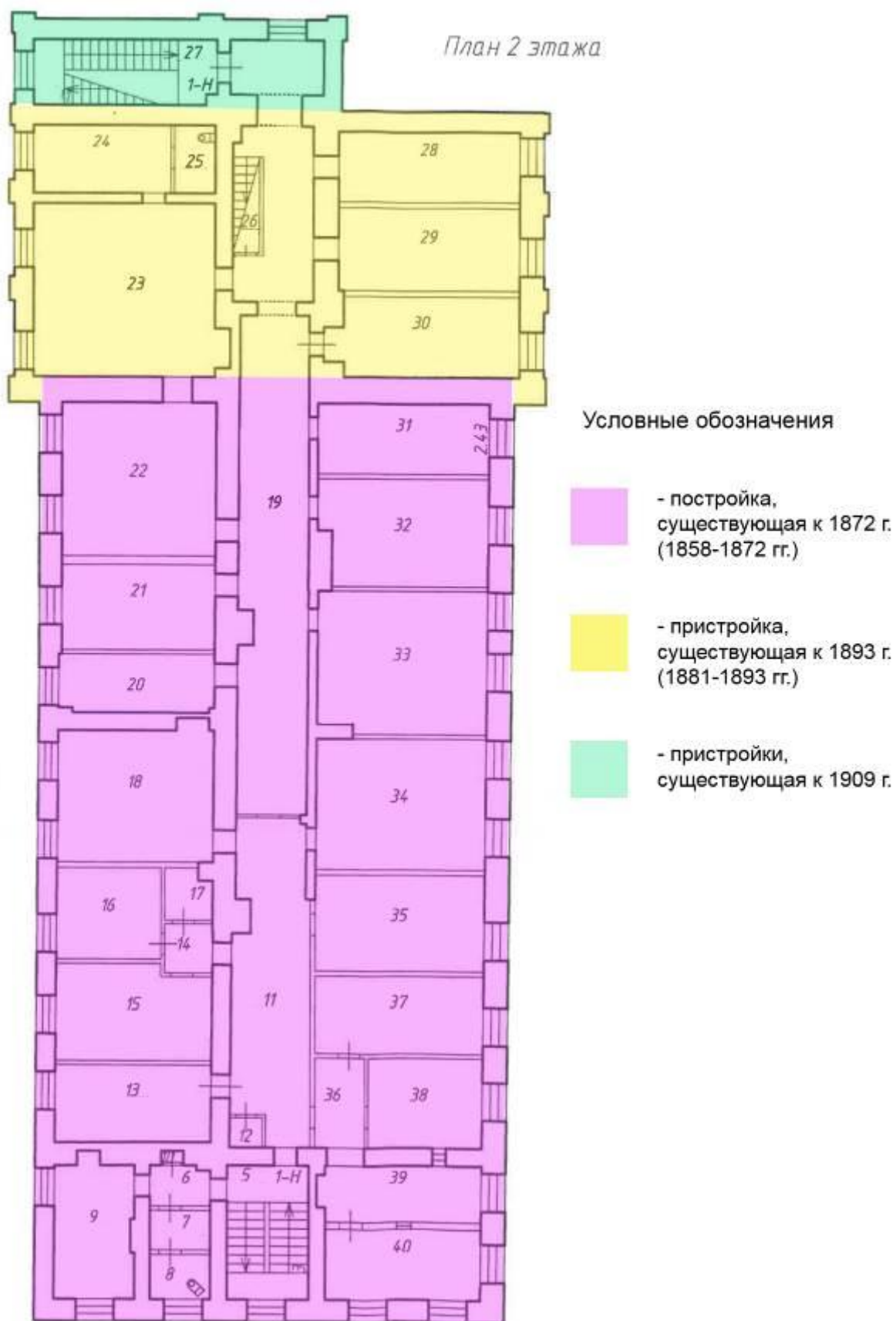
Илл. 14. План расположения путей и зданий на станции С.-Петербург–Варшавский. 1912 г. – РГИА. Ф. 273. Оп. 6. Д. 1753.

Историко-архитектурный опорный план здания



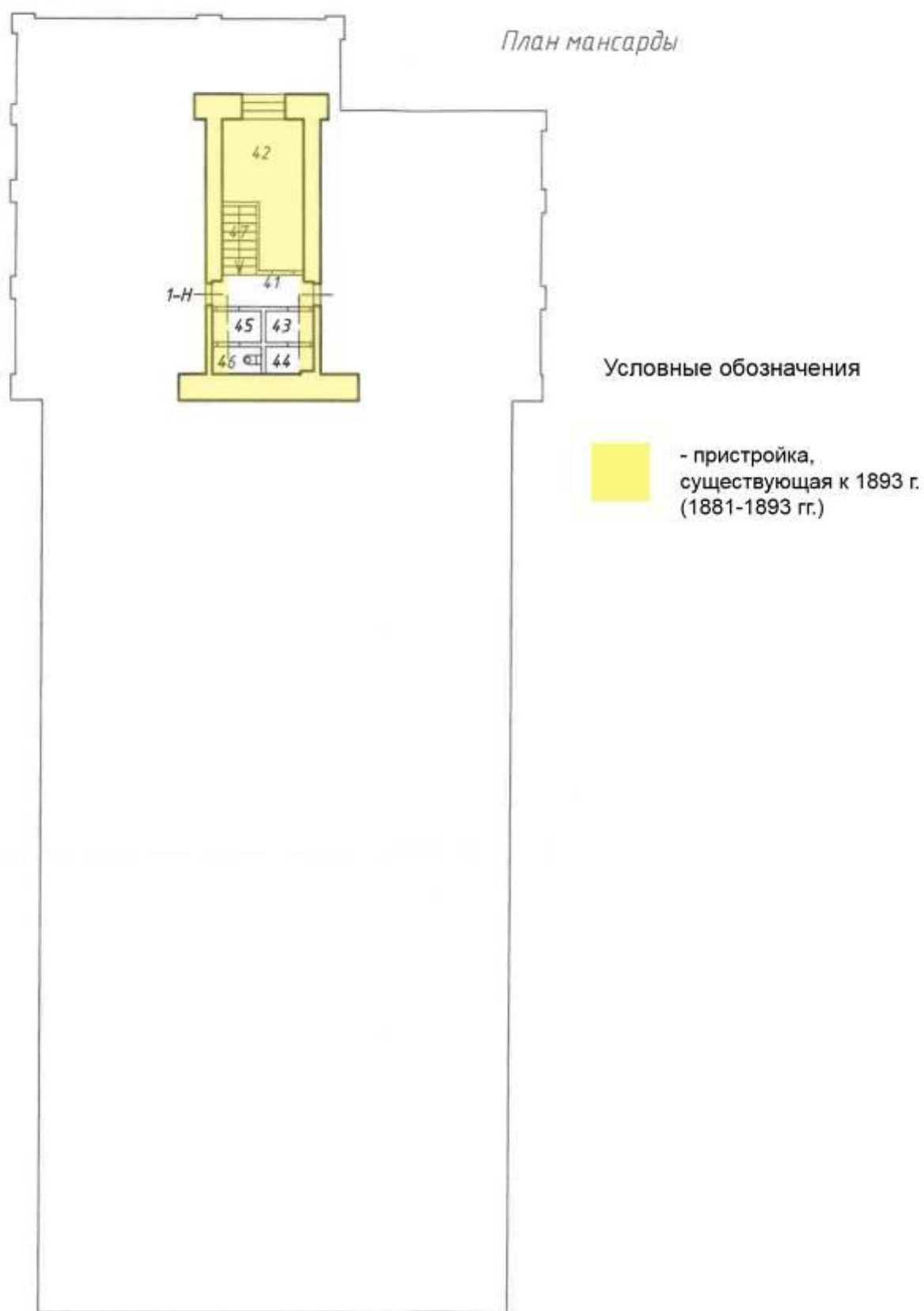
15. Историко-архитектурный опорный план здания, выполненный на основании анализа планов и визуального обследования здания (3 листа).

Историко-архитектурный опорный план здания



15.1. Историко-архитектурный опорный план здания, выполненный на основании анализа планов и визуального обследования здания (3 листа).

Историко-архитектурный опорный план здания



15.2. Историко-архитектурный опорный план здания, выполненный на основании анализа планов и визуального обследования здания (3 листа).

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроено-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Материалы фотофиксации

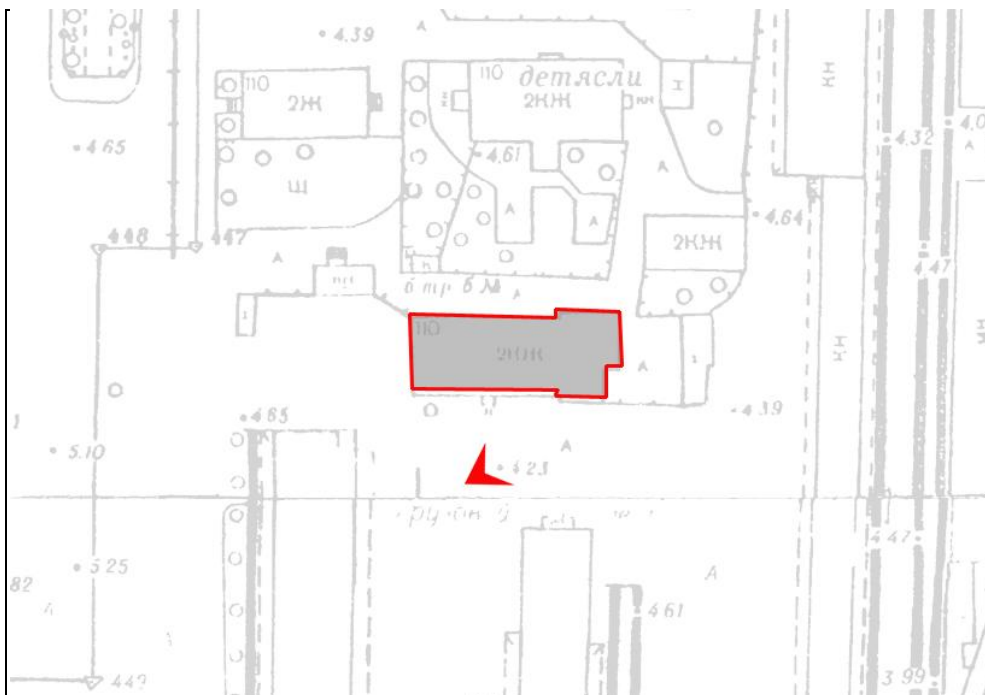
1. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Общий вид западного фасада.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Общий вид западного фасада.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Общий вид южного фасада.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Западная часть южного фасада.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Восточная часть южного фасада.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Восточный фасад.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент северного фасада.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Общий вид северного фасада
9. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Общий вид северного фасада.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа. Лестница.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа. Лестница.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа..
13. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа.
15. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа.
16. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа.
17. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера.



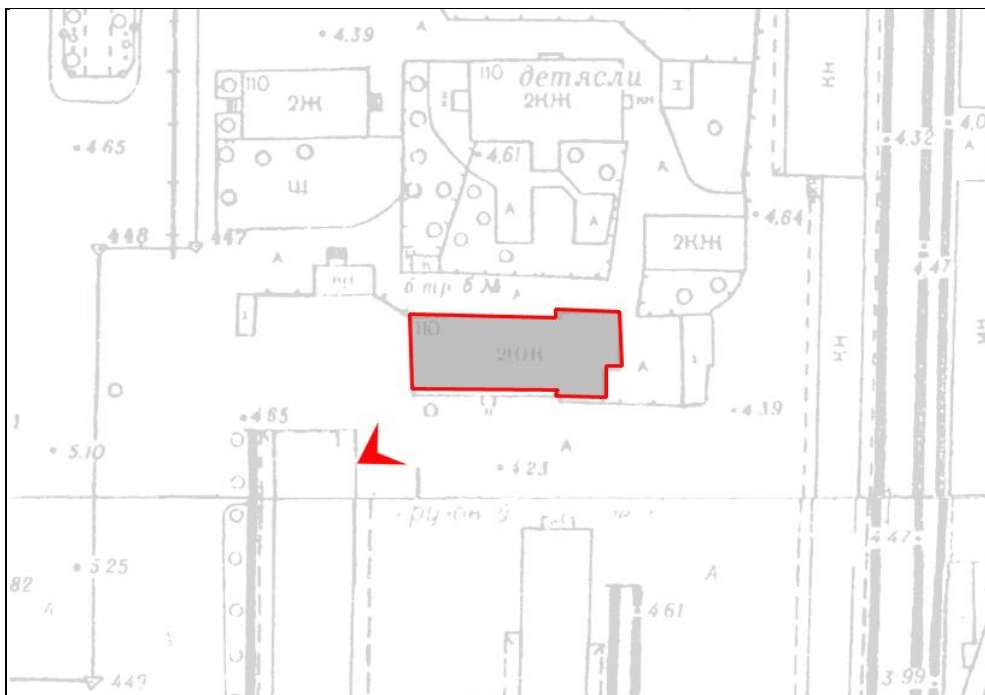
1. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Общий вид западного фасада.



2. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Общий вид западного фасада.



3. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Общий вид южного фасада.



4. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Западная часть южного фасада.



6. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Восточный фасад.



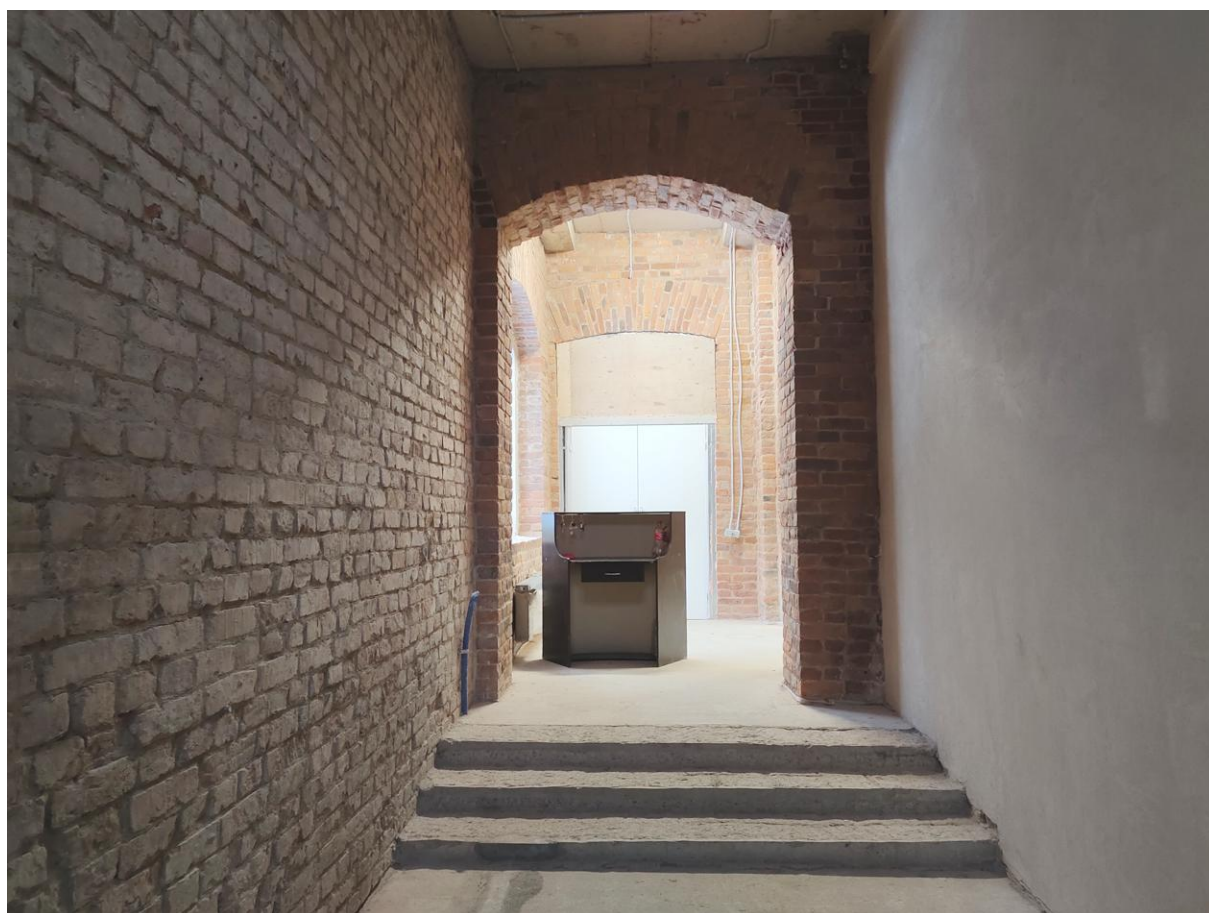
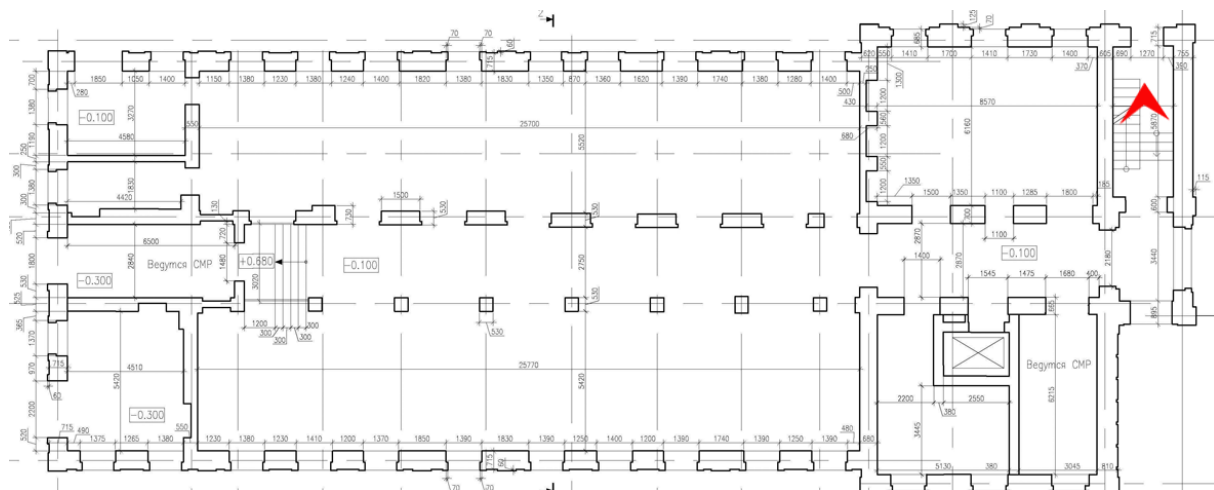
7. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент северного фасада.



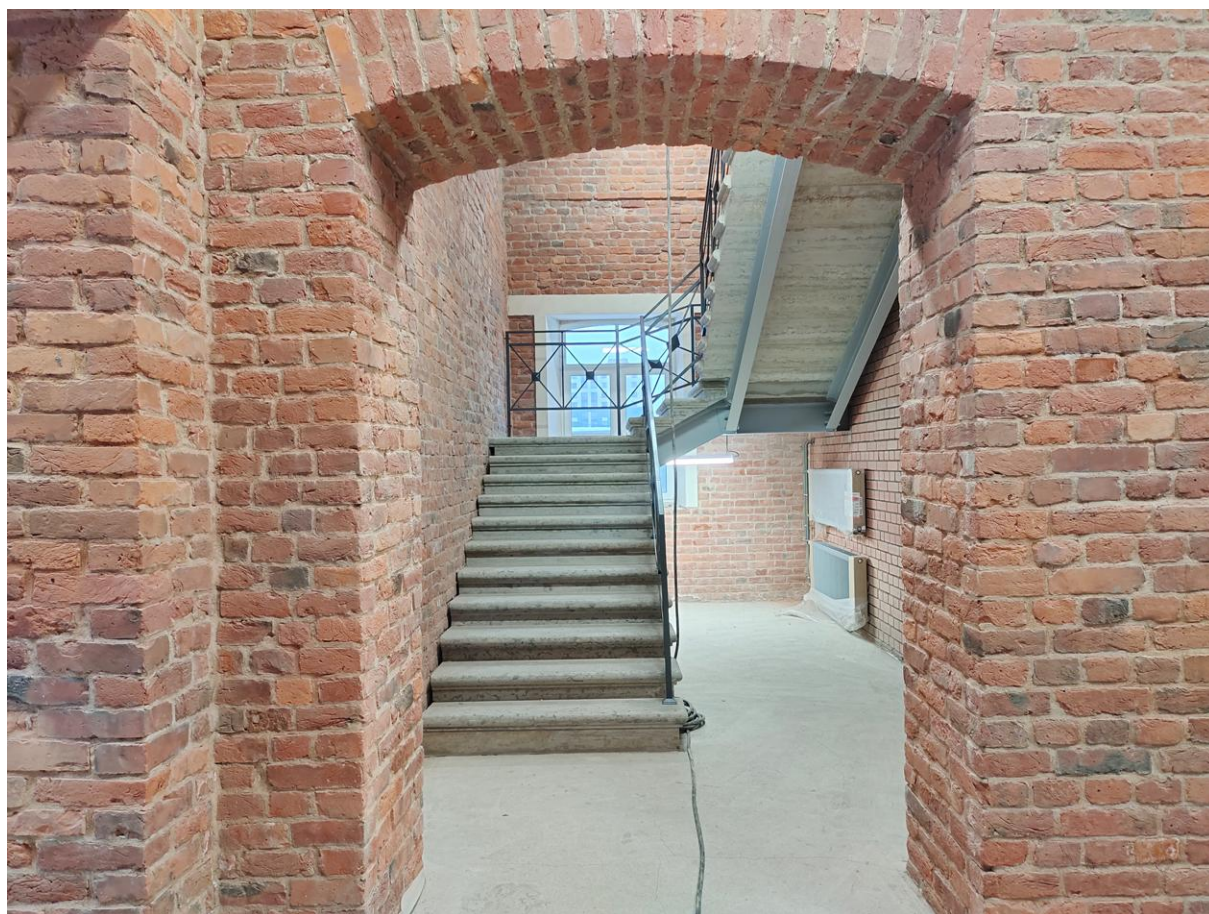
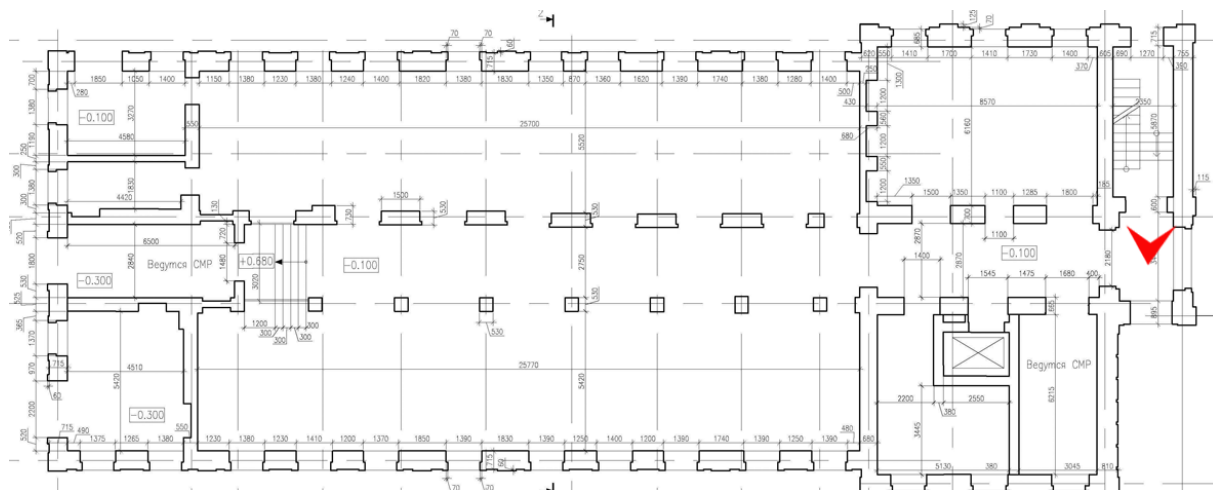
8. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Общий вид северного фасада.



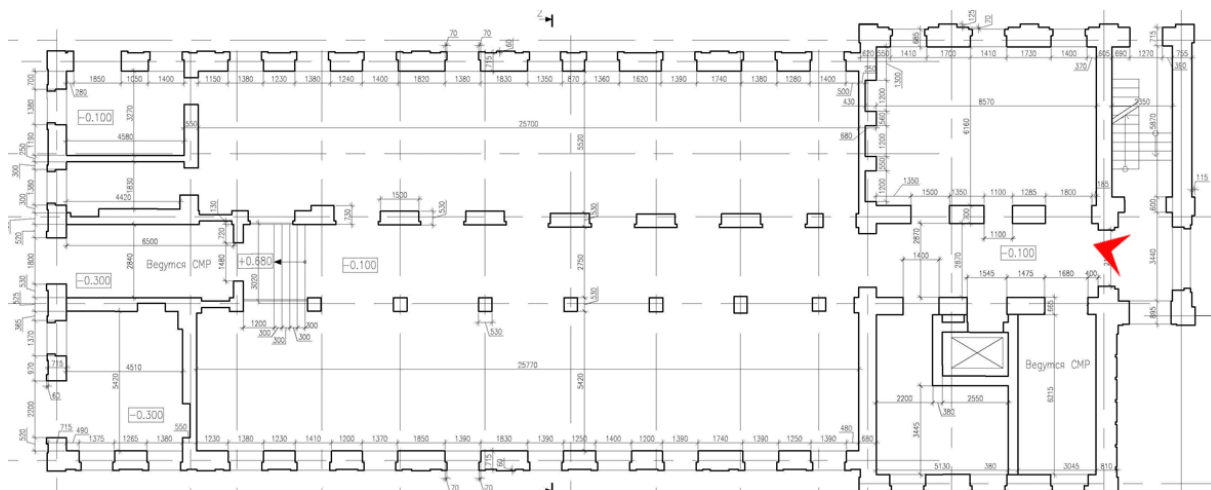
9. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Общий вид северного фасада.



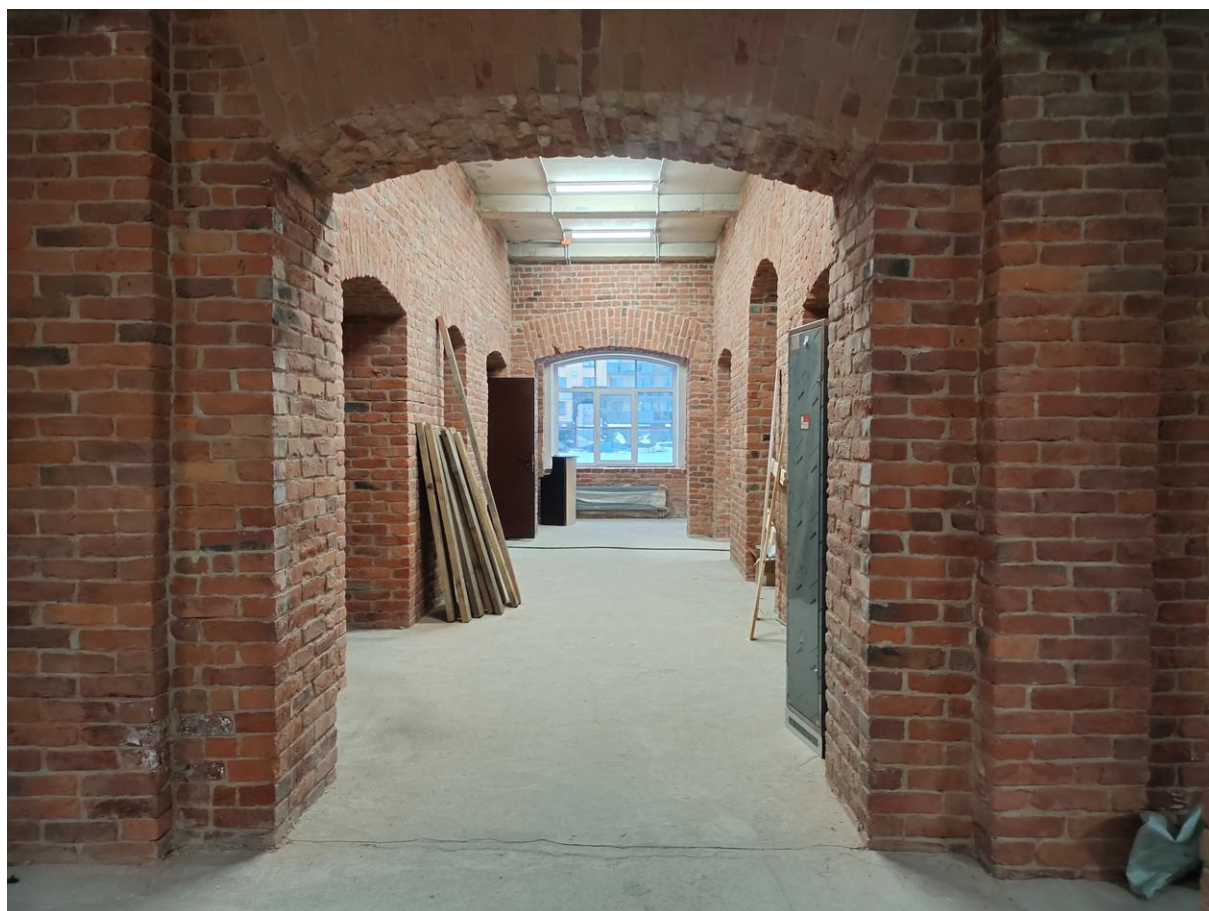
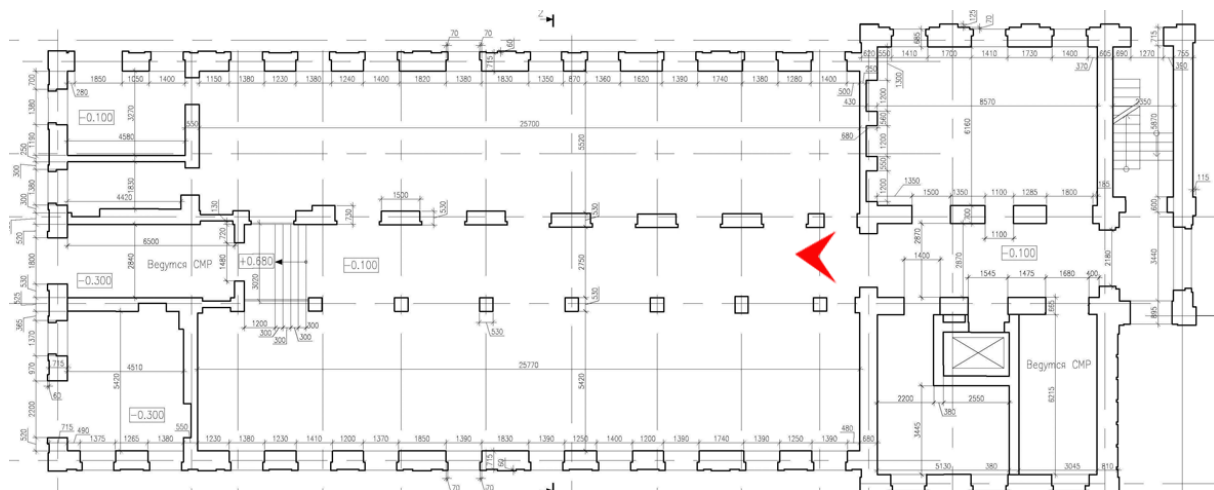
10. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа.
Лестница.



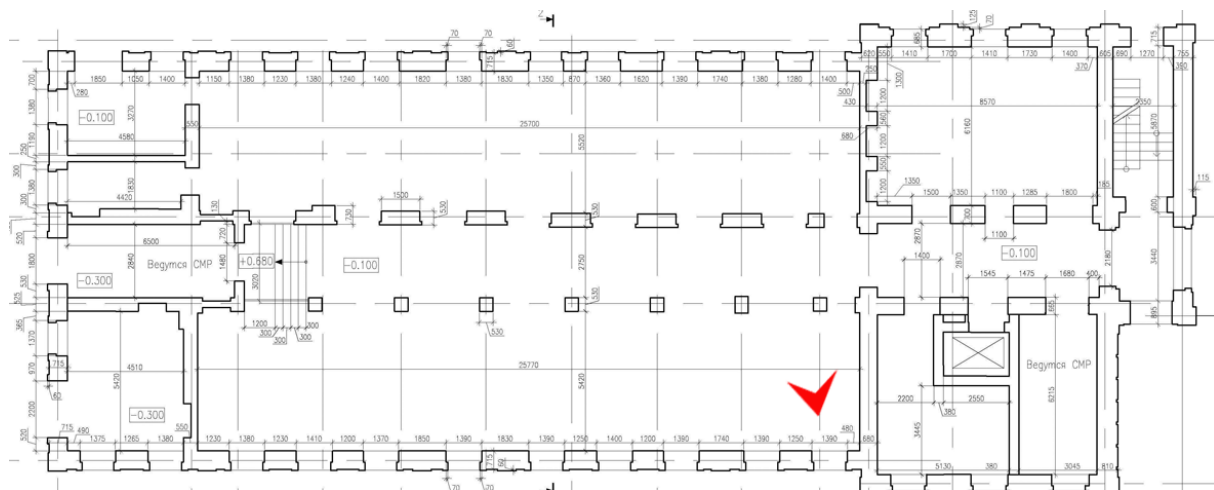
11. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа.
Лестница.



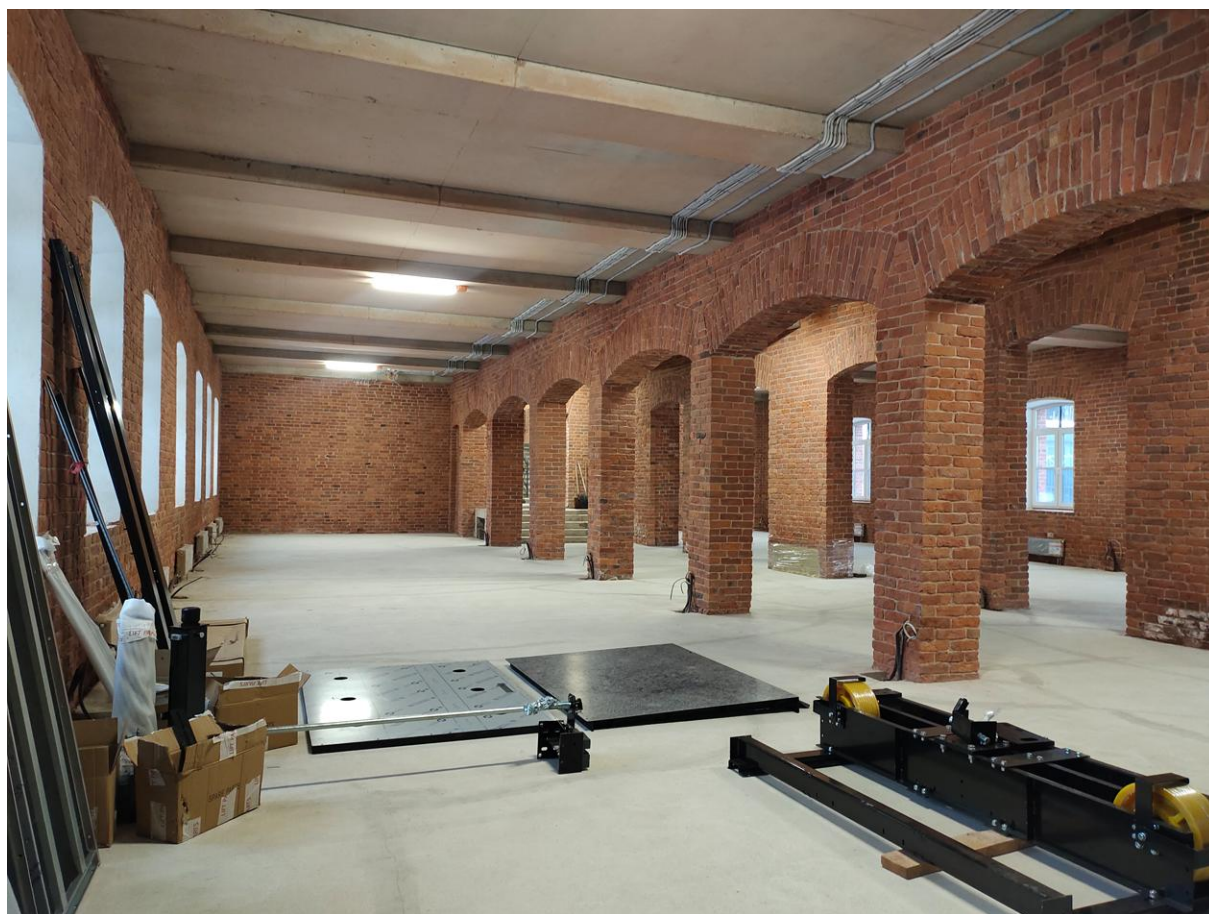
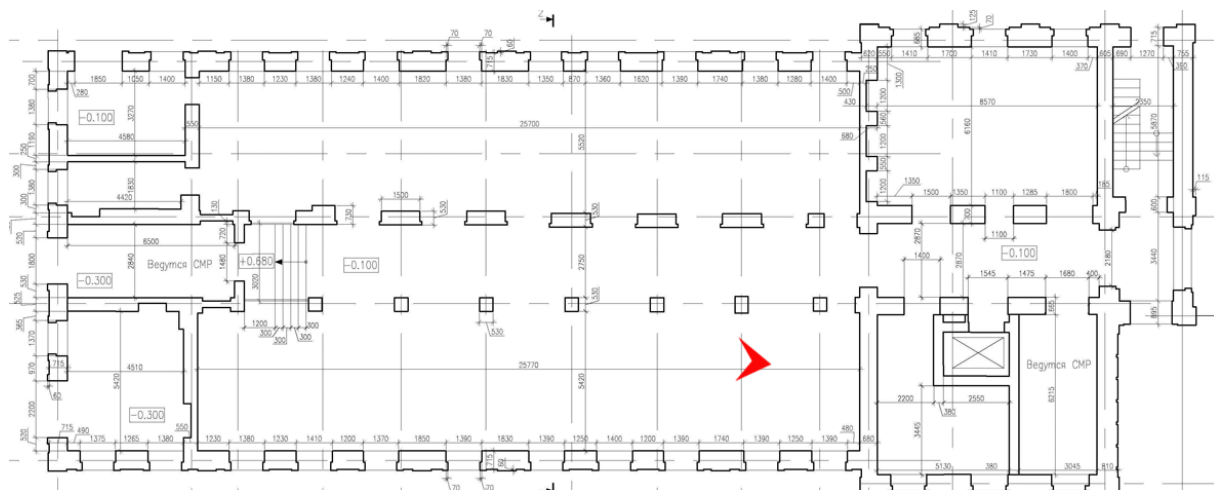
12. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа.



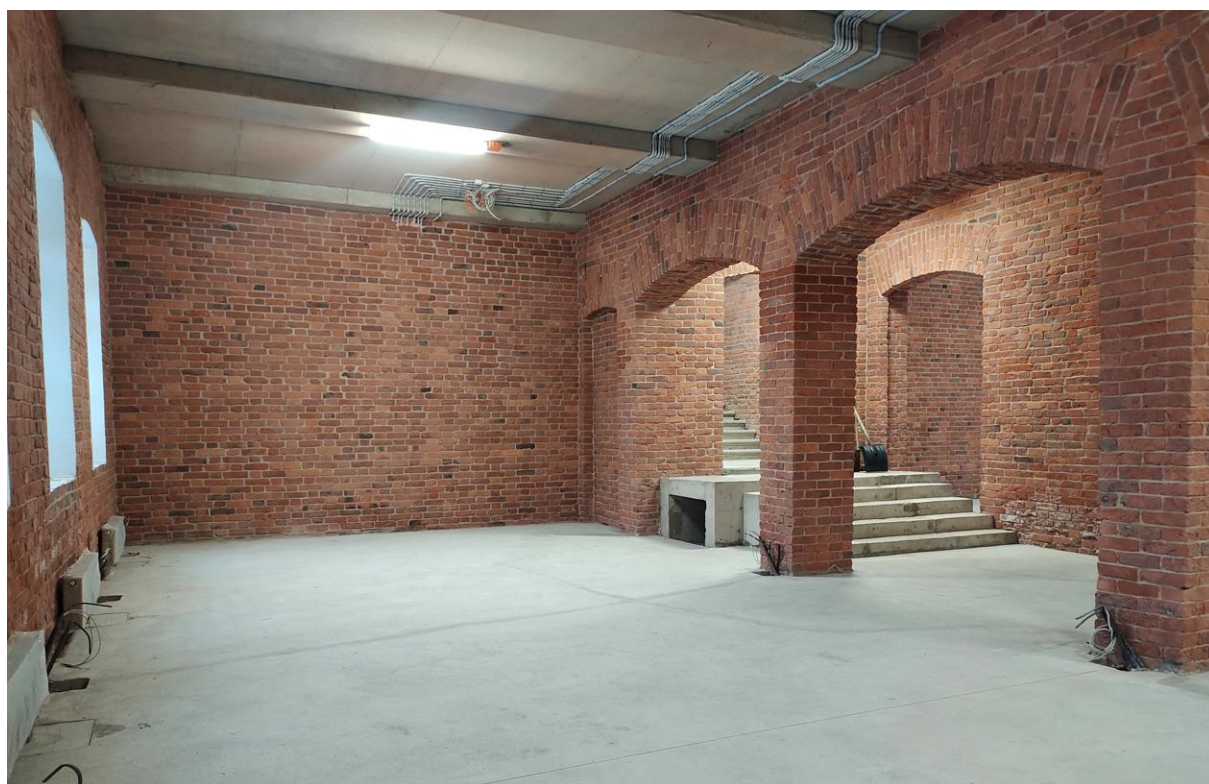
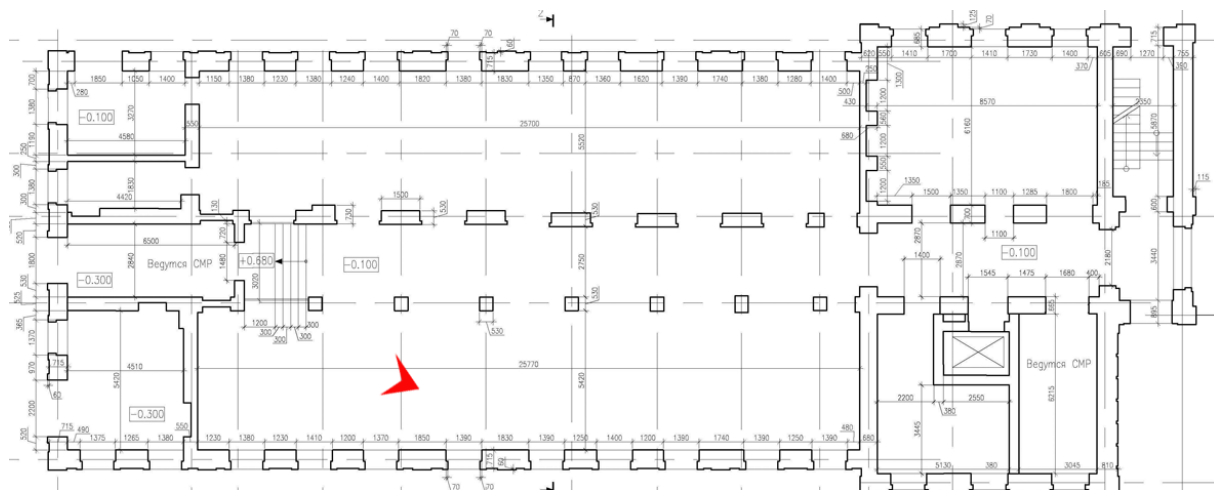
13. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа.



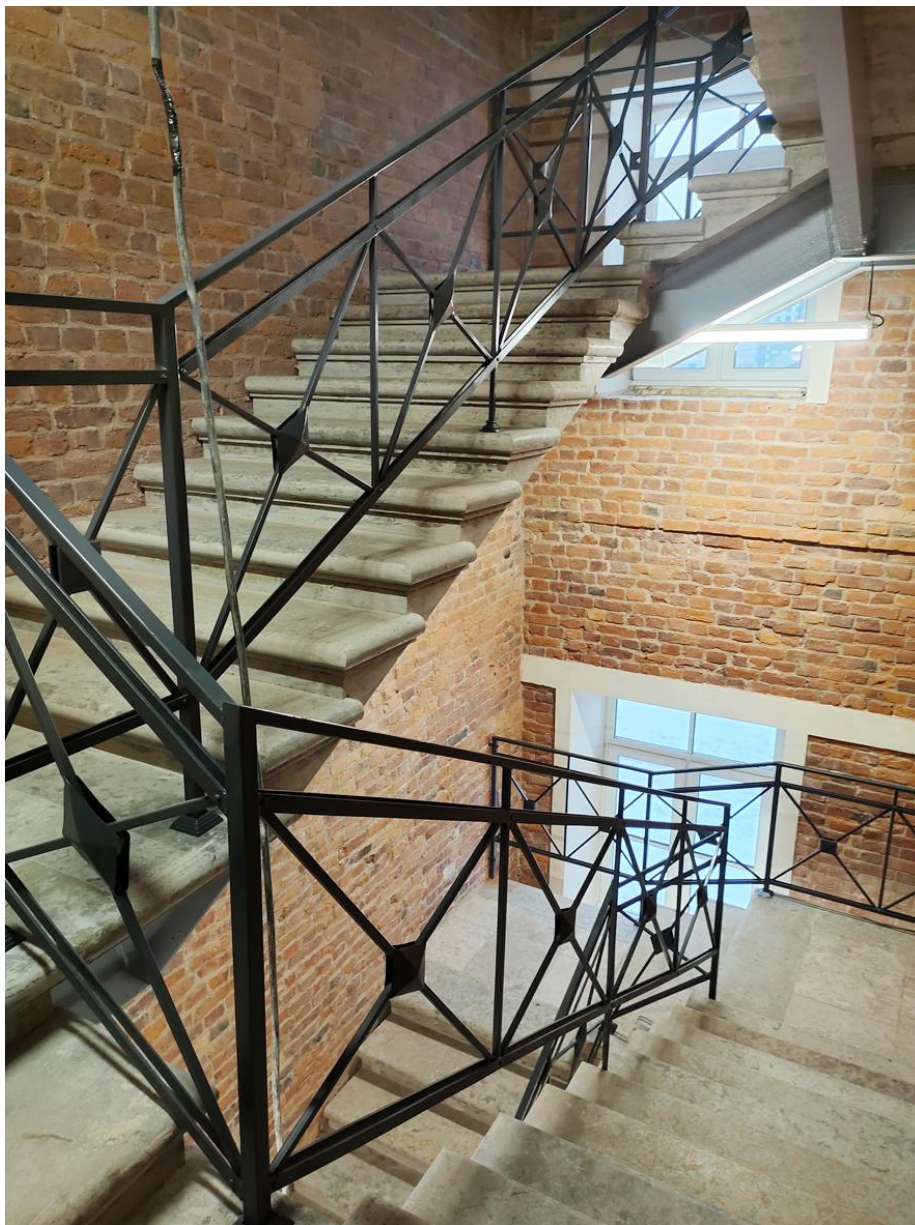
14. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа.



15. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа.



16. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера 1 этажа.



17. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент интерьера.

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроено-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копия Распоряжения № 10-581 от 19.11.2013 г.
о включении объектов культурного наследия в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



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

окуд

19 НОЯ 2013

№ 10-581

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Внести изменение в столбцы 2, 5 пункта 243.8, изложив наименование и местонахождение объекта в следующей редакции: «Служебное здание», набережная Обводного канала, дом 116а, литера А.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», «Товарный пакгауз (южный) Варшавского вокзала», «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», «Поворотный круг Варшавского вокзала» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемые в реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объектов в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховского И.Д. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копия плана границ территории объекта
культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала»
от 20.11.2013 г.**



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

УТВЕРЖДАЮ:

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

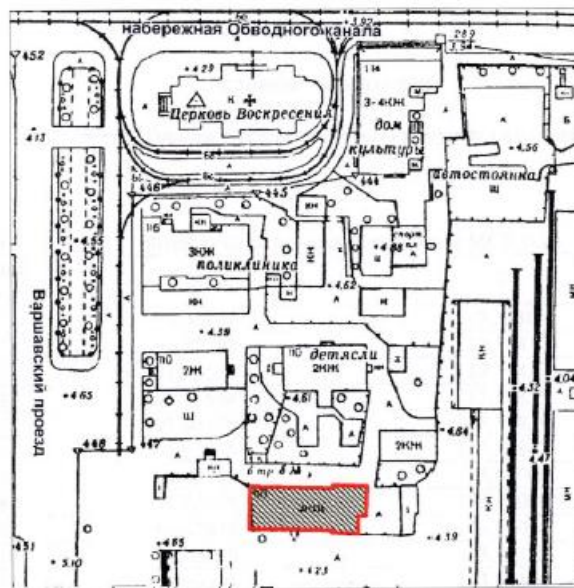
Г.Р. Аганова
М.П.

"20" ноября 2013г.

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Товарная контора Варшавского вокзала»

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



масштаб 1:2000

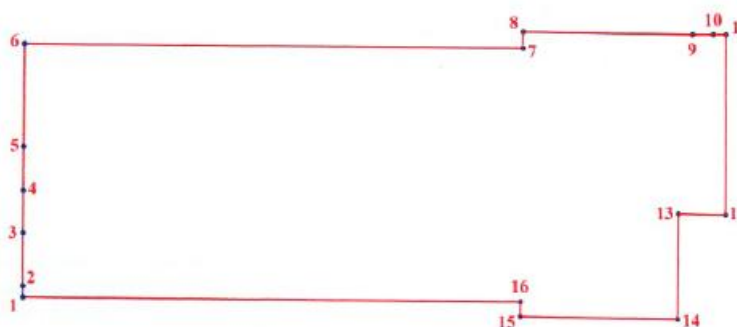
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:32:7501Б:48:86.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	91,02211	113,39809
2.	91,02283	113,39810
3.	91,02622	113,39817
4.	91,02894	113,39823
5.	91,03175	113,39829
6.	91,03836	113,39842
7.	91,03762	113,43006
8.	91,03868	113,43008
9.	91,03838	113,44094
10.	91,03836	113,44228
11.	91,03834	113,44310
12.	91,02678	113,44292
13.	91,02688	113,43986
14.	91,02016	113,43973
15.	91,02045	113,42966
16.	91,02140	113,42969

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

1. Запрещается:

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

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

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

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

 В.В. Воронин

Исп. А.С. Кузьмина
710-49-83



Приложение 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копия Распоряжения от 06.05.2022 г. № 296-рп
об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д
«Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л.**



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

окуд

06.05.2022№ 296-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального
значения «Товарная контора Варшавского вокзала»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», литера Л, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 21.10.2014 № 10-661 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 06.05.2022 № 296-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», литера Л

1	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	пятно застройки (конфигурация), габариты, объемно-пространственное решение двухэтажного здания (без подвала); крыша – габариты, конфигурация (двухскатная), пристройка восточного фасада (скатная), материал покрытия кровли (железо); высотные отметки конька, карниза, объема, возвышающегося над венчающим карнизом ризалита, аттика, каменных дымовых труб; южный фасад – объем ризалита южного фасада, включающий профилированные возвышения (тумбы) над венчающим карнизом по углам ризалита;	  

		северный фасад – объем ризалита северного фасада включающий четыре тумбы над венчающим карнизом в конструктивных осях; аттиковая стенка в центральной части ризалита; восточный фасад – пищовая стена торцевого восточного фасада с возвышениями в конструктивных осях, аттиковая стенка в центральной части пища; двухэтажная пристройка с небольшой аттиковой стенкой и скатной крышей;	   
--	--	---	--

			
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены-местоположение, материал (кирпич);	

		отметки междуэтажных перекрытий; лестница в западной части здания – местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней и облицовки лестничных площадок (известняковая плита);	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	декоративная отделка фасадов, выполненная в мелкой кирпичной пластике (карниз, лопатки, проемы, ниши, тяги, полочки, наличники); венчающий профилированный карниз с кирпичными ступенчатыми сухариками северного, южного, западного, восточного фасадов; профилированный ступенчатый карниз ризалитов северного, южного и восточного фасадов; лопатки северного и южного фасадов;	 

		ленточные наличники 1-го этажа северного, южного, западного, восточного фасадов; оконные проемы-местоположение, габариты, конфигурация; рустованные наличники окон 1-го этажа ризалитов северного, южного, восточного фасадов; декоративное оформление ниш оконных проемов с лучковыми сандриками, на уровне 2-го этажа ризалитов южного и восточного фасадов; декоративное оформление ниши оконного проема с профилированным сандриком, подоконной филёнкой и профилированным карнизом центрального окна восточного фасада; заполнение оконных проемов-единообразие рисунка и цвета; ниши с ложными оконными проемами с лучковым сандриком, профилированным двускатным карнизом и лопатками на уровне 2-го этажа восточного фасада; междуэтажный пояс с прямоугольными горизонтальными нишами на одной линии с оконными проемами на всех фасадах здания, включая ризалиты; прямоугольные горизонтальные ниши под окнами 1-го и 2-го этажа на всех фасадах	   
--	--	--	---

	здания, включая ризалиты; филенка над центральным окном 2-го этажа ризалита северного фасада; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оформление дверных проемов (форма и декоративное оформление наличника): западного фасада - с двускатным выступающим наличником; северного фасада - с двускатным выступающим наличником; северной части ризалита восточного фасада - с плоским наличником с замковым камнем.	  
--	--	--

Приложение 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия Паспорта объекта культурного наследия.

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

Экземпляр № 2

781510277270005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



21.05.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Товарная контора Варшавского вокзала

2

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

1870-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Товарная контора Варшавского вокзала" совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:32:7501Б: 48:86

- План границ территории от 20.11.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: пятно застройки (конфигурация), габариты, объемно-пространственное решение двухэтажного здания (без подвала); крыша - габариты, конфигурация (двухскатная), пристройка восточного фасада (скатная), материал покрытия

кровли (железо); высотные отметки конька, карниза, объема, возвышающегося над венчающим карнизом ризалита, аттика, каменных дымовых труб; южный фасад - объем ризалита южного фасада, включающий профилированные возвышения (тумбы) над венчающим карнизом по углам ризалита; северный фасад - объем ризалита северного фасада включающий четыре тумбы над венчающим карнизом в конструктивных осях; аттиковая стенка в центральной части ризалита; восточный фасад - щипцовая стена торцевого восточного фасада с возвышениями в конструктивных осях, аттиковая стенка в центральной части щипца; двухэтажная пристройка с небольшой аттиковой стенкой и скатной крышей; Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены- местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; лестница в западной части здания - местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней и облицовки лестничных площадок (известняковая плита); Архитектурно- художественное решение фасадов: декоративная отделка фасадов, выполненная в мелкой кирпичной пластике (карниз, лопатки, проемы, ниши, тяги, полочки, наличники); венчающий профилированный карниз с кирпичными ступенчатыми сухариками северного, южного, западного, восточного фасадов; профилированный ступенчатый карниз ризалитов северного, южного и восточного фасадов; лопатки северного и южного фасадов; ленточные лучковые наличники 1-го этажа северного, западного, южного, восточного фасадов; оконные проемы- местоположение, габариты, конфигурация; рустованные наличники окон 1-го этажа ризалитов северного, южного, восточного фасадов; декоративное оформление ниш оконных проемов с лучковыми сандриками, на уровне 2-го этажа ризалитов южного и восточного фасадов; декоративное оформление ниши оконного проема с профилированным сандриком, подоконной филенкой и профилированным карнизом центрального окна восточного фасада; заполнение оконных проемов- единообразие рисунка и цвета; ниши с ложными оконными проемами с лучковым сандриком, профилированным двускатным карнизом и лопатками на уровне 2-го этажа восточного фасада; междуэтажный пояс с прямоугольными горизонтальными нишами на одной линии с оконными проемами на всех фасадах здания, включая ризалиты; прямоугольные горизонтальные ниши под окнами 1-го и 2-го этажа на всех фасадах здания, включая ризалиты; филенка над центральным окном 2-го этажа ризалита северного фасада; дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; оформление дверных проемов (форма и декоративное оформление наличника): западного фасада - с двускатным выступающим наличником; северного фасада - с двускатным выступающим наличником; северной части ризалита восточного фасада - с плоским наличником с замковым камнем.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Товарная контора Варшавского вокзала" № 296-рп от 06.05.2022 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «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» № 820-7 от 19.01.2009 г.

4

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

30 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия Распоряжения от 15.03.2022 №68-об/22

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 МАЯ 2022

№ 68-00/22

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

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

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал - М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Товарная контора Варшавского
вокзала», включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»

от «15» марта 2022 г. № 68-08/22

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

Товарная контора Варшавского вокзала

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

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

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется ☒ V отсутствует ☐

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло);

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранным обязательствам).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 08.02.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 24.01.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.	В соответствии с определением от 09.07.2021 (об утверждении мирового соглашения от 26.04.2021) Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-37954/2020	1. Акт технического состояния от 08.02.2022 № 06-12-134/22-2-0. 2. Письмо КГИОП от 08.02.2022: № 06-12-134/22-3-0. 3. Письмо, поступившее в КГИОП от 14.02.2022 № 01-43-3319/22-0-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 № 774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП. Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письмо КГИОП от 08.02.2022: № 06-12-134/22-3-0. 2. Письмо, поступившее в КГИОП от 14.02.2022 № 01-43-3319/22-0-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

⁵ Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

⁶ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781510277270005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



21.05.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Товарная контора Варшавского вокзала

2

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

1870-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Товарная контора Варшавского вокзала" совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:32:7501Б: 48:86

- План границ территории от 20.11.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

пятно застройки (конфигурация), габариты, объемно-пространственное решение двухэтажного здания (без подвала); крыша - габариты, включая высотные отметки кровли, конфигурация (двускатная), в том числе: объем возвышающегося над венчающим карнизом ризалита, аттик,

тумбы, трубы, скатная крыша восточной пристройки; материал кровли (железо); южный фасад - объем ризалита южного фасада, включающий профилированные возвышения (тумбы) над венчающим карнизом по углам ризалита; северный фасад - объем ризалита северного фасада включающий четыре тумбы над венчающим карнизом в конструктивных осях: аттиковая стенка в центральной части ризалита; восточный фасад - шиповая стена торцевого восточного фасада с возвышениями в конструктивных осях, аттиковая стенка в центральной части шипца; двухэтажная пристройка с небольшой аттиковой стенкой и скатной крышей; фундаменты: наружные и внутренние капитальные стены (материал - кирпич); отметки междуэтажных перекрытий: лестница в восточной части здания - местоположение-габариты, тип (одномаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней (камень). фигурное кованое ограждение маршей (частично утрачено) - форма, рисунок, материал (чугун), поручни — форма (профилированные), материал (дерево); лестница в западной части здания - местоположение-габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней и облицовки лестничных площадок (лещадная плита). архитектура, декоративная отделка фасадов, выполненная в мелкой кирпичной пластике (карниз, лопатки, проемы, ниши, тяги, полочки, наличники); венчающий профилированный карниз с кирпичными ступенчатыми сухариками северного, южного, западного, восточного фасадов; профилированный ступенчатый карниз ризалитов северного, южного и восточного фасадов; лопатки северного и южного фасадов: ленточные лучковые наличники 1-го этажа северного, западного, восточного, южного фасадов; рустованные наличники окон 1-го этажа ризалитов северного, южного, восточного фасадов; декоративное оформление ниш оконных проемов с лучковыми сандриками на уровне 2-го этажа ризалитов южного и восточного фасадов; декоративное оформление ниши оконного проема с профилированным сандриком, подоконной филенкой и профилированным карнизом центрального окна восточного фасада: ниши с ложными оконными проемами с лучковым сандриком, профилированным двускатным карнизом и лопатками на уровне 2-го этажа восточного фасада: междуэтажный пояс с прямоугольными горизонтальными нишами на одной линии с оконными проемами на всех фасадах здания, включая ризалиты: прямоугольные горизонтальные ниши под окнами 1-го и 2-го этажа на всех фасадах здания, включая ризалиты: филенка над центральным окном 2-го этажа ризалита северного фасада: исторические дверные проемы - габариты, конфигурация, форма и декоративное оформление наличника): западного фасада - с двускатным выступающим наличником: северного фасада - с двускатным выступающим наличником: северной части ризалита восточного фасада — с плоским наличником с замковым камнем; оконные проемы (габариты, конфигурация) северного, южного, западного, восточного фасадов.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Товарная контора Варшавского вокзала" № 10-661 от 21.10.2014 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «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» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



08 . 02 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
участок ж/д «Варшавский вокзал - М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л
(фотофиксация выполнена 24.01.2022)



1. Общий вид на объект культурного наследия.



2. Общий вид на объект культурного наследия.

2



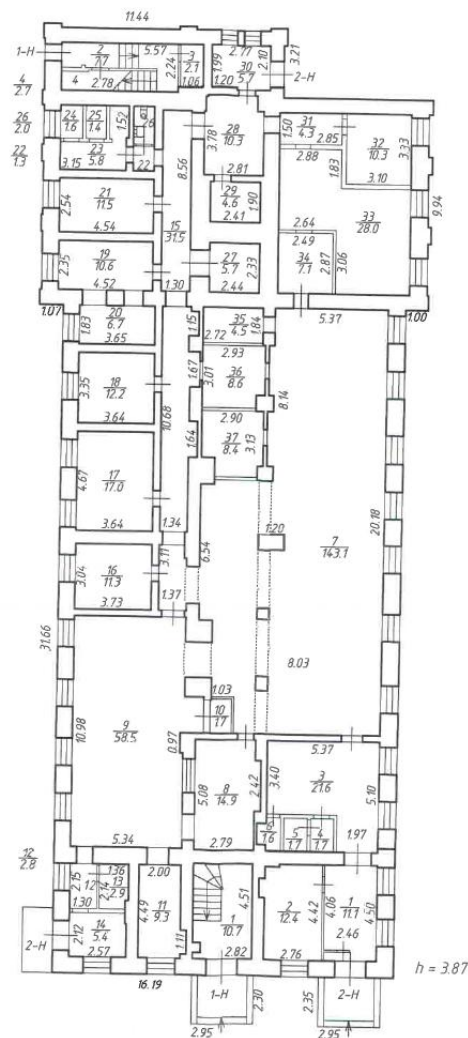
3. Общий вид помещения 1 этажа объекта культурного наследия.

Приложение 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

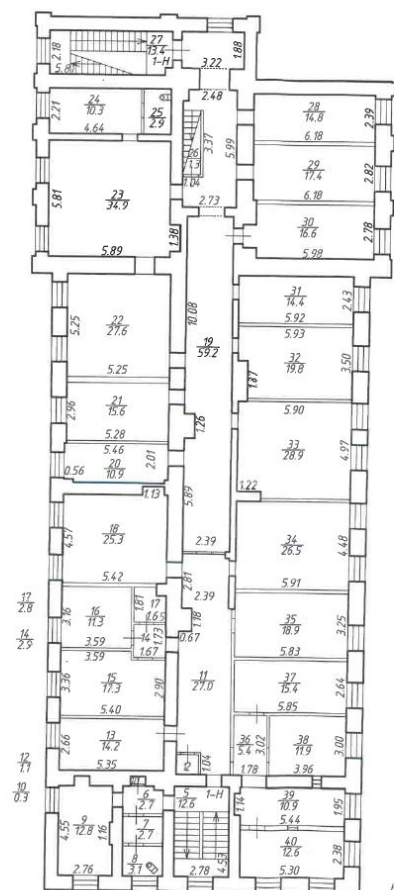
Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

План 1 этажа



ООО "НЕВА-КАДАСТР"		
Листов 3	Позтажный план 1 этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал"-М.Митрофаньевская улица, дом 8/н, литера Л, кадастр № 78:32:0800202:1131	
Лист 1	Масштаб 1:200	
Дата 14.09.2020г.	Исполнитель Ген. директор	Фамилия И.О. Егорова О.В.
		Подпись 

План 2 этажа

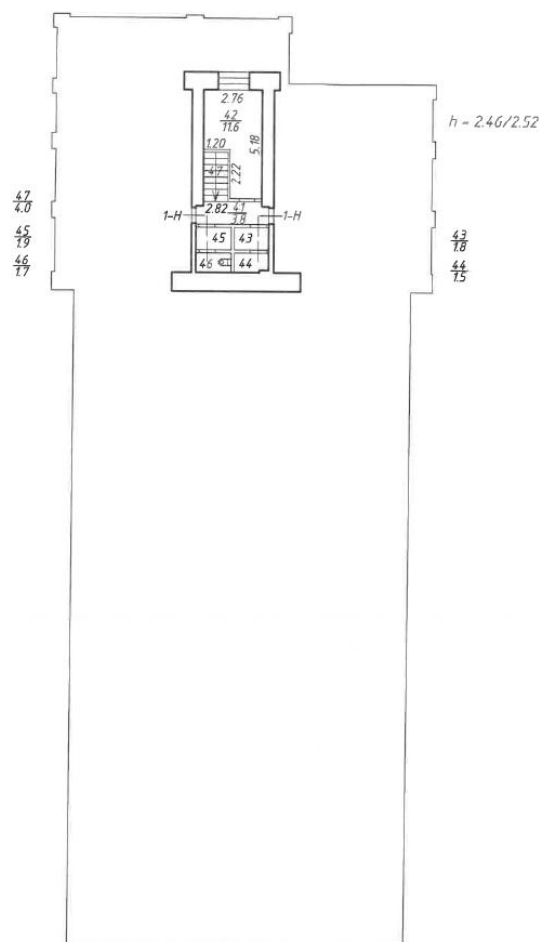


h = 3.23



ООО "НЕВА-КАДАСТР"			
Листов 3	Позитивный план 2 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал-М.Митрофаньевская улица", дом 6/н, литера Л кад. № 78.32.0800202-1131		Масштаб 1:200
Лист 2			
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
14.09.2020г.	Ген. директор	Егорова О.В.	<i>С.И.</i>

План мансарды



ООО "НЕВА-КАДАСТР"			
Листов 3	Позитивный план мансарды здания по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал" в-м. Митрофаньевская улица, дом 8/н, литера Л		Масштаб 1:200
Лист 3	кад. № 78:32:0800202:1131		
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
14.09.2020г.	Ген. директор	Егорова О.В.	<i>О.В.</i>

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

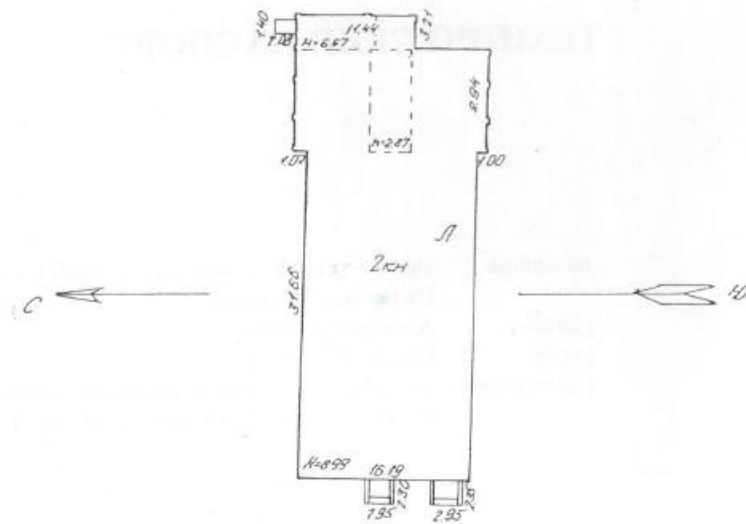
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	здание товарной конторы станции Санкт-Петербург - Варшавский
район	Адмиралтейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	участок ж.д. "Варшавский вокзал-Малая Митрофаньевская улица", литера Л

Инвентарный № 01/01-2297

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

281

реестровый №

Фонд

[illegible]

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		744,4*					
		* в т.ч.кр. 16.6 кв.м.					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

	1074.0	Водопровод	
	1074.0	Канализация	
	1074.0	от ТЭЦ	
	-	от групповой котельной	
	-	от собственной котельной	
	-	от АГВ	
	-	лечебное	
	1074.0	Централизованное горячее водоснабжение	
	-	с централиз. горячим водоснабжением	
	-	с газовыми колонками	
	-	с дровяными колонками	
	-	централизованное	
	-	жидким газом	
	1074.0	Электроснабжение	
	-	пассажирские	
	-	грузовые	
	1074.0	Общая площадь, кв. м	

IV. Общие сведения

Назначение НежилоеИспользование Административное (учрежденческое)

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 1074.0 кв.м

6)

B)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

283

Литера: Л

Год постройки: 1900

Число этажей: 3 (2, в т.ч. мансарда)

Группа капитальности: III

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 конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины	7		7	35	2.45
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки или выветривание швов	22		22	40	8.80
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; гипсокартонные; кирпичные	Ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали, трещины в местах сопряжения	3		3	25	0.75
3	Перекрытия	чердачное	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга				30	
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по деревянным балкам	17		17	30	5.10
		надподвальное						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	7		7	15	1.05
5	Полы	Линолеумные, из керамической плитки	Истертость линолеума у дверей	8		8	30	2.40
6	Проемы	Оконные	двойные створные				35	
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические	13		13	35	4.55
7	Внутр. отделка	подвесные потолки; оклейка простыми обоями; штукатурка, окраска	Окрашенный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден				35	
	Наружн. отделка архит. форм.	штукатурка простая	Выпучивание или отпадание штукатурки местами	6		6	35	2.10
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	4		4	45	1.80
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио						
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	приточно-вытяжная					
		Лифт						
		Сигнализация	есть					
		Электрплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы	крыльцо	Удовлетворительное	13		13	25	3.25
			Итого	100.0		100.0		32.25

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр. 9} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{32.25 \times 100}{100.0} = 32\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ 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 конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия							
	чердачное							
	междуэтажное							
	надподвальное							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	Оконные							
	Дверные							
7	Внутр. отделка							
	а.							
	б.							
	Наружн. отделка архитек. оформ.							
	а.							
	б.							
	в.							
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		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость сд. измер. 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
л	Основное строение, мансарда	21	147 а	куб. м	30.10	1.00								1.00	30.1	5783	174068	32	118366
																Всего:	174068		118366
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	22181485		15083379

XI. Техническое описание служебных построек

287

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

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

10
8366
8366
83379

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

п/п	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	М. сборника	Нетаблица	Измеритель	Стоимость, измеренная 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	174068	118366					174068	118366
2009	22181485	15083379					22181485	15083379

« 02 » 03 2009 г. _____ (Николаенко В.Н.)
 « 03 » 03 2009 г. _____ (Ефимова Л.Г.)
 « 03 » 09 2009 г. _____ (Титова В.В.)

Комитет по управлению городским имуществом
 Санкт-Петербурга
 Административный район Адмиралтейский
 Филиал ГУП "ГУИОН"

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Приложение 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.01.2025, поступившего на рассмотрение 20.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316			
Кадастровый номер:		78:32:0800202:1131	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0750102	
Дата присвоения кадастрового номера:		20.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал-М.Митрофаньевская ул.", дом б/н, литера Л	
Площадь:		1348.8	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		здание товарной конторы станции Санкт-Петербург -Варшавский	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		3, в том числе подземных 0	
Материал наружных стен:		Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1900	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		33156802.49	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0750102:3542	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:32:0800202:1229, 78:32:0800202:1230	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			
		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316			
Кадастровый номер:		78:32:0800202:1131	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781510277270005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Товарная контора Варшавского вокзала", 2013-11-19, 10-581 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 29.07.2009 Егорова Оксана Витальевна, СНИЛС 04955266794, договор на выполнение кадастровых работ от 01.06.2023 № 19/0623, дата завершения кадастровых работ: 04.08.2023	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Сидоров Максим Евгеньевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

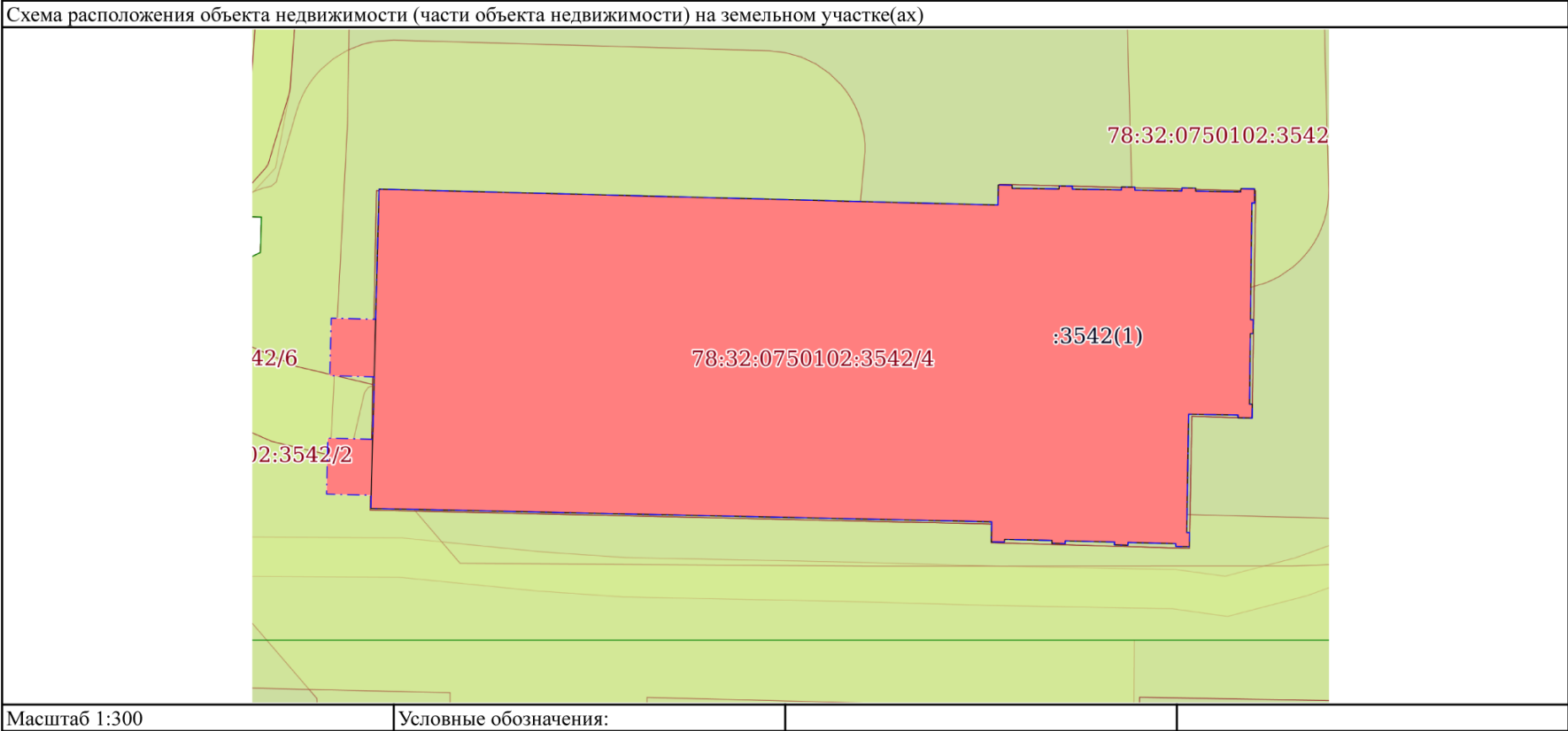
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 17			
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316			
Кадастровый номер:		78:32:0800202:1131	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Обводный 118", ИНН: 7839127018
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0800202:1131-34/209/2020-2 09.10.2020 16:18:21
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316			
Кадастровый номер:		78:32:0800202:1131	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 8	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316			
Кадастровый номер:		78:32:0800202:1131	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	91038.43	113398.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	91037.62	113430	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	91038.64	113430.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	91038.63	113430.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	91038.47	113430.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	91038.44	113433.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	91038.59	113433.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	91038.58	113433.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	91038.43	113433.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	91038.39	113436.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	91038.54	113436.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	91038.53	113436.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1			Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 17
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316							
Кадастровый номер:				78:32:0800202:1131			
13	91038.38	113436.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	91038.34	113439.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	91038.49	113439.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	91038.48	113440.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	91038.33	113440.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	91038.29	113442.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	91038.45	113442.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	91038.44	113443.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	91037.72	113443.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	91037.73	113442.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	91031.79	113442.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	91031.79	113442.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	91031.08	113442.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
26	91031.08	113442.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	91027.49	113442.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	91027.49	113442.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	91026.79	113442.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание								
вид объекта недвижимости								
Лист № 3 раздела 5.1			Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 17	
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316								
Кадастровый номер:				78:32:0800202:1131				
30	91026.8	113442.2	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	91026.94	113442.2	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
32	91026.98	113439.69	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	91020.96	113439.6	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
34	91020.96	113439.74	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	91020.24	113439.73	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
36	91020.26	113439.04	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37	91020.4	113439.04	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
38	91020.46	113436.61	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
39	91020.32	113436.61	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
40	91020.34	113435.92	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
41	91020.48	113435.93	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
42	91020.54	113433.42	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
43	91020.4	113433.42	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
44	91020.42	113432.74	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
45	91020.56	113432.75	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	
46	91020.62	113430.34	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 5.1			Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 17
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316							
Кадастровый номер:			78:32:0800202:1131				
47	91020.48	113430.33	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	91020.49	113429.66	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	91021.51	113429.68	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	91022.19	113398.12	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	91022.86	113398.14	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	91022.92	113395.87	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	91025.77	113395.94	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	91025.71	113398.21	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	91028.88	113398.3	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	91028.94	113396.03	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	91031.87	113396.11	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	91031.81	113398.37	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	91038.43	113398.54	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	91038.43	113398.54	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	91037.62	113430	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	91038.64	113430.02	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	91038.63	113430.72	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 5.1			Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 17
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316							
Кадастровый номер:				78:32:0800202:1131			
5	91038.47	113430.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	91038.44	113433.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	91038.59	113433.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	91038.58	113433.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	91038.43	113433.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	91038.39	113436.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	91038.54	113436.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	91038.53	113436.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
13	91038.38	113436.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	91038.34	113439.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	91038.49	113439.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	91038.48	113440.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	91038.33	113440.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	91038.29	113442.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	91038.45	113442.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	91038.44	113443.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	91037.72	113443.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 5.1			Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 17
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316							
Кадастровый номер:				78:32:0800202:1131			
22	91037.73	113442.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	91031.79	113442.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	91031.79	113442.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	91031.08	113442.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
26	91031.08	113442.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	91027.49	113442.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	91027.49	113442.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	91026.79	113442.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
30	91026.8	113442.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	91026.94	113442.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
32	91026.98	113439.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	91020.96	113439.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
34	91020.96	113439.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	91020.24	113439.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
36	91020.26	113439.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37	91020.4	113439.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
38	91020.46	113436.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 17	
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316							
Кадастровый номер:				78:32:0800202:1131			
39	91020.32	113436.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
40	91020.34	113435.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
41	91020.48	113435.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
42	91020.54	113433.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
43	91020.4	113433.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
44	91020.42	113432.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
45	91020.56	113432.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
46	91020.62	113430.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
47	91020.48	113430.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
48	91020.49	113429.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
49	91021.51	113429.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
50	91022.19	113398.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	91038.43	113398.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 8 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 8		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 17	
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316							
Кадастровый номер:				78:32:0800202:1131			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства							
Система координат 78.1							
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости	
	X	Y		H1	H2		
1	2	3	4	5	6	7	
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

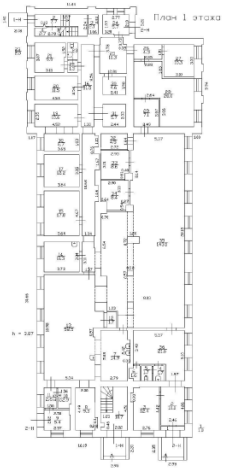
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

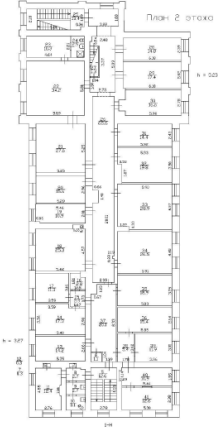
Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 17
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316						
Кадастровый номер:			78:32:0800202:1131			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0800202:1229	1, 2, мансарда	1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	573.9
2	78:32:0800202:1230	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	500.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597FE2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
		инициалы, фамилия	

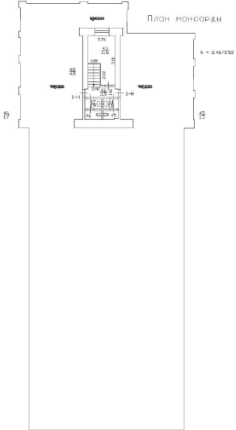
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316			
Кадастровый номер: 78:32:0800202:1131		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

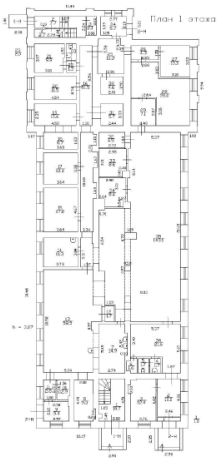
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597FE2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316			
Кадастровый номер: 78:32:0800202:1131		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316			
Кадастровый номер: 78:32:0800202:1131		Номер этажа (этажей): мансарда	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-15549316			
Кадастровый номер: 78:32:0800202:1131		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.01.2025, поступившего на рассмотрение 22.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0750102	
Дата присвоения кадастрового номера:		18.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 78-78/030-78/058/701/2017-112	
Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.Ориентир г. Санкт-Петербург. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, тер. муниципальный округ Измайловское.	
Площадь:		17097 +/- 46	
Кадастровая стоимость, руб.:		27338103	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:32:0000000:3111	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		78:32:0750102:3504; 78:32:0750102:3505; 78:32:0750102:3506; 78:32:0750102:3530; 78:32:0750102:3543	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Связь	
Сведения о кадастровом инженере:		Мулло Михаил Тойвович, дата завершения кадастровых работ: 25.12.2017	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:32:0750102:77. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
		установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.	
Получатель выписки:		Сидоров Максим Евгеньевич	

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Развитие", ИНН: 7811570244
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0750102:3550-78/030/2018-1 19.01.2018 09:52:33
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

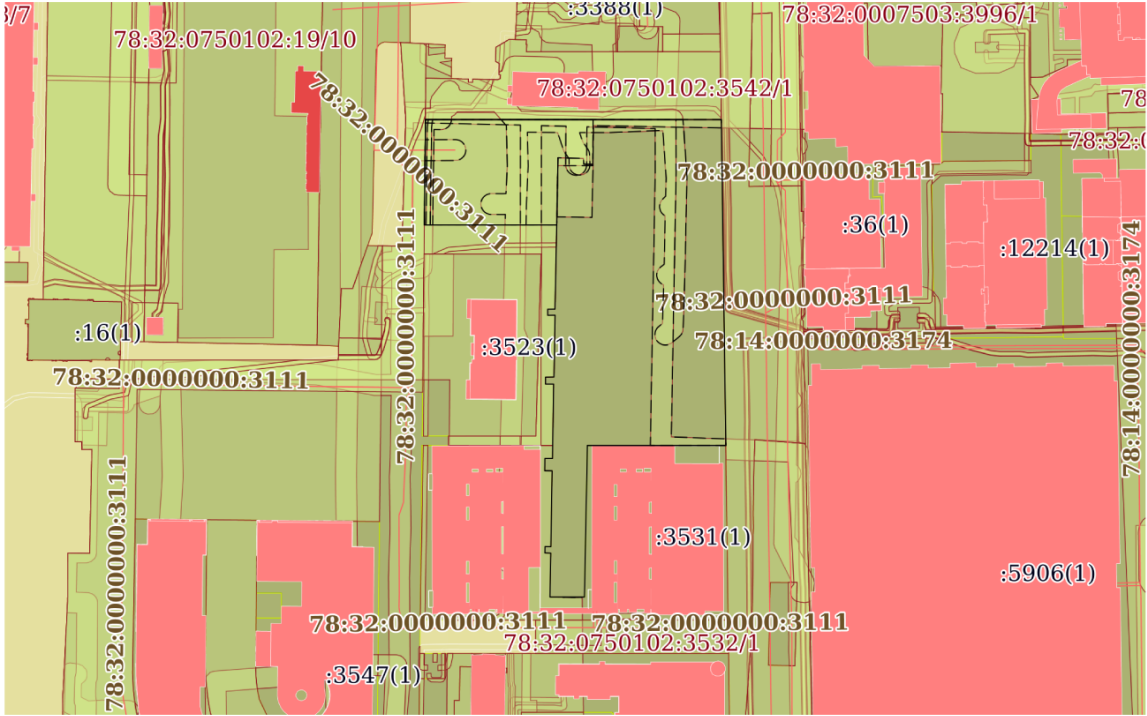
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:3000	Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41			
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	90°0.0'	141.95	данные отсутствуют	78:32:0750102:3542(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	179°11.8'	17.83	данные отсутствуют	78:32:0750102:77(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	179°13.0'	30.01	данные отсутствуют	78:32:0750102:77(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	179°0.7'	1.16	данные отсутствуют	78:32:0750102:77(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	179°12.5'	91.92	данные отсутствуют	78:32:0750102:77(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	179°13.7'	15.59	данные отсутствуют	78:32:0750102:77(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	270°0.0'	66.42	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	181°7.8'	57.81	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	181°8.8'	15	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	268°54.3'	4.71	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	270°46.0'	5.98	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	270°0.0'	5.87	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	1°11.8'	21.06	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	272°36.7'	2.85	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	1°30.1'	3.05	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	90°49.3'	2.79	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	0°56.6'	36.41	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	270°48.7'	3.53	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	0°34.9'	5.92	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	89°41.3'	3.67	данные отсутствуют	78:32:0750102:3531(1)	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	0°49.1'	35.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	270°8.9'	3.84	данные отсутствуют	78:32:0750102:76(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1				Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524							
Кадастровый номер:				78:32:0750102:3550			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	0°10.4´	3.29	данные отсутствуют	78:32:0750102:76(1)	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	88°51.8´	4.03	данные отсутствуют	78:32:0750102:76(1)	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	1°6.0´	29.69	данные отсутствуют	78:32:0750102:76(1)	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	269°1.3´	3.51	данные отсутствуют	78:32:0750102:76(1)	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	359°12.6´	2.9	данные отсутствуют	78:32:0750102:76(1)	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	89°0.9´	3.49	данные отсутствуют	78:32:0750102:76(1)	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	1°8.8´	40.47	данные отсутствуют	78:32:0750102:76(1)	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	270°0.0´	63.5	данные отсутствуют	78:32:0750102:76(1)	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	0°29.1´	4.73	данные отсутствуют	78:32:0750102:76(1)	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	0°36.7´	29.99	данные отсутствуют	78:32:0750102:76(1)	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.1	0°34.6´	15.88	данные отсутствуют	78:32:0750102:76(1)	данные отсутствуют

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН					
			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ					
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		инициалы, фамилия				
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ						
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ						
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025						

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91015.49	113356.56	-	0.1
2	91015.49	113498.51	-	0.1
3	90997.66	113498.76	-	0.1
4	90967.65	113499.17	-	0.1
5	90966.49	113499.19	-	0.1
6	90874.58	113500.46	-	0.1
7	90858.99	113500.67	-	0.1
8	90858.99	113434.25	-	0.1
9	90801.19	113433.11	-	0.1
10	90786.19	113432.81	-	0.1
11	90786.1	113428.1	-	0.1
12	90786.18	113422.12	-	0.1
13	90786.18	113416.25	-	0.1
14	90807.24	113416.69	-	0.1
15	90807.37	113413.84	-	0.1
16	90810.42	113413.92	-	0.1
17	90810.38	113416.71	-	0.1
18	90846.79	113417.31	-	0.1
19	90846.84	113413.78	-	0.1
20	90852.76	113413.84	-	0.1
21	90852.78	113417.51	-	0.1
22	90888.47	113418.02	-	0.1

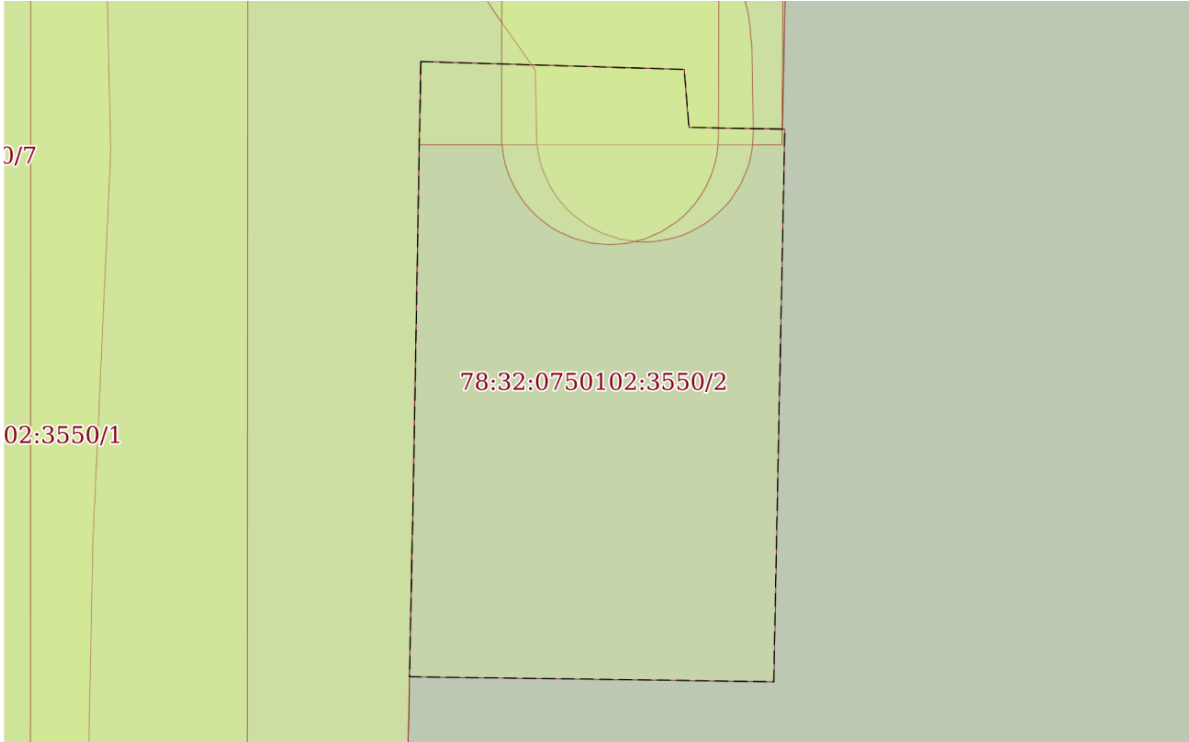
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:			78:32:0750102:3550		
1	2	3	4	5	
23	90888.48	113414.18	-	0.1	
24	90891.77	113414.19	-	0.1	
25	90891.85	113418.22	-	0.1	
26	90921.53	113418.79	-	0.1	
27	90921.47	113415.28	-	0.1	
28	90924.37	113415.24	-	0.1	
29	90924.43	113418.73	-	0.1	
30	90964.89	113419.54	-	0.1	
31	90964.89	113356.04	-	0.1	
32	90969.62	113356.08	-	0.1	
33	90999.61	113356.4	-	0.1	
1	91015.49	113356.56	-	0.1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Сведения о частях земельного участка

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/2	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

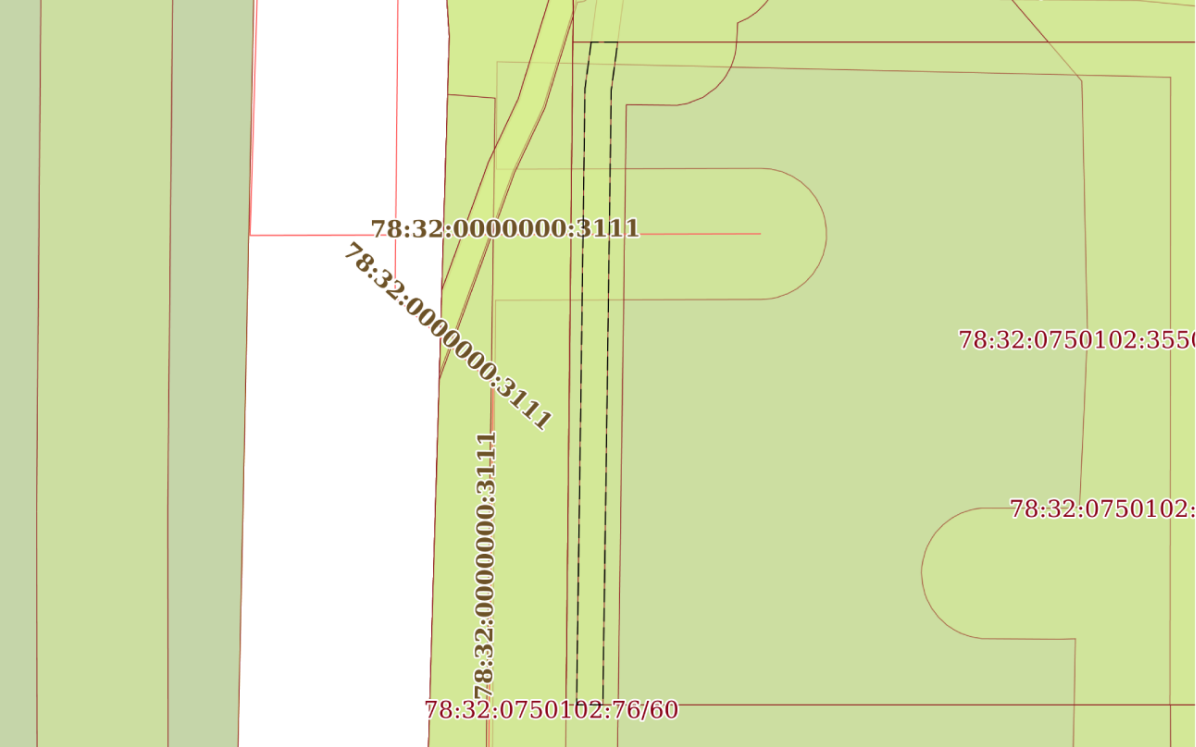
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/3	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

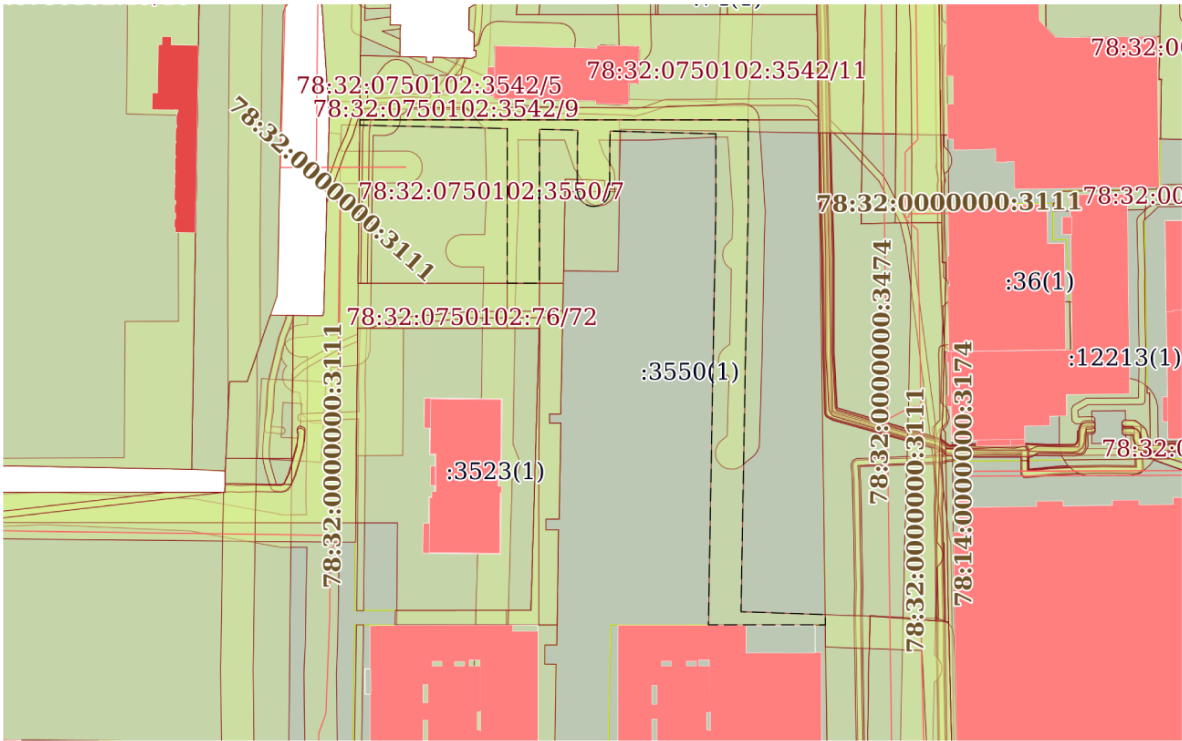
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/4	
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

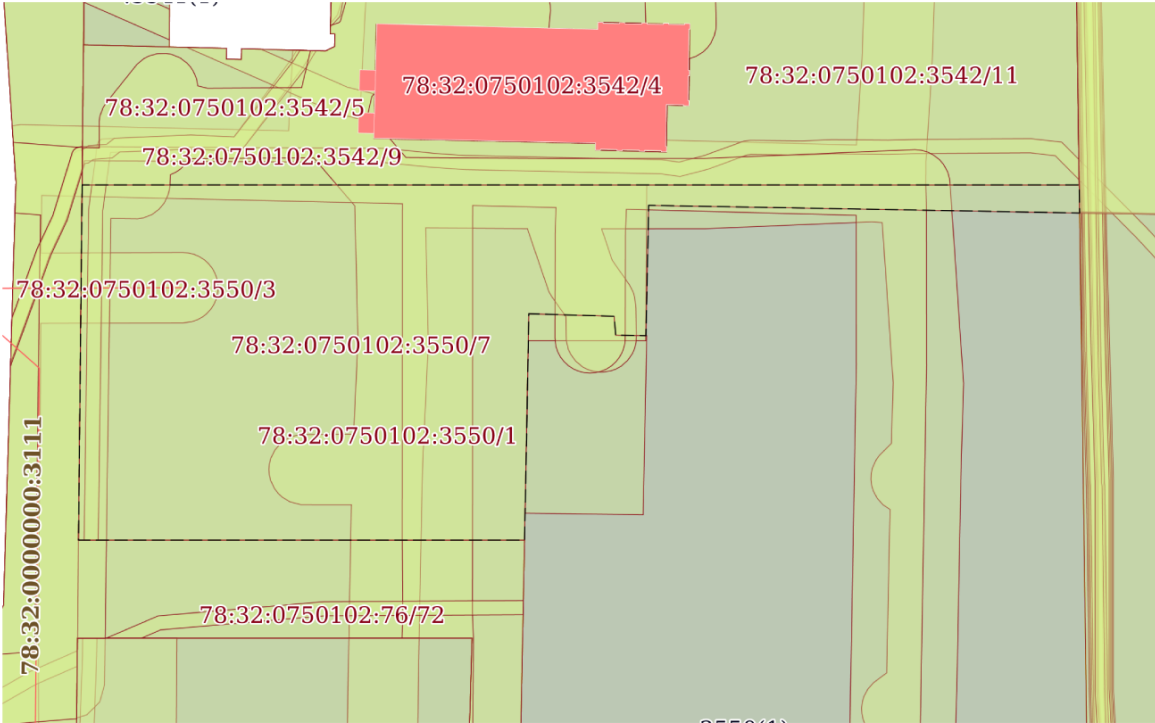
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/5	
			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

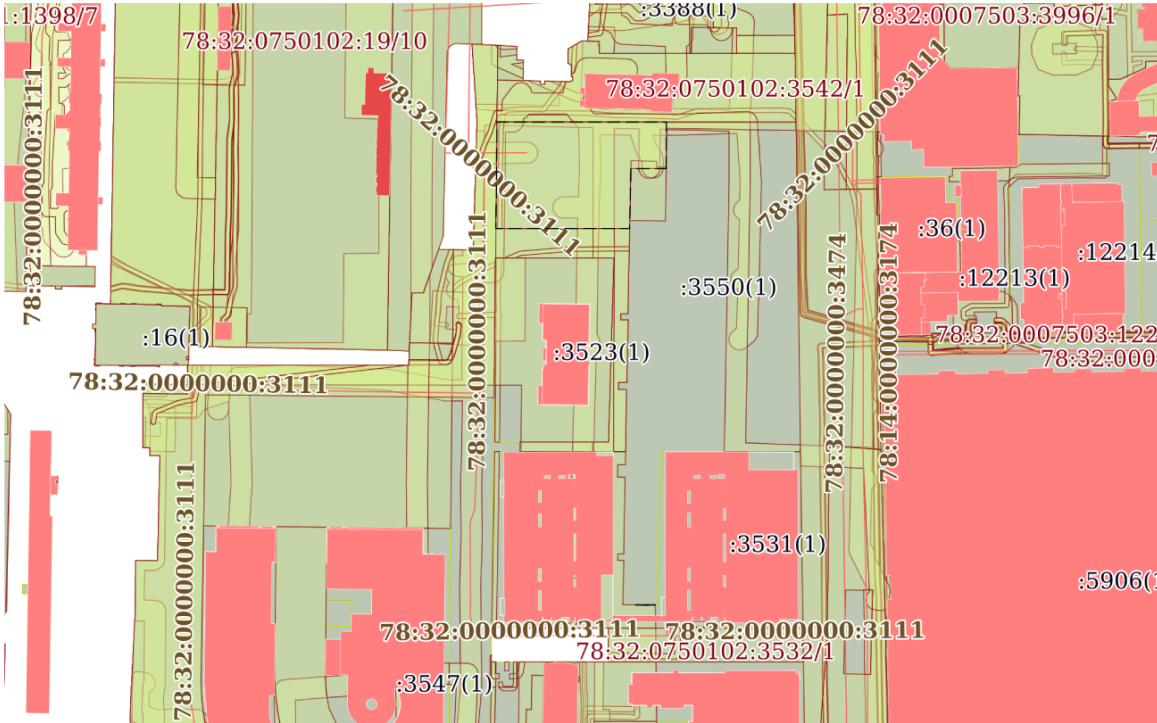
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/6	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/7	
			
Масштаб 1:900		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/8	
			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:32:0750102:3550/1	2346	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:32:0750102:3550/2	463	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений	
78:32:0750102:3550/3	184	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:32:0750102:3550/4	241	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:32:0750102:3550/5	101	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	
78:32:0750102:3550/6	2685	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:32:0750102:3550/7	3759	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:32:0750102:3550/8	3592	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	
		выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ				
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 20	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91015.49	113392.84	-	0.1
2	91015.49	113480.13	-	0.1
3	90987.8	113482.03	-	0.1
4	90987.63	113482.03	-	0.1
5	90987.45	113482.04	-	0.1
6	90987.31	113482.04	-	0.1
7	90976.41	113481.72	-	0.1
8	90943.27	113481.06	-	0.1
9	90915.04	113480.21	-	0.1
10	90914.63	113480.18	-	0.1
11	90914.22	113480.12	-	0.1
12	90913.82	113480.02	-	0.1
13	90913.42	113479.89	-	0.1
14	90913.04	113479.73	-	0.1
15	90912.68	113479.53	-	0.1
16	90912.33	113479.31	-	0.1
17	90912	113479.06	-	0.1
18	90911.69	113478.79	-	0.1
19	90911.34	113478.4	-	0.1
20	90908.37	113474.82	-	0.1
21	90908.12	113474.49	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:			78:32:0750102:3550		
1	2	3	4	5	
22	90907.89	113474.13	-	0.1	
23	90907.71	113473.78	-	0.1	
24	90907.54	113473.4	-	0.1	
25	90907.41	113473.01	-	0.1	
26	90907.32	113472.61	-	0.1	
27	90907.25	113472.2	-	0.1	
28	90907.22	113471.78	-	0.1	
29	90907.23	113471.62	-	0.1	
30	90907.23	113471.37	-	0.1	
31	90907.27	113470.96	-	0.1	
32	90907.34	113470.55	-	0.1	
33	90907.44	113470.15	-	0.1	
34	90907.58	113469.76	-	0.1	
35	90907.75	113469.39	-	0.1	
36	90907.89	113469.15	-	0.1	
37	90907.95	113469.03	-	0.1	
38	90908.18	113468.68	-	0.1	
39	90908.44	113468.36	-	0.1	
40	90908.72	113468.06	-	0.1	
41	90909.03	113467.78	-	0.1	
42	90909.36	113467.53	-	0.1	
43	90909.72	113467.3	-	0.1	
44	90910.07	113467.12	-	0.1	
45	90910.45	113466.95	-	0.1	
46	90910.85	113466.82	-	0.1	
47	90911.25	113466.73	-	0.1	
48	90911.66	113466.66	-	0.1	
49	90912.07	113466.63	-	0.1	
50	90912.24	113466.64	-	0.1	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:			78:32:0750102:3550		
1	2	3	4	5	
51	90912.48	113466.64	-	0.1	
52	90912.89	113466.68	-	0.1	
53	90913.3	113466.75	-	0.1	
54	90913.7	113466.85	-	0.1	
55	90914.09	113466.99	-	0.1	
56	90914.47	113467.16	-	0.1	
57	90914.71	113467.3	-	0.1	
58	90914.83	113467.36	-	0.1	
59	90915.17	113467.59	-	0.1	
60	90915.49	113467.85	-	0.1	
61	90915.79	113468.13	-	0.1	
62	90916.07	113468.44	-	0.1	
63	90917.6	113470.28	-	0.1	
64	90936.11	113470.84	-	0.1	
65	90936.29	113470.4	-	0.1	
66	90936.48	113470.03	-	0.1	
67	90936.7	113469.68	-	0.1	
68	90936.95	113469.35	-	0.1	
69	90937.23	113469.05	-	0.1	
70	90937.53	113468.76	-	0.1	
71	90937.85	113468.5	-	0.1	
72	90938.19	113468.27	-	0.1	
73	90938.33	113468.19	-	0.1	
74	90938.55	113468.07	-	0.1	
75	90938.93	113467.9	-	0.1	
76	90939.32	113467.76	-	0.1	
77	90939.72	113467.65	-	0.1	
78	90940.12	113467.58	-	0.1	
79	90940.53	113467.54	-	0.1	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550			
1	2	3	4	5	
80	90940.8	113467.53	-	0.1	
81	90940.95	113467.53	-	0.1	
82	90941.36	113467.56	-	0.1	
83	90941.77	113467.62	-	0.1	
84	90942.17	113467.72	-	0.1	
85	90942.56	113467.84	-	0.1	
86	90942.94	113468	-	0.1	
87	90943.32	113468.2	-	0.1	
88	90943.66	113468.42	-	0.1	
89	90943.99	113468.66	-	0.1	
90	90944.3	113468.94	-	0.1	
91	90944.58	113469.24	-	0.1	
92	90944.84	113469.56	-	0.1	
93	90945.98	113471.11	-	0.1	
94	90969.26	113471.58	-	0.1	
95	90969.37	113471.37	-	0.1	
96	90969.43	113471.27	-	0.1	
97	90969.66	113470.93	-	0.1	
98	90969.92	113470.6	-	0.1	
99	90970.2	113470.3	-	0.1	
100	90970.51	113470.02	-	0.1	
101	90970.83	113469.77	-	0.1	
102	90971.21	113469.53	-	0.1	
103	90971.55	113469.35	-	0.1	
104	90971.93	113469.19	-	0.1	
105	90972.32	113469.06	-	0.1	
106	90972.72	113468.96	-	0.1	
107	90973.13	113468.9	-	0.1	
108	90973.54	113468.86	-	0.1	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:			78:32:0750102:3550		
1	2	3	4	5	
109	90973.72	113468.87	-	0.1	
110	90973.95	113468.87	-	0.1	
111	90974.36	113468.9	-	0.1	
112	90974.77	113468.98	-	0.1	
113	90975.17	113469.08	-	0.1	
114	90975.56	113469.22	-	0.1	
115	90975.94	113469.39	-	0.1	
116	90976.3	113469.59	-	0.1	
117	90976.64	113469.81	-	0.1	
118	90976.97	113470.07	-	0.1	
119	90977.27	113470.35	-	0.1	
120	90978.68	113471.78	-	0.1	
121	90987.36	113472.03	-	0.1	
122	91010.14	113470.47	-	0.1	
123	91010.25	113468.98	-	0.1	
124	91009.27	113445.44	-	0.1	
125	91009.26	113445.23	-	0.1	
126	91009.25	113430.51	-	0.1	
127	91004.74	113432.03	-	0.1	
128	91001.35	113434.41	-	0.1	
129	91000.97	113434.65	-	0.1	
130	91000.64	113434.83	-	0.1	
131	91000.26	113434.99	-	0.1	
132	90999.86	113435.12	-	0.1	
133	90999.46	113435.22	-	0.1	
134	90998.97	113435.3	-	0.1	
135	90997.94	113435.4	-	0.1	
136	90997.8	113435.41	-	0.1	
137	90997.65	113435.42	-	0.1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550			
1	2	3	4	5	
138	90997.51	113435.42	-	0.1	
139	90994.04	113435.48	-	0.1	
140	90993.74	113435.47	-	0.1	
141	90993.48	113435.46	-	0.1	
142	90993.07	113435.42	-	0.1	
143	90992.66	113435.34	-	0.1	
144	90992.26	113435.23	-	0.1	
145	90991.88	113435.08	-	0.1	
146	90991.5	113434.91	-	0.1	
147	90991.14	113434.7	-	0.1	
148	90990.8	113434.47	-	0.1	
149	90990.48	113434.2	-	0.1	
150	90990.19	113433.91	-	0.1	
151	90989.92	113433.6	-	0.1	
152	90989.67	113433.27	-	0.1	
153	90989.46	113432.92	-	0.1	
154	90989.27	113432.55	-	0.1	
155	90989.11	113432.17	-	0.1	
156	90988.99	113431.77	-	0.1	
157	90988.9	113431.37	-	0.1	
158	90988.84	113430.96	-	0.1	
159	90988.82	113430.55	-	0.1	
160	90988.83	113430.13	-	0.1	
161	90988.88	113429.72	-	0.1	
162	90988.95	113429.32	-	0.1	
163	90989.07	113428.92	-	0.1	
164	90989.21	113428.53	-	0.1	
165	90989.27	113428.42	-	0.1	
166	90989.39	113428.16	-	0.1	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550			
1	2	3	4	5	
167	90989.59	113427.8	-	0.1	
168	90989.83	113427.46	-	0.1	
169	90990.09	113427.14	-	0.1	
170	90990.38	113426.85	-	0.1	
171	90990.69	113426.57	-	0.1	
172	90991.02	113426.33	-	0.1	
173	90991.38	113426.11	-	0.1	
174	90991.75	113425.93	-	0.1	
175	90992.13	113425.77	-	0.1	
176	90992.52	113425.65	-	0.1	
177	90992.93	113425.56	-	0.1	
178	90993.33	113425.5	-	0.1	
179	90993.75	113425.48	-	0.1	
180	90996.74	113425.43	-	0.1	
181	90996.99	113425.26	-	0.1	
182	90999.59	113423.43	-	0.1	
183	90999.98	113423.19	-	0.1	
184	91000.3	113423.01	-	0.1	
185	91000.68	113422.85	-	0.1	
186	91000.86	113422.79	-	0.1	
187	91009.27	113419.95	-	0.1	
188	91009.38	113405.46	-	0.1	
189	90993.39	113405.83	-	0.1	
190	90993.17	113405.83	-	0.1	
191	90993.05	113405.83	-	0.1	
192	90975	113405.01	-	0.1	
193	90964.89	113404.8	-	0.1	
194	90964.89	113394.8	-	0.1	
195	90969.94	113394.9	-	0.1	

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524				
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550		
1	2	3	4	5
196	90969.89	113393.95	-	0.1
197	90969.89	113393.69	-	0.1
198	90969.93	113388.12	-	0.1
199	90969.95	113387.71	-	0.1
200	90970.01	113387.3	-	0.1
201	90970.1	113386.9	-	0.1
202	90970.22	113386.5	-	0.1
203	90970.37	113386.12	-	0.1
204	90970.56	113385.75	-	0.1
205	90970.62	113385.64	-	0.1
206	90970.77	113385.4	-	0.1
207	90971.01	113385.06	-	0.1
208	90971.28	113384.75	-	0.1
209	90971.58	113384.46	-	0.1
210	90971.9	113384.19	-	0.1
211	90972.23	113383.96	-	0.1
212	90972.45	113383.83	-	0.1
213	90972.59	113383.75	-	0.1
214	90972.96	113383.57	-	0.1
215	90973.35	113383.42	-	0.1
216	90973.75	113383.31	-	0.1
217	90974.15	113383.23	-	0.1
218	90974.56	113383.18	-	0.1
219	90974.97	113383.16	-	0.1
220	90975.39	113383.18	-	0.1
221	90975.8	113383.24	-	0.1
222	90976.2	113383.33	-	0.1
223	90976.6	113383.45	-	0.1
224	90976.98	113383.6	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550			
1	2	3	4	5	
225	90977.35	113383.79	-	0.1	
226	90977.7	113384	-	0.1	
227	90978.04	113384.24	-	0.1	
228	90978.35	113384.51	-	0.1	
229	90978.64	113384.81	-	0.1	
230	90978.9	113385.13	-	0.1	
231	90979.14	113385.46	-	0.1	
232	90979.27	113385.68	-	0.1	
233	90979.35	113385.82	-	0.1	
234	90979.53	113386.19	-	0.1	
235	90979.68	113386.58	-	0.1	
236	90979.79	113386.98	-	0.1	
237	90979.87	113387.38	-	0.1	
238	90979.92	113387.79	-	0.1	
239	90979.93	113388.2	-	0.1	
240	90979.89	113393.64	-	0.1	
241	90979.96	113395.22	-	0.1	
242	90993.33	113395.83	-	0.1	
243	91012.52	113395.39	-	0.1	
1	91015.49	113392.84	-	0.1	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524				
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90997.14	113420.14	-	0.1
2	90996.97	113425.92	-	0.1
3	90996.89	113428.56	-	0.1
4	90996.78	113432.29	-	0.1
5	90994.1	113432.51	-	0.1
6	90994.02	113436.93	-	0.1
7	90968.51	113436.42	-	0.1
8	90968.63	113428.03	-	0.1
9	90968.74	113419.62	-	0.1
10	90977.78	113419.8	-	0.1
1	90997.14	113420.14	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524				
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91005.8	113356.46	-	0.1
2	91005.85	113370.9	-	0.1
3	91005.84	113371.31	-	0.1
4	91005.79	113371.72	-	0.1
5	91005.7	113372.12	-	0.1
6	91005.59	113372.52	-	0.1
7	91005.44	113372.91	-	0.1
8	91005.26	113373.28	-	0.1
9	91005.05	113373.63	-	0.1
10	91004.81	113373.97	-	0.1
11	91004.54	113374.29	-	0.1
12	91004.25	113374.58	-	0.1
13	91003.94	113374.85	-	0.1
14	91003.6	113375.09	-	0.1
15	91003.25	113375.3	-	0.1
16	91002.87	113375.48	-	0.1
17	91002.49	113375.64	-	0.1
18	91002.09	113375.76	-	0.1
19	91001.69	113375.84	-	0.1
20	91001.28	113375.89	-	0.1
21	91000.87	113375.91	-	0.1
22	91000.45	113375.9	-	0.1
23	91000.04	113375.85	-	0.1
24	90999.64	113375.76	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:			78:32:0750102:3550		
1	2	3	4	5	
25	90999.24	113375.65	-	0.1	
26	90998.86	113375.5	-	0.1	
27	90998.49	113375.32	-	0.1	
28	90998.13	113375.11	-	0.1	
29	90997.79	113374.87	-	0.1	
30	90997.48	113374.6	-	0.1	
31	90997.18	113374.31	-	0.1	
32	90996.92	113374	-	0.1	
33	90996.67	113373.66	-	0.1	
34	90996.46	113373.31	-	0.1	
35	90996.28	113372.94	-	0.1	
36	90996.13	113372.55	-	0.1	
37	90996.01	113372.16	-	0.1	
38	90995.92	113371.75	-	0.1	
39	90995.87	113371.34	-	0.1	
40	90995.85	113370.93	-	0.1	
41	90995.8	113356.36	-	0.1	
42	90999.61	113356.4	-	0.1	
1	91005.8	113356.46	-	0.1	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			
		инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524				
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	91015.49	113356.56	-	0.1
2	91015.49	113369.05	-	0.1
3	91015.28	113369.04	-	0.1
4	91014.87	113368.99	-	0.1
5	91014.46	113368.91	-	0.1
6	91014.07	113368.79	-	0.1
7	91013.68	113368.65	-	0.1
8	91013.31	113368.47	-	0.1
9	91013.14	113368.37	-	0.1
10	91012.95	113368.26	-	0.1
11	91012.61	113368.02	-	0.1
12	91012.3	113367.76	-	0.1
13	91012	113367.47	-	0.1
14	91011.73	113367.15	-	0.1
15	91011.49	113366.82	-	0.1
16	91011.27	113366.47	-	0.1
17	91011.09	113366.1	-	0.1
18	91010.94	113365.71	-	0.1
19	91010.82	113365.32	-	0.1
20	91010.73	113364.91	-	0.1
21	91010.67	113364.5	-	0.1
22	91010.65	113364.09	-	0.1
23	91010.65	113363.94	-	0.1
24	91010.72	113360.64	-	0.1

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			
		инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524				
Кадастровый номер:			78:32:0750102:3550	
1	2	3	4	5
25	90964.89	113360.02	-	0.1
26	90964.89	113356.04	-	0.1
27	90969.62	113356.08	-	0.1
28	90999.61	113356.4	-	0.1
1	91015.49	113356.56	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:			78:32:0750102:3550		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/5					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	91015.49	113357.96	-	0.1	
2	91015.49	113359.98	-	0.1	
3	91011.81	113359.49	-	0.1	
4	90964.89	113358.85	-	0.1	
5	90964.89	113356.85	-	0.1	
6	91011.96	113357.49	-	0.1	
1	91015.49	113357.96	-	0.1	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550			
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/6					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	91015.49	113356.56	-	0.1	
2	91015.49	113476.68	-	0.1	
3	91012.38	113476.75	-	0.1	
4	91012.26	113476.75	-	0.1	
5	90990.09	113476.78	-	0.1	
6	90989.97	113476.78	-	0.1	
7	90863.09	113474.5	-	0.1	
8	90862.16	113500.63	-	0.1	
9	90858.99	113500.67	-	0.1	
10	90858.99	113464.42	-	0.1	
11	90990.1	113466.78	-	0.1	
12	91011.18	113466.75	-	0.1	
13	91012.03	113434.03	-	0.1	
14	91008.66	113433.91	-	0.1	
15	90994.07	113433.87	-	0.1	
16	90993.68	113433.87	-	0.1	
17	90993.27	113433.85	-	0.1	
18	90992.86	113433.8	-	0.1	
19	90992.45	113433.71	-	0.1	
20	90992.06	113433.59	-	0.1	
21	90991.67	113433.44	-	0.1	
22	90991.3	113433.26	-	0.1	
23	90990.95	113433.05	-	0.1	
24	90990.61	113432.81	-	0.1	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 17 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3550			
1	2	3	4	5	
25	90990.3	113432.54	-	0.1	
26	90990	113432.25	-	0.1	
27	90989.74	113431.93	-	0.1	
28	90989.5	113431.59	-	0.1	
29	90989.29	113431.24	-	0.1	
30	90989.11	113430.87	-	0.1	
31	90988.96	113430.48	-	0.1	
32	90988.84	113430.08	-	0.1	
33	90988.76	113429.68	-	0.1	
34	90988.71	113429.27	-	0.1	
35	90988.69	113428.86	-	0.1	
36	90988.71	113428.41	-	0.1	
37	90988.76	113428.03	-	0.1	
38	90988.85	113427.63	-	0.1	
39	90988.97	113427.23	-	0.1	
40	90989.12	113426.85	-	0.1	
41	90989.3	113426.48	-	0.1	
42	90989.51	113426.12	-	0.1	
43	90989.76	113425.79	-	0.1	
44	90990.02	113425.47	-	0.1	
45	90990.32	113425.18	-	0.1	
46	90990.63	113424.92	-	0.1	
47	90990.97	113424.68	-	0.1	
48	90991.32	113424.47	-	0.1	
49	90991.7	113424.29	-	0.1	
50	90992.08	113424.14	-	0.1	
51	90992.48	113424.02	-	0.1	
52	90992.88	113423.94	-	0.1	
53	90993.29	113423.89	-	0.1	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 18 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:			78:32:0750102:3550		
1	2	3	4	5	
54	90993.71	113423.87	-	0.1	
55	90997.03	113423.88	-	0.1	
56	91008.77	113423.91	-	0.1	
57	91008.93	113423.91	-	0.1	
58	91012.28	113424.03	-	0.1	
59	91012.58	113412.16	-	0.1	
60	90964.89	113412.13	-	0.1	
61	90964.89	113402.13	-	0.1	
62	91012.82	113402.16	-	0.1	
63	91012.92	113397.93	-	0.1	
64	91013.1	113390.59	-	0.1	
65	91013.87	113356.55	-	0.1	
1	91015.49	113356.56	-	0.1	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			
			инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 19 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:			78:32:0750102:3550		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/7					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	91015.49	113356.56	-	0.1	
2	91015.49	113498.51	-	0.1	
3	91011.49	113498.57	-	0.1	
4	91012.59	113437.2	-	0.1	
5	90994.02	113436.82	-	0.1	
6	90994.1	113432.51	-	0.1	
7	90996.78	113432.29	-	0.1	
8	90996.97	113425.92	-	0.1	
9	90997.14	113420.14	-	0.1	
10	90977.78	113419.8	-	0.1	
11	90968.74	113419.62	-	0.1	
12	90964.89	113419.54	-	0.1	
13	90964.89	113356.04	-	0.1	
14	90969.62	113356.08	-	0.1	
15	90999.61	113356.4	-	0.1	
1	91015.49	113356.56	-	0.1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 20 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 20		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
22.01.2025г. № КУВИ-001/2025-18065524					
Кадастровый номер:			78:32:0750102:3550		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:32:0750102:3550/8					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	90786.18	113422.42	-	-	
2	90786.17	113431.73	-	-	
3	90786.1	113428.1	-	-	
4	90786.18	113422.42	-	-	
1	90993.3	113436.8	-	-	
2	90993.3	113423.1	-	-	
3	90993.3	113420.07	-	-	
4	90964.89	113419.54	-	-	
5	90964.89	113356.04	-	-	
6	90969.62	113356.08	-	-	
7	90999.61	113356.4	-	-	
8	91015.49	113356.56	-	-	
9	91015.49	113436.93	-	-	
10	90993.3	113436.8	-	-	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Приложение 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР № 01-ГИКЭ на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«04» ноября 2024 года

Стороны, ООО «Обводный 118», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора **Левоскиной Ирины Владимировны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна**, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «**Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г., (далее Объект), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.**
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного

наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **28 мая 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет . НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ОБВОДНЫЙ 118»

ИНН 7839127018 КПП 783801001 ОГРН 1207800040832 Р/СЧЕТ 40702 810 7 9032 000 3437

ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» К/СЧЕТ 30101810900000000790

БИК 044030790 ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 190068, РОССИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АДМИРАЛТЕЙСКИЙ, РЕКИ МОЙКИ НАБ., Д. 72,
ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 1-Н, Ч.П. 263

Генеральный директор

 И.В.Левочкина

«  » 2024 г.

М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

Пол женский, дата рождения 





Г.Н.Медведчикова

Приложение 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копия приказа Министерства культуры Российской
Федерации от 26.05.2023 г. № 1491 «Об аттестации
экспертов по проведению государственной историко-
культурной экспертизы»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

26 мая 2023

Москва

№ 1491

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 23 мая 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «26» сентября 2023 г.
№ 491

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Корнилов Иван Викторович	- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Кочегов Евгений Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов

		(за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
3.	Марков Сергей Олегович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;

		- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
4.	Медведчикова Галина Николаевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

4

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Сизова Анна Сергеевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывагин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение 13

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Копия письма КГИОП**№01-43-21325/23-0-1 от 25.09.2023 г.**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ООО «Развитие»

Цлав М.М.

t812888@ya.ru

№01-43-21325/23-0-1 от 25.09.2023

На № 1173287 от 31.08.2023
Рег. № 01-43-21325/23 от 01.09.2023

Рассмотрев предоставленный план прокладки инженерных коммуникаций для объекта: «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»)» (шифр: 03-2023-ТС), КГИОП сообщает следующее.

Согласно предоставленному плану работы по прокладке инженерных коммуникаций планируются частично на территории объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, уч. ж/д «Варшавский вокзал-М.Митрофаньевская ул.», лит. Л.

В силу п. 1 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно ч. 1 ст. 40 Закона № 73-ФЗ под работами по сохранению объекта культурного наследия понимаются направленные на обеспечение физической сохранности объекта ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

Согласно п. 1 ст. 45 Закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, выданного органом охраны, и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Порядок получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регламентируется Порядком выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или

выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 №1278.

Для проведения работ на территории объекта культурного наследия собственнику или иному законному владельцу объектов культурного наследия необходимо обратиться в КГИОП для получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия рабочая документация по прокладке инженерных коммуникаций должна содержать раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках непосредственно связанных с участком проведения хозяйственных работ.

Согласно требованиям ст. 30 Закона № 73-ФЗ документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Постановление № 569).

Участок проведения работ по прокладке инженерных коммуникаций располагается частично на территории исторического поселения, утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 (в редакции от 19.10.2022 № 1984) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (редакция от 29.03.2023) «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», работы по прокладке инженерных коммуникаций планируются частично в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (участок ОЗРЗ-2(32)).

Работы по прокладке инженерных коммуникаций не противоречат требованиям режимов зон охраны в ОЗРЗ-2(32).

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Закона № 73-ФЗ, обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

**Начальник Управления
сохранения исторической среды**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

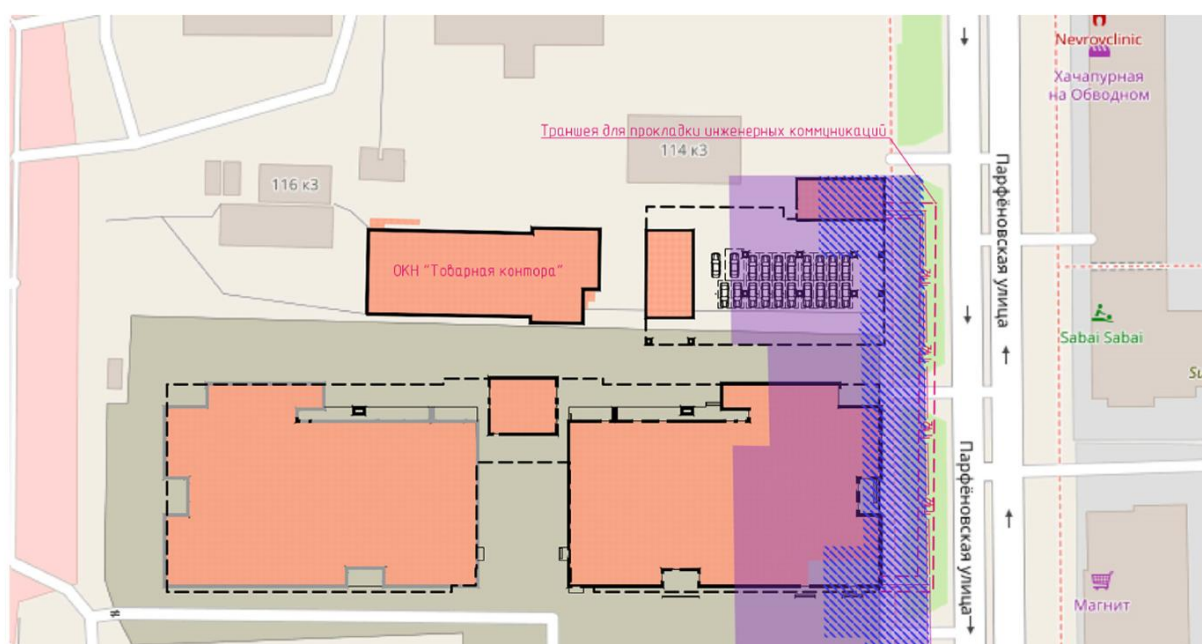
Сертификат 00D5539A1EE69D66A294E911DAA40215D2
Владелец Козырева Екатерина Андреевна
Действителен с 24.10.2022 по 17.01.2024

Е.А.Козырева

Приложение 14

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.

Материалы раздела



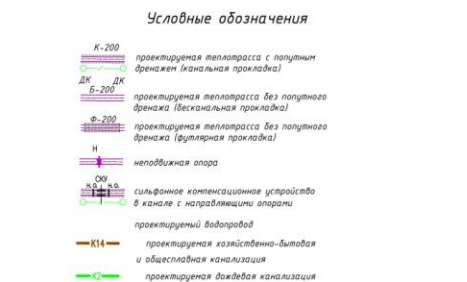
Условные обозначения:



- 30-ти метровая зона влияния планируемых работ



- 12-ти метровая зона влияния планируемых работ



"ООО ИЗЫСКАНИЯ-ДОРСЕРВИС"			
Уч. № 22	Уведомление КГА	листоб	лист
по карте N 2	N 6339-22 от 01.12.2022г.	1	1
Топографический план Коммерческий объект не связан с проживанием населения, на территории присутствия подземных дарожных по адресу: в Санкт-Петербурге, пер. Муниципальной округе Изыскательская		Масштаб 1 : 500	
Организация с вертикальной съемкой в цифровом формате местности на декабре 2022 г.		Система координат Местная 1944, Проекция Гаусс-Крюкова	
Примечание: Экспликативный материал			
Нач. отдела	Хитов Б.Б.		
Нач. службы	Ильинский Т.И.		
Исполнитель	Мухомолов А.И.		
Топограф	Ромков В.Б.		

1. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
2. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по плану.
3. Полнота и местоположение подземных сооружений согласованы с эксплуатирующими организациями.

					03-2023-ТС		
					000 "Развитие", г. Санкт-Петербург, территориальный муниципальный округ Измайловское (кад № 78-02-0700102-3550)		
Ист.	Катал.	Лист	Итого	Лист	Дател		
Разработ	Суркова	03.23			Данная сеть за проектной площадью		
Проверка	Цаф	03.23			объекта (кад № 78-02-0700102-3550) не объект, на объекте с проектной площадью, за выделенной-проектной площадью	Р	2
					Выделенная-проектная площадь сети: Площ. сетей: М 1500		
Н.Колото	Иванов	03.23			000 "Монт СПб"		



Технологическая схема тепловой сети проверена на прочность с помощью программы "Спарт-Проф" с учетом всех нагружающих факторов и компенсации тепловых удлинений.

Компенсация тепловых сетей проверена расчетом и соответствует требованиям к усилиям на неподвижные опоры и напряжениям в трубопроводах.

N комп.	Тип, марка	D усл.	Л, м	Кол-во	Примечания
СКУ1	СКУ.ППУ/ПЭИ-16-219.6/315-160-ОДК-М01	200	2,375	2	6 канал
СКУ2,СКУ3	СКУ.ППУ/ПЭИ-16-219.6/315-160-ОДК-М01	200	2,375	4	бесканальн

Ды, мм	Тип сигнализационного опора	шаг, м (макс.)	Количество, шт.	Место установки
200	СПОж-219/315.100 1-487-1997.02.000-01	6,0	30	в канале
150	СПО-159/250.100 1-487-1997.01.000-01	2,0	4	в канале
150	ТС-623.000-21 Н=100 СПОж-17.8.0.0.05	5,0	2	в здании

Расстояние между скользящими опорами на углах поворота
(до и после поворота $-0,67 \cdot L_{\max}$)

Примечания:

1. Изоляция трубопроводов и флансовых изделий при подземной линейной прокладке – пенополиуретан с ОДК, нанесенный в заданных условиях с гидрозащитным покрытием из полиэтилена по ТУ 5768–013–70629337–2007.
2. Заделка стыковых соединений должна производиться термоусаживающими муфтами с последующей опрессовкой сжатым воздухом межтрубного пространства и заливкой ППУ – компонентами.
3. Для электроизоляции трубопроводов от блуждающих токов, подвижные и неподвижные опоры выполнять в диэлектрическом исполнении, для этого между опорами и несущими конструкциями проложить листовой фторопласт толщиной 2 мм.
4. Сильфонные компенсаторы устанавливать в соответствии с РД–3–ВЗП по соответствию с РД–3–ВЗП по применению осевых сильфонных компенсаторов РАО “ЕС России”, ОАО “ВНИПИЭНЕРГОПРОМ” 2011 г.
5. Граничей проектирования в ИТП являются первые фланцы отключающей арматуры.
6. На входе в индивидуализованной тепловой пункт (ИТП) устанавливаются промышленные краны, манометры и воздушники. Расстояние от места срезы до первого фланца арматуры в ИТП принято с учетом установки вышеуказанного оборудования.

						03-2023-ТС						
						ООО "Развитие"; г.Санкт-Петербург; территориальный национальный офис Измайловск (ИД № 78:02:0750102:3550)						
Имя	Кат.	Адрес	УФРЮБ	Полн	Дата	(Заявитель имеет в собственности подлинный документальную базу А.Ч. 1-97Т/Протектор от 03.23.21, не связанной с провозглашением истинности или ложности –разрешение подлинные документы?)						
Разработчик	Сумаскова				03.23						Р	3
Проверщик	Цибаб				03.23							
						Внеплощадочные тепловые сети. Схема сетей						
Н.контракт	Иванов				03.23	000 "Мирт СП"						

СО Д Е Р Ж А Н И Е	
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л кадастровый номер 78:32:0750102:3542 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой (код 4.1, 4.9)» («Коммерческий объект, не связанный с проживанием населения, со встроенно-пристроенным подземным гаражом»). Внеплощадочные тепловые сети» (Шифр: 03-2023-ТС), разработанных ООО «Монт СПб» в 2023 г. (Шифр: 401/03-2024-ОСОКН), разработанный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г.	
Исследовательская часть	1 – 34
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	35 – 51
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	52 – 69
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов	70 – 72
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	73 – 76
Приложение № 5. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	77 – 84
Приложение № 6. Копии паспорта объекта культурного наследия.	85 – 89
Приложение № 7. Копии охранного обязательства.	90 – 108
Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	109 – 122
Приложение № 9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	123 – 181
Приложение № 10. Копия договора с экспертом	182 – 189
Приложение № 11. Копия Приказа об аттестации эксперта	190 – 196
Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	197– 200
Приложение № 13. Копия письма КГИОП от 14 мая 2018 г. № 01-29-792/18-0-1	201 – 203
Приложение № 11. Материалы раздела	204 – 207
Содержание	208