

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия федерального значения «Сарай
(магазин) пенькового канатного завода», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А,
входящего в состав объекта культурного наследия федерального
значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин)
пенькового канатного завода» (приспособление здания для
современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г.
Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522),
разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ
Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«31» июля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «09» июня 2022 года по «02» августа 2022 года, с «20» октября 2023 года по «24» октября 2023 года, с «06» ноября 2024 года по «08» ноября 2024 года и с «29» июля 2025 года по «31» июля 2025 года (Приложение № 15: копии договоров с экспертами; Приложение № 16: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний, представленных в письмах КТИОП №01-24-1785/22-0-1 от 27.09.2022 г., №01-24-2841/23-0-1 от 27.12.2023 г. и №01-24-3030/24-0-1 от 02.12.2024 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Акционерное общество «Позитрон-Энерго» (АО «Позитрон-Энерго») (Приложение № 14 – копия договора с заказчиком).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9), (ранее полномочия

эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- *Член экспертной комиссии:*

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место

работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А, входящего в состав объекта культурного

наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А» (шифр: 07/0522), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. «Предварительные работы».

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 07/0522-ИРД).

Том 2. Фотофиксация (шифр: 07/0522-ФФ).

Раздел 2. «Комплексные научные исследования».

Том 3. Программа работ по выполнению комплексного обследования технического состояния здания перед началом проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия «Сарай пенькового канатного завода» (шифр: 07/0522-ПР).

Том 4.1 Отчет инженерно-технический Комплексное обследование здания перед началом проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Сарай пенькового канатного завода». Книга 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций (шифр: 07/0522-ТО.1)

Том 4.2 Отчет инженерно-технический Комплексное обследование здания перед началом проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Сарай пенькового канатного завода». Книга 2. Приложения (шифр: 07/0522-ТО.2)

Том 4.3 Справка. Мониторинг технического состояния здания (шифр: 07/0522-ТО.3)

Том 5. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 07/0522-ИАБ).

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Том 6. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 07/0522-ИИ).

Том 7. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Картограмма материалов и дефектов (шифр: 07/0522-ОЧ).

Раздел 3. «Проектная документация»

Том 8. Пояснительная записка (шифр: 07/0522-ПЗ).

Том 9. Архитектурные решения (шифр: 07/0522-АР).

Том 10. Технологические методики реставрации и ремонта материалов отделки (шифр: 07/0522-НМД).

Том 11. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 07/0522-КР).

Том 12. Система электроснабжения (шифр: 07/0522-ЭО).

Том 13. Система водоснабжения. Система внутреннего водоснабжения (шифр: 07/0522-ВК).

Том 14. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: 07/0522-ОВиК).

Том 15. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 07/0522-ПЗУ)

Том 16. Проект организации строительства (шифр: 07/0522-ПОС).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 19.08.2020 г. № 01-52-1837/20-0-0;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-138382977;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-64543569
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 22.04.2024 г. №505-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 29.06.2023 г. №503-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»;
- 6) Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» от 01.07.2019 г. рег. №781711202780066;
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 27.01.2020 г. №07-19-27/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации»;

- 8) Копия технического паспорта от ПИБ Кронштадтского района по состоянию на 2004 г.;
- 9) Копия поэтажных планов по состоянию на 2004 г.;
- 10) Копия доверенности от 28.07.2020 г.;
- 11) Копия доверенности от 28.08.2023 г.;
- 12) Копия доверенности от 09.06.2025 г.;
- 13) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 18.06.2025 г.;
- 14) Копия акта технического состояния памятника истории и культуры от 18.06.2025 г.
- 15) Копия лицензии № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;
- 16) Копия лицензии № МКРФ 02300 от 02.03.2015 г.;
- 17) Копия лицензии № МКРФ 01787 от 24.06.2014 г.;
- 18) Проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А» (шифр: 07/0522), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Розадеев Б. А., Сомина Р. А., Клещева Л. С. Кронштадт. — Ленинград, Стройиздат, Ленинградское отделение, 1977.
- 2) Петров Г.Ф. Кронштадт. — Лениздат, 1985.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
- 4) Энциклопедия Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://encspb.ru/object/2805588223?lc=ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1785/22-0-1 от 27.09.2022 г. в период с 20.10.2023 г. по 24.10.2023 г., на основании замечаний, представленных в письме №01-24-2841/23-0-1 от 27.12.2023 г. в период с 06.11.2024 г. по 08.11.2024 г., а также на основании замечаний, представленных в письме №01-24-3030/24-0-1 от 02.12.2024 г. в период с 29.07.2025 г. по 31.07.2025 г.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, дом 76, литера А (Петровская ул., д. 76, лит. А) является акционерное общество «Позитрон-Энерго» (на момент регистрации права 24.07.2020 г. – закрытое акционерное общество) на основании копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 11.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-138382977 и от 11.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-64543569 (Приложение № 11).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, дом 76, литера А (Петровская ул., д. 76, лит. А) является объектом культурного наследия федерального значения согласно постановлению Правительства Российской

Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №3);

Распоряжение КГИОП от 22.04.2024 г. №505-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство» (Приложение № 4);

Распоряжение КГИОП от 29.06.2023 г. №503-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство» (Приложение № 5);

Распоряжение КГИОП от 27.01.2020 г. №07-19-27/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации» (Приложение №6);

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», от 01.07.2019 г. рег. №781711202780066 (Приложение №7).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

13 мая 1783 г. в Петербургском Адмиралтействе произошел сильный пожар. Расположение Адмиралтейства в центре города послужило причиной для указа Екатерины II от 28 мая 1783 г. о переводе Адмиралтейства в Кронштадт.

17 июня комиссия избрала местом размещения адмиралтейских зданий территорию вокруг канала имени Петра I. Адмиралтейство предполагалось окружить каналом, кот. начинался у Итальянского пруда и, огибая территорию, заканчивался в средней гавани у мокрого дока. Еще по плану 1761 г., составленному С. И. Чевакинским, территория вокруг дока и канала Петра Великого обведена каналом.

На утверждение было подано два проекта: один, составленный комиссией, и другой представленный адмиралом С. К. Грейгом, гл. командиром Кронштадтского порта. Проект комиссии располагал строения по обе стороны вдоль всего канала, причем, магазины размещались с внешней стороны. Вдоль канала они имели галерею, а внешняя стена была глухой. Адмиралтейство предполагалось окопать дополнительным рвом.

Грейг предлагал магазины и прочие строения разместить по внутренней стороне канала, с внешней стороны канал оградить металлической оградой с фонарями, а вокруг Адмиралтейства оставить широкие улицы.

28 января 1785 г. по указу Екатерины II был принят к исполнению проект адм. Грейса. Ему же поручалось наблюдать за строительством Адмиралтейства. 8 марта 1785 г. был утвержден "Генеральный план для строения Адмиралтейства в Кронштадте, сочиненный адмиралом Грейгом". Этот план сыграл решающую роль в дальнейшем развитии города.

Параллельно был уточнен и утвержден план застройки города, носивший регулярный характер. Официальным автором проекта считался С. К. Грейг, ему принадлежат основные идеи, но он не был архитектором, и, вероятно, автором архитектурных проектов был Михаил Николаевич Ветошников, командированный в мае 1784 г. в Комиссию адмиралтейского строения в Кронштадте для составления детальных проектов и ведения строительства. Ветошникову принадлежат проекты почти всех зданий Адмиралтейства: трех мастерских, канатно-прядельного завода со смольней и пеньковым сараем, магазинов, кузниц, неосуществленный проект госпиталя и др.

Проект Адмиралтейства 1785 г. был осуществлен частично. Строительство велось в 1785-1789 гг. За это время были построены магазины на канале, мастерские, канатно-прядельный завод со смольней и пеньковым сараем, сухарный завод, лесной сарай, кузница. Обводный канал строился в 1785-1827 гг.

Первым в 1784-1786 гг. был построен канатный завод со смольней и пеньковым сараем. Канатный завод - двухэтажное здание, длиной 426 м, на берегу восточного участка Обводного канала. В 1819-1829 гг. скромные фасады здания были переделаны арх. А. Н. Акутиным. Фасад был оштукатурен и оформлен ложной акатурой. В таком виде здание и сохранилось. В 1830-1831 гг. со стороны канала была выстроены две постройки для паровых машин. Перестроена Смольня, сделаны переходы, соединившие ее с Канатным заводом. Канатный завод считался в свое время одним из лучших не только в России, но и за границей.

В 1785-1786 гг. по проекту арх. М. Н. Ветошникова были построены три корпуса мастерских на северной стороне бассейна. Это три одинаковых здания с гладкими неоштукатуренными стенами. Провиантские магазины - семь одинаковых зданий на северном и западном берегах Обводного канала построены в 1787-1798 гг. по проекту арх. М. Н. Ветошникова. Здания двухэтажные, кирпичные, стены неоштукатуренные, с расшивкой швов. Со стороны Адмиралтейства каждый магазин имеет по 4 наружные кирпичные лестницы, ведущие на второй этаж. Над дверями - краны для подъема тяжестей. Здания хорошо сохранились. В 1845-1851 гг. промежутки между зданиями были застроены. Кузница была построена в 1785 г. по проекту арх. М. Н. Ветошникова у поворота канала. Сохранилась до наших дней.

В 1789 г. на Южной стороне бассейна был построен Литейный завод, непредусмотренный проектом 1785 г. Во время войны со Швецией флот нуждался в большом количестве снарядов и чугунного балласта, поэтому возникла необходимость

его строительства. Первоначально завод представлял собой каменный павильон с трубой, где стояли две плавильные печи. В начале XIX в. его расширили и пристроили боковые флигели.

После смерти М. Н. Ветошникова все строительство в Кронштадтском Адмиралтействе вел арх. В. И. Баженов. В 1793-1799 г. он был гл. арх. Адмиралтейства.

В 1794-1795 гг. по проекту арх. В. И. Баженова построен лесной сарай, обращенный торцом к Обводному каналу. Сарай-склад предназначался для хранения дубового леса. Для удобства погрузки-разгрузки перед сараем был сделан элинг, а по сторонам - две лестницы. В здании 12 ворот (по 3 с каждой стороны). В торцовых стенах над воротами сделаны жалюзи для проветривания леса. Здание существует с незначительными изменениями.

21 сентября 1795 г. арх. В. И. Баженов представил на рассмотрение 5 вариантов проекта здания. Все проекты - одноэтажные здания с печами на первом этаже, для безопасности здание располагалось на максимальном удалении от других построек. Выбран был пятый вариант. Баженов представил также чертежи усовершенствованных им хлебопекарных печей. Завод строился с марта 1796 по ноябрь 1797 г. В процессе строительства адм. П. И. Пущин, ставший после смерти С. К. Грейга главным командиром Кронштадтского порта, внес изменения в размеры здания. Фасад расчленен контрфорсами на 7 частей с тремя окнами каждая. Здание завершено карнизом и высокой крышей. Капитальная стена делит здание на две части со сводчатыми перекрытиями, в каждой части - пекарни.

С 1802-1806 гг. гл. арх. Адмиралтейства был арх. Ч. Камерон. Возможно, по его проекту в 1806 г. построено здание 4-й парусной мастерской. Позже здание перестроено под Артиллерийские офицерские классы. В 1840-1843 гг. построено здание угольного магазина. По генеральному плану города 1829 г. ему было отведено место в западном берегу Обводного канала. В начале XIX в. часть территории Адмиралтейства была отведена под Общественный сад (Летний сад). Впервые он появился на плане Адмиралтейства в 1806 г.

В связи с предполагаемым переводом в Кронштадт Адмиралтейства для размещения адмиралтейских работников в 1785-1788 гг. был построен военный городок - комплекс из шести Офицерских домов и шести Служительских флигелей. Окончание работ по строительству Адмиралтейства шло под руководством А. Д. Захарова, сменившего Ч. Камерона на посту гл. арх. Адмиралтейства. Прошло еще несколько лет. Петербургское Адмиралтейство осталось в столице, а в Кронштадте возникло так называемое Доковое Адмиралтейство. Выстроенный комплекс кронштадтского Адмиралтейства, расположенный в центре города, занимал 20% его территории.

Во время Великой Отечественной войны ни одна бомба не попала в Провиантские склады, хотя из 580 зданий Кронштадта 440 были разрушены. Значительная часть построек сохранилась до наших дней.

В 2001 г. был включен в перечень объектов культурного наследия федерального значения согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №3).

С 2019 года часть его территории перешла в ведение парка «Патриот», здесь открылся историко-культурный комплекс морской славы России.

11.4. Описание объекта

Здание объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство». Это одноэтажное прямоугольное здание со скатной крышей из металла по адресу ул. Петровская, дом 76, литера А.

По высоте здание имеет основное внутреннее пространство и чердачное пространство. Внутреннее пространство разделено на два яруса. Стены здания – кирпичные, сложенные из глиняного кирпича на известковом растворе.

Центральная продольная стена представлена одноярусной аркадой (20 арок). Внутренняя продольная стена по оси Б представляет собой единую аркаду, арочные проемы которой заложены кирпичной кладкой (между осями 6-7, 15-16 пролеты открыты).

Перекрытия нижнего и верхнего ярусов устроены по деревянным балкам круглого сечения (без окантовки и с окантовкой). На момент экспертизы межбалочное заполнение всех перекрытий полностью утрачено. Штукатурные слои венчающего карниза разрушены и практически отсутствуют.

Фундаменты стен – ленточные бутовые. Кладка верхней части фундаментов выполнена из известняковых плит без раствора; кладка нижней части сложена из валунов. Несущими конструкциями кровли являются стальные фермы, выполненные из стальных кованых элементов квадратного сплошного сечения. По фермам устроена обрешетка из деревянных брусьев и стальных пластин.

Оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой местами отсутствует, утрачены отдельные фрагменты древесины. Стекла мутные, есть сколы, трещины и утраты. На нескольких оконных проемах присутствуют остатки плоских штукатурных наличников.

На двух окнах установлены поздние, кованые из черного металла решетки. Подоконные отливы выполнены из листовой стали, без окраски, есть деформации и коррозия металла. Все откосы исторических проемов гладко оштукатурены

известковыми растворами и окрашивались известковыми красками. Часть подоконников полностью утрачены.

На фасаде расположены два поздних воротных заполнения. Каркас и облицовка изготовлены из древесины и окрашены. Верхняя часть одного воротного заполнения облицована профилированными листами оцинкованной стали. Крыльцо перед дверным проемом изготовлено из известняка.

Каркас козырька, установленного над дверным проемом изготовлен из черного металла методомковки с соединением на заклепки. Окрытие козырька изготовлено из стальных листов с соединением на фалец. Вся конструкция козырька окрашена масляной краской.

Каркас фонаря изготовлен из черного металла методом литья, декорирован накладными кованными элементами, и многослойно окрашен.

Венчающий карниз оформлен выступающей кирпичной кладкой, оштукатурен и окрашен.

В интерьерах здания, помимо воротных заполнений, выходящих на фасады, устроены два дверных заполнения и одно воротное заполнение. Одно из дверных заполнений, установленных в интерьерах здания двухстворчатое, изготовленное из черного металла методомковки с применением заклепок и окрашенное масляной краской черного цвета.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А» (шифр: 07/0522), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.12.2020 г. (Приложение №13).

Общество с ограниченной ответственностью «НПСФ Спецстройсервис» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 02300, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 02.03.2015 г. (Приложение №13).

Общество с ограниченной ответственностью «АБИ-1» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии

№ МКРФ 01787, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 24.06.2014 г. (Приложение №13).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. «Предварительные работы».

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 07/0522-ИРД)

В проектную документацию включены необходимые документы, копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны, копия распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия, паспорт объекта культурного наследия, копия технического паспорта.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.06.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 10).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Первоочередные противоаварийные работы:

- удаление самосевных деревьев у стен здания;
- мероприятия по устранению угрозы обрушения аварийного участка стены южного фасада с устройством пристанных рам;
- замена кровельного покрытия;
- демонтаж деревянных балок перекрытия нижнего яруса;
- демонтаж деревянных лестниц.

Проект по приспособлению здания для современного использования предусматривает:

- демонтаж позднего козырька, решеток и флагодержателей;
- демонтаж аварийных деревянных балок перекрытия и аварийных пристенных рам нижнего яруса;
- демонтаж аварийной поздней встройки;
- восстановление работоспособности бутового фундамента по средствам устройства железобетонной обоймы с устройством гидроизоляции;
- усиление основания грунтов под фундаментом по средствам инъектирования;
- устройство фундаментных плит для новых конструкций;
- замена пола 1 этажа и основания;

- реставрация и ремонт изделий в отделке здания из Путиловского известняка;
- реставрация, ремонт, вычинка и перекладка кирпичной кладки в требуемых местах;
- закладка поздних оконных проемов;
- усиление перемычек оконных проемов над воротами и воротных проемов с восстановлением оформления завершения проемов веерными кирпичными выкладками;
- реставрация и ремонт штукатурной отделки венчающего карниза;
- реставрация фонарного кронштейна;
- замена дверных, оконных и воротных заполнения;
- устройство входных площадок;
- устройство отделки цоколя;
- устройство отмостки;
- замена кровельного покрытия на фальцевую кровлю;
- восстановление водосточной системы;
- устройство снегоудержателей, переходных мостиков и переходных лестниц на кровле;
- устройство алюминиевых светопрозрачных конструкций в чердачном пространстве (плоскость кровли);
- раскрытие, реставрация и усиление системы столбов и арок по центральной оси здания;
- замена аварийных балок чердачного перекрытия на аналогичные, опирание балок выполняется в существующие гнезда кирпичных стен;
- устройство кирпичной стены для мероприятий по раскреплению центральной стены;
- устройство антресоли из стальных элементов (рамно-связевую конструкцию с покрытием из стального чечевичного листа) для мероприятий по раскреплению стен здания;
- устройство лестничных клеток с лестницами;
- устройство внутренних дверных проемов в поперечной стене здания;
- дублирование существующих ферм покрытия;
- устройство металлических рам под вентиляционное оборудования в чердачном пространстве;
- устройство перегородок согласно проекту;
- устройство инженерных сетей, приточно-вытяжной и противодымной вентиляции с выходом вентиляционных труб на кровлю;
- выполнить отделку помещений согласно проекту.
- мероприятия по благоустройству земельного участка;

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство».

Том 2. Фотофиксация (шифр: 07/0522-ФФ)

Том содержит общую фотофиксацию объекта культурного наследия со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования».

Том 3. Программа работ по выполнению комплексного обследования технического состояния здания перед началом проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия «Сарай пенькового канатного завода» (шифр: 07/0522-ПР).

Том 4.1 Отчет инженерно-технический Комплексное обследование здания перед началом проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Сарай пенькового канатного завода». Книга 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций (шифр: 07/0522-ТО.1)

Том 4.2 Отчет инженерно-технический Комплексное обследование здания перед началом проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Сарай пенькового канатного завода» Книга 2. Приложения (шифр: 07/0522-ТО.2)

Том 4.3 Справка. Мониторинг технического состояния здания (шифр: 07/0522-ТО.3)

В данных томах представлены результаты комплексного обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и реставрации, влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения.

Анализ результатов комплексного обследования позволяет оценить техническое состояние здания Сарая пенькового канатного завода в целом в соответствии с требованиями ГОСТ 31937- 2011 и ГОСТ Р 55567-2013 - как аварийное.

Зафиксированы существенные крены стен, существенные неравномерные осадки фундаментов и разуплотнение грунтов сжимаемой толщи, нарушение общей пространственной жесткости здания. Значительное количество строительных конструкций находятся в аварийном техническом состоянии.

В аварийном техническом состоянии в соответствии с ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р 55567-2013 находятся следующие конструкции:

- фундаменты по оси А на участке в осях 1-11 и фундамент по оси 1;
- продольная наружная стена по оси А на участке в осях 1-11 и торцевая стена по оси 1;
- деревянные балки перекрытий верхнего и нижнего ярусов;
- покрытие здания (листы шифера и деревянная обрешетка);
- стальные фермы покрытия;
- строительные конструкции встройки в осях А-Б/19-21;
- деревянные лестницы и деревянные пристенные рамы помещения в осях А-Б/1-11.

В ограниченно-работоспособном в соответствии с ГОСТ 31937-2011 и недопустимом в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 техническом состоянии находятся следующие конструкции:

- фундаменты (за исключением фундамента по оси А на участке в осях 1-11 и фундамента по оси 1);
- стены (за исключением продольной стены по оси А на участке в осях 1-11 и торцевой стены по оси 1);
- бетонные полы по грунту.

Фундаменты и стены здания требуют усиления (фундаменты и стены по оси А на участке в осях 1-11 и по оси 1 - проведения противоаварийных мероприятий).

Нецелесообразным является сохранение (усиление) следующих конструкций:

- деревянные балки перекрытий верхнего и нижнего ярусов, покрытие здания;
- строительные конструкции встройки в осях А-Б/19-21;
- деревянные лестницы и деревянные пристенные рамы помещения в осях А-Б/1-11;
- бетонные полы по грунту.

Анализ результатов мониторинга показал, что за отчетный период наблюдений техническое состояние строительных конструкций наблюдаемого здания существенно не изменилось.

Приложения к исследованиям содержат следующие материалы: материалы инженерно-геологических изысканий, результаты динамического зондирования грунтов основания, результаты геодезических измерений, результаты лабораторных исследований материалов строительных конструкций, результаты лабораторных исследований образцов древесины балок перекрытий, картограммы дефектов по

внутренним стенам, перекрытий и кровельного покрытия, результаты поверочных расчетов строительных конструкций здания, результаты визуального обследования наружных стен здания (ведомость дефектов), результаты визуального обследования строительных конструкций здания (ведомость дефектов), обмерные чертежи узлов сопряжения элементов металлических ферм покрытия. Также представлен отчет по результатам мониторинг технического состояния здания.

Том 5. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: 07/0522-ИАБ)

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

Том 6. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 07/0522-ИИ)

Для оценки материалов отделки здания были выполнены химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, на основании данных исследований сделаны следующие выводы и рекомендации:

Состояние материалов отделки фасадов:

- Лицевая кладка здания выполнена полнотелым глиняным кирпичом пластического формирования на известковом растворе. При последних ремонтах поверхность кладки окрашивалась минеральными пигментами красно-коричневого цвета (красная охра).

Исторические перемычки над оконными и воротными заполнениями выложены из кирпича. Одна перемычка оконного проема лицевого (южного) фасада полностью оштукатурена и окрашена. На поверхности штукатурки присутствуют загрязнения, подтеки, трещины и утраты штукатурных слоев.

В осях 15-16/А со стороны фасада зафиксировано сохранившееся историческое оформление воротного проёма веерной кирпичной выкладкой. В осях 6-7/В со стороны помещения зафиксировано сохранившееся историческое оформление воротного проёма веерной кирпичной выкладкой и в осях 6-7/А со стороны помещения за металлической перемычкой зафиксировано сохранившееся историческое оформление воротного проёма веерной кирпичной выкладкой. В осях 15-16/В оформление воротного проёма веерной кирпичной выкладкой закрыто стальной перемычкой со стороны помещения и со стороны фасада. Сохранившийся завершения воротных проемов свидетельствует о симметрии воротных проемов со стороны северного и южного фасадов. Данные результатов обследования могут являться основанием о сохранении существующего местоположения, количества и габаритов воротных проемов.

На момент обследования лицевая кирпичная кладка находится в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой загрязнен сажистыми веществами и граффити, истончен, местами отсутствует, наблюдаются высолы, трещины, сколы и вывалы кирпича, шовный раствор разрушен, местами отсутствует, присутствуют ремонтные восполнения, выполненные некачественно, без перевязки кирпичной кладки.

Стальные балки поздние, установленные над проемами находятся в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой практически полностью отсутствует, наблюдаются очаги коррозии металла.

Цоколь здания без отделки, выполнен в плоскости стены из кирпичной кладки, в результате проходки шурфов отделки цоколя или ее следов не обнаружено.

По результатам обследования рекомендуется выполнить полный комплекс мероприятий по реставрации кирпичной кладки стен по согласованным технологическим рекомендациям с оформлением проемов по согласованному проекту

- Штукатурный декор на фасадах представлен в виде профилированного венчающего карниза. Так же на фасадах присутствуют гладко оштукатуренные оконные откосы. В интерьерах здания штукатурная отделка и декор представлены гладко оштукатуренными оконными откосами.

На момент обследования состояние венчающего карниза неудовлетворительное, штукатурные слои разрушены и практически отсутствуют. На оголенной кирпичной кладке присутствуют загрязнения, высолы, очаги биопоражения, разрушение лицевой поверхности кирпича, трещины, вывалы, утраты шовного заполнения. На момент обследования штукатурная отделка откосов находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются загрязнения, разрушение, трещины и утраты штукатурных слоев, местами до кирпича.

Рекомендуется произвести реставрацию сохранившихся участков штукатурной отделки. Восстановление утраченных и новых участков штукатурной отделки и декора (венчающий карниз, откосы) на фасаде выполнить согласно проекту. Рекомендуется заменить подоконные доски согласно проекту.

- Путиловский известняк в виде блоков использовались для устройства фундамента, вмонтированных в стены закладных элементов и в виде плит входной площадки на лицевом фасаде.

Рекомендуется выполнить реставрацию изделий в отделке здания из Путиловского известняка по согласованным технологическим рекомендациям.

- Все оконные заполнения на фасаде изготовлены из древесины хвойных пород и окрашены масляной краской, многократно ремонтировались. На момент обследования оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой истончен, местами отсутствует, древесина потемнела в результате загрязнений и

биопоражений, наблюдаются трещины, отщепы и утраты отдельных фрагментов древесины, присутствуют утраты штапиков, деструкция и утраты замазки. Стекла мутные, наблюдаются сколы, трещины и утраты. Оконные заполнения относятся к советскому периоду.

Рекомендуется выполнить замену оконных заполнений с соблюдением Предмета охраны (рисунок расстекловки, материал - дерево).

- На фасаде расположены четыре воротных заполнения. Каркас и облицовка изготовлены из досок древесины хвойных пород и окрашены масляной краской. Верхняя часть одного воротного заполнения при ремонте была облицована профилированными листами оцинкованной стали.

На момент обследования воротные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой истончен, шелушится, местами отсутствует, наблюдаются загрязнения, очаги биопоражений, трещины, отщепы и утраты древесины, присутствуют деформации и коррозия металла.

Рекомендуется деревянные ворота заменить. Проемы и новые ворота изготовить по согласованному проекту.

- Дверное заполнение, установленное на фасаде позднее, исторической ценности не представляет, изготовлено из древесины хвойных пород, было утеплено войлоком и обшито дерматином. При последнем ремонте дверное полотно дополнительно облицевали листами оцинкованной стали.

Рекомендуется заменить дверное заполнение на новое по согласованному проекту.

- Подоконные отливы на фасадах выполнены из стальных листов. На момент обследования находятся в неудовлетворительном состоянии.

Рекомендуется заменить подоконные отливы на новые согласно проекту.

- Металлические конструкции на фасадах здания представлены в виде кованых оконных решеток, козырька, поздних флагодержателей, литого каркаса фонаря с кованными накладными элементами.

Металлические конструкции в интерьерах здания представлены в виде стропильных балок с раскосами и тягами образующих несущие фермы установленные на капитальные кирпичные стены

Рекомендуется выполнить реставрацию литого каркаса фонаря с кованными накладными элементами и стропильных балок с раскосами и тягами.

- Деревянные конструкции в интерьерах представлены в виде брусьев обрешетки кровли, балок чердачного перекрытия, балок межэтажного перекрытия и их опорных конструкций (поздних), а так же лестниц, изготовленных из древесины хвойных пород.

Рекомендуется заменить обрешетку согласно проекту.

Балки межэтажного перекрытия поздние, изготовлены из древесины хвойных пород. Большая часть балок вмонтированы в кирпичную кладку стен. Короткие балки стыковались при помощи накладных стальных, соединительных конструкций. Часть балок установлены на закрепленные к стене опорные конструкции из досок и брусев древесины хвойных пород.

Балки чердачного перекрытия изготовлены из древесины хвойных пород. Короткие балки стыковались при помощи накладных стальных, соединительных конструкций (аналогично межэтажному перекрытию).

По результатам обследования рекомендуется заменить балки межэтажного и чердачного перекрытия на новые согласно проекту.

- Лестницы поздние, исторической ценности не представляют. Рекомендуется демонтировать или заменить лестницы на новые согласно проекту.

- Бетонные конструкции в интерьерах здания представлены в виде подоконников и бетонных полов. Рекомендуется выполнить ремонт подоконников и бетонных полов. Финишное напольное покрытие выполнить согласно проекту.

- Кровельное покрытие здания выполнено из листового шифера, уложенного по разряженной обрешетке из брусков древесины хвойных пород на момент обследования находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются загрязнения, трещины, сколы и утраты, покрытие конька, выполненное из досок древесины хвойных пород практически утрачено.

По результатам обследования рекомендуется заменить кровельное покрытие на новое согласно проекту.

Том 7. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Картограмма материалов и дефектов (шифр: 07/0522-ОЧ)

В рамках обследования объекта были проведены натурные обследования состояния материалов отделки интерьеров, фасадов, отбор проб и образцов отделочных материалов для проведения аналитического лабораторного исследования. Составлены выводы по состоянию материалов отделки фасадов и интерьеров.

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 19.08.2020 г. № 01-52-1837/20-0-0 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового

канатного завода», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство».

Раздел 3. «Проектная документация»

Том 8. Пояснительная записка (шифр: 07/0522-ПЗ)

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, краткую историческую справку, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 9. Архитектурные решения (шифр: 07/0522-АР)

Архитектурными решениями предусмотрены следующие мероприятия по приспособлению здания для современного использования:

- Демонтаж позднего козырька, поздних решеток и поздних флагодеражтелей на фасаде здания;
- Демонтаж аварийных пристенных рам нижнего яруса осей 1-11/А-Б и деревянных балок перекрытия 2 этажа (яруса);
- Демонтаж аварийной поздней встройки в осях А-Б/19-21;
- Реставрация и ремонт изделий (фундамент, закладные) в отделке здания из Путиловского известняка, восстановление кладки фундамента из Путиловского известняковых плит на известковом растворе;
- Реставрация и ремонт кирпичной кладки выполняется в соответствии с Технологическими методиками реставрации и ремонта материалов отделки, выполнить выченку кирпичной кладки в местах в усиления кирпичной кладки анкерами;
- Закладка поздних оконных проемов в осях 11-12/А и 19-20/А кирпичом на всю толщину стены. Восстановление кирпичной кладки выполняется в соответствии с Технологические методики реставрации и ремонта материалов отделки;
- Усиление перемычек оконных проемов над воротами и воротных проемов в осях 6-7/А, 15- 16/А, 6-7/В, 15-16/В с восстановлением оформления завершения проемов веерными кирпичными выкладками в соответствии с предметами охраны. Рекомендуется выполнить перекладку откосов с перевязкой по согласованной методике;
- Реставрация и ремонт штукатурного венчающего карниза;
- Реставрация металлических кованых элементов: фонарный кронштейн;
- Замена воротных заполнений. Воротный блок выполнить по историческим аналогам. Воротный блок деревянный с остеклением из древесины хвойных пород с окраской. Цвет NCS S 4500-N. Фурнитуру выполнить по историческим аналогам. Витраж выполнить по аналогу витражных заполнения выполненных на объекте культурного наследия федерального значения – Склады лестные (три с аркой) входящего в состав «Ансамбль «Новая Голландия». Заполнение - стеклопакет,

использование стеклопакета обусловлено необходимостью соответствия требованиям энергоэффективности и теплоизоляционным характеристикам. Цвет NCS S 4500-N. Дистанционную рамку внутри стеклопакета окрасить в цвет рам;

- Замена дверного блока. Дверной блок выполнить по историческим аналогам. Дверной блок деревянный с остеклением из древесины хвойных пород с окраской. Цвет NCS S 4500-N. Фурнитуру выполнить по историческим аналогам. Дверное заполнение выполнить по аналогу дверных заполнений на объекте культурного наследия федерального значения – Склады лестные (три с аркой) входящего в состав «Ансамбль «Новая Голландия» Заполнение - стеклопакет, использование стеклопакета обусловлено необходимостью соответствия требованиям энергоэффективности и теплоизоляционным характеристикам. Цвет NCS S 4500-N. Дистанционную рамку внутри стеклопакета окрасить в цвет рам;

- Замена оконных заполнений. Оконные заполнения выполнить по историческим аналогам. Оконные блоки предусмотреть в две нитки. Наружный блок - деревянный со стеклом толщиной 4мм из древесины хвойных пород, восстановленный на основе существующих габаритных размеров, с применением исторических аналогов каленок и сечений, цвет NCS S 4500-Nc фасада и из интерьера. Внутренний блок - выполнить деревянный с однокамерным стеклопакетом, дистанционную рамку внутри стеклопакета окрасить в цвет рам, использование стеклопакета обусловлено необходимостью соответствия требованиям энергоэффективности и теплоизоляционным характеристикам. цвет рам NCS S 4500-N Оконные заполнения выполнить по аналогу оконных заполнений на объекте культурного наследия федерального значения – Склады лестные (три с аркой) входящего в состав «Ансамбль «Новая Голландия». Со стороны фасада предусмотреть отливы, окрасить в серый цвет;

- Устройство входных площадок в осях 6-7/А, 15-16/А, 6-7/В, 15-16/В. Входные площадки выполняется из бетона и облицовываются гранитными плитами Карелия Ред, исключая скопление.

- Устройство отделки цоколя гранитными плитами Карелия Ред на высоту 300мм. По итогам обследования следов отделки цоколя – не обнаружено, на основании аналитических и архивных исследований принято решения о восстановлении отделки цоколя для мероприятий по защите кирпичных стен здания от атмосферных осадков.

- Устройство отмостки по периметру здания из гранитного булыжного камня (на основании расчисток пройденных снаружи здания на участке сопряжения поперечной и продольной наружных стен по осям 21 и А для уточнения конструкций обреза фундамента выполненных в отчете инженерно-технического комплексного обследования здания перед началом проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Сарай пенькового канатного завода», выполненное ООО «НПСФ «Спецстройсервис» в 2021 и дополненное после замечаний 2023, 2024, 2025

году, в соответствии с расчисткой №6 из отчета была обнаружена отмостка в виде булыжника;

- Замена существующего покрытия крыши. Покрытие крыши предусматривается из фальцевой кровли с полимерным покрытием, ширина картины 800мм;

- Восстановление водосточной системы, расположение водосточных труб на фасаде было принято относительно расположения оконных и дверных проемов (выполняется в соответствии с рекомендациями из отчета инженерно-технического. Комплексного обследования здания перед началом проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Сарай пенькового канатного завода», выполненное ООО «НПСФ «Спецстройсервис» в 2021 и дополненное после замечаний 2023, 2024, 2025 году. При обследовании здания были обнаружены охваты водосточных труб, водосток с кровли был организованный);

- Устройство переходных мостиков и переходных лестниц для необходимого обслуживания кровли;

- Устройство светопрозрачных конструкций в плоскости кровли. Светопрозрачные конструкции в кровле в виде витражей выполнить из алюминиевых профилей с терморазрывом, тип заполнения однокамерный стеклопакет с антибликовым покрытием. Цвет профиля в цвет кровли. Со стороны помещения предусмотреть затемняющие шторы на все светопрозрачные конструкции. Светопрозрачные конструкции выполняются для обеспечения приспособления чердачного пространство под административные помещения складского комплекса;

- Устройство снегоудержателей на кровле. Снегоудержатели необходимое защитное устройство, предотвращающее обвал снежной массы;

- Устройство вентиляционных труб на кровле с восстановлением дымовых труб по историческим образцам. Вентиляционные трубы в кровле расположены в необходимом количестве и расположены на основании требуемого нормативного воздухообмена в помещениях и выполнения противопожарных норм;

- Ремонт, реставрация, кирпичной кладки ограждающих капитальных стен интерьеров, с восстановлением кладки в гнездах после демонтажа деревянных балок перекрытия 1-го этажа (яруса) Восстановление кирпичной кладки выполняется в соответствии с Технологические методики реставрации и ремонта материалов отделки;

- Раскрытие системы столбов и арок по центральной оси здания в осях 11-21/Б;

- Раскрытие, реставрация и усиление системы столбов и арок по центральной оси здания. Усиление выполнить в осях 1-11/Б, металлические элементы усиления окрасить в цвет кирпича;

- Замена пола 1 этажа и основания;

- Замена аварийных балок чердачного перекрытия на аналогичные, опирание балок выполняется в существующие гнезда кирпичных стен;

- Устройство кирпичной стены в осях 7/А-Б для выполнения рекомендаций технического отчета по раскреплению центральной стены в осях 1-11/Б;

- Устройство антресоли из стальных элементов в осях 13-21/А-В, для выполнения рекомендаций технического отчета по раскреплению стен здания в осях 13-21/А-В. Площадь антресоли 491,31 м² (что соответствует 39,69% от площади этажа);

- Устройство новых проемов в капитальной стене, согласно архитектурному плану в осях 11/А-В. В местах, вновь устраиваемых проемов установить металлические перемычки с последующим восстановлением отделки из кирпича;

- Приспособление чердачного пространства для современного использования, без изменения конфигурации кровли и без изменения исторических высотных отметок здания;

- Устройство металлических рам в чердачном пространстве под вентиляционное оборудование;

- Устройство 4-х монолитных лестниц в осях 1-2/А-Б, 5-6/Б-В, 16-17/Б-В, 19-20/А-Б. Лестницы предусматриваться для обеспечения доступа и выполнения пожарных норм по эвакуации с приспособляемого чердачного пространства и антресоли под административные помещения складского комплекса;

- Дублирование ферм покрытия с сохранением существующих ферм. По результатам обследования существующие фермы не удовлетворяют современным требованиям по нагрузкам проверочных расчетов (прочность и жесткость), выполненных в инженерно-техническом отчете ООО «НПСФ «Спецстройсервис» в 2021 и дополненное после замечаний 2023, 2024, 2025 году. Демонтаж существующих ферм в местах устройства светопрозрачных конструкций, демонтаж нижнего пояса существующих ферм в местах устройства лестничных клеток.

- Возведение новых перегородок из газобетона для организации основных, вспомогательных помещений и санузлов;

- Устройство приточно-вытяжной вентиляции из санузлов с организацией выбросов через проектируемые вентиляционные воздуховоды;

- Устройство противодымной вентиляции и дымоудаления с подпором воздуха с выходом на кровлю в осях 2-3/Б-В, 5-6/Б-В 20/А-В;

- Устройство инженерных сетей здания в соответствии с проектными решениями;

- В конструкции пола санузлов предусмотреть обмазочную гидроизоляцию с заводом на стену на высоту min 300мм;

- В помещениях здания выполнить помещений отделку современными материалам в соответствии с Заданием Заказчика (Дизайн-проекта);

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

способность и не нарушат исторического объемно-пространственного решения в габаритах капитальных стен, соответствует рекомендациям технического заключения и выводам, не противоречит заданию КГИОП. Предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП № 505-рп от 22.04.2024 г. - сохраняется.

Том 10. Технологические методики реставрации и ремонта материалов отделки (шифр: 07/0522-НМД)

Методики реставрации и ремонта материалов отделки разработаны с учетом проведенных исследований. В них входит подбор рецептуры, технология и структурное укрепление материалов, а также решения по устранению обнаруженных в процессе комплексных научных исследований дефектов. Материалы, предлагаемые в методических рекомендациях, отвечают современным технологиям реставрации, направлены на обеспечение высоких эксплуатационных характеристик и бережное отношение к сохранившимся историческим элементам.

Том 11. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 07/0522-КР).

Проектом предусматриваются первоочередные противоаварийные работы:

- Мероприятия по устранению угрозы обрушения аварийного участка стены в осях А/1- 6:
- Устройство стальных плоских треугольных рам из трубы прямоугольного сечения с размерами 180х4. Рамы устанавливаются с шагом 2 метра, соединяются между собой по нижнему горизонтальному элементу трубами прямоугольного сечения с размерами 180х4 с помощью сварного соединения. Устройство временной металлической конструкции: тяжи, металлические обоймы и т.п.);
- По вертикальному элементу рамы конструкции объединяется при помощи швеллеров 16П, стянутых болтовым соединением на шпильке.
- замена существующего кровельного покрытия на временную кровлю с восстановлением конькового элемента кровли с целью устранения протечек атмосферных осадков на период до начала основного этапа работ по сохранению объекта;
- демонтаж деревянных балок перекрытия нижнего яруса в осях 1-21/Б-В, безударным способом. Указанные балки выполнены во второй половины 20 века, искажают облик внутреннего пространства здания и ослабляют стену по оси В (гнезда); балки являются составными, на металлических стыковочных элементах;
- демонтаж деревянных лестниц в осях А/7-8, А-20/21, В/5-6, В/14.

Также в разделе описаны технические решения по усилению технических конструкций в связи с техническим состоянием конструкций:

Стены:

Стены здания – кирпичные, сложенные из глиняного кирпича на известковом растворе; стены не оштукатурены как снаружи, так и внутри. Внутренняя продольная

стена по оси Б представляет собой единую аркаду. Толщина стен составляет 800-850 мм, толщина внутренней поперечной стены по оси 11 – 650 мм, толщина аркады в чердачном пространстве – 540 мм.

- Усиление кирпичных стен, простенков.
- Усиление кирпичной стены в осях А/1 на участке разрушения кирпичной кладки. Усиление выполнить методом инъектирования с вычинкой разрушенной кладки первой версты.
- Усиление кирпичных простенков аркадной продольной стены в осях Б/1-11.
- Ремонт кирпичной кладки внутренней поверхности стен.
- Ремонт кирпичной кладки с наружной стороны стен фасадов здания.
- Усиление перемычек оконных проемов над воротами и усиление перемычек воротных проемов.
- Раскрепление стен.
- Для раскрепления стен вдоль осей А и Б выполнить монтаж новой кирпичной стены в осях 7/А-Б на собственном фундаменте.
- Для раскрепления стен здания в осях 13-21/А-В выполнить устройство антресоли. Устройство стальных конструкций антресоли выполнить на собственном фундаменте.
- Для раскрепления участка стен в осях 1-11/А-Б выполнить устройство монолитной лестничной клетки в осях 1-2/А-Б, 5-7/Б-В. Лестничные клетки служат для сообщения между этажами здания, в том числе для эвакуации.

Полы, перекрытия:

- Полы первого этажа устроены по грунту. Бетонная плита пола поздняя, выполнена на кирпичном щебне. Основанием для полов служат насыпные техногенные грунты (бой кирпича, обломки кирпичных конструкций, с некоторым содержанием древесных материалов и песка). Перекрытия нижнего и верхнего (чердачное) ярусов устроены по деревянным балкам круглого сечения. Межбалочное заполнение всех перекрытий полностью утрачено.
- Демонтаж поздней бетонной конструкции пола и нижерасположенных основания и насыпных грунтов.
- Устройство новых полов и основания. Новые полы монолитные железобетонные. При устройстве плиты пола использовать бетон марки В20 W6 F150, арматуру марки А500С по ГОСТ 34028-2016.
- Демонтаж деревянных балок верхнего яруса (чердачное перекрытие) с ремонтом гнезд. Демонтаж выполнить безударным способом с распилкой на отдельные сегменты и устройством подпорных конструкций;
- Устройство системы балок чердачного перекрытия в существующие гнезда в кирпичных стенах. Новые основные балки перекрытия выполняются из LVL бруса с размерами сечения 300х470. Шаг балок 1120-1695 мм. При устройстве балок в гнезда

по наружным и внутренним стенам предусмотреть утепление и сохранение воздушного зазора. Балки укладываются между нижних поясов стальных новых и существующих ферм. Зазор между верхом нижнего пояса всех ферм и низом напольного покрытия должен составлять не менее 10-20мм. Для обеспечения требуемого зазора в зоне новых ферм требуется выполнить локальное углубление в клееных балках.

- Устройство полов 2 яруса (чердачного пространства) предусматривается по деревянным лагам. Лаги устроены между балками, запроектированы из деревянного бруса (древесина второго сорта) сечением 100х200(Н)мм, шаг лаг 1280мм. Крепление лаг к основным балкам предусмотреть через оцинкованные пластины и нагели (болтовое соединение). По лагам сверху укладывается доборный брус сечением 80(Н)х100мм, сверху которых укладывается два слоя фанеры толщиной по 12мм и инженерная доска толщиной 15мм.

Лестницы:

- В рамках первоочередных работ выполнен демонтаж аварийных деревянных лестниц. В рамках проектных решений по сообщению между этажами здания предусмотрено:

- Устройство новых монолитные железобетонные лестниц Л-1, Л-2, Л-3, Л-4. Лестница Л-1 в осях А-Б/1-2 и Л-2 в осях Б-В/5-7 работают на раскрепление участка стен в осях 1-11/А-Б. Монолитные конструкции лестниц и существующих кирпичных стен объединить при помощи вклейки арматурных стержней в существующую кирпичную стену при помощи химического анкера. Площадки и ступени лестниц – бетонные, после схватывания бетона пропитываются Политакс 55PU 1С или его аналогом.

Антресоль:

- Проектом предусмотрено устройство антресоли в осях 13-21/А-В, которая служит для раскрепления стен в осях 13-21/А-В, а так же увеличивает эксплуатационную площадь здания. Для устройства антресольных конструкций в осях 13-21/А-В запроектирована железобетонная монолитная плита с ребром в месте установки стальных двутавровых стоек.

Стропильная система, крыша, кровля:

- Существующими несущими конструкциями покрытия являются стальные фермы, расположенные со средним шагом 1,65 м и имеющие опирание на наружные стены по осям А, В и по центральной оси Б через стойку фермы. Фермы представлены верхними поясами (формируют уклон крыши), верхней и нижней затяжками, подкосами и стойкой. Фермы выполнены из стальных кованых элементов квадратного сплошного сечения.

- Кровельное покрытие здания выполнено из шестиволнового асбоцементного шифера по деревянной обрешетке из бруска. Существующее покрытие не является историческим.

- Замена временного покрытия крыши на стальную фальцевую кровлю с полимерным покрытием.

- Кровля запроектирована фальцевая. Пирог кровли описан в разделе подробно.

- Монтаж новых стальных ферм, дублирующих существующие. Новые треугольные стальные фермы Ф1 и Ф2 выполнены из квадратных труб. Существующие фермы сопряжены с новомонтируемыми фермами на болтовом шарнирном соединении. В местах монтажа монолитных железобетонных лестничных клеток (оси 1-2/А-Б, 5-6/Б-В, 16-17/Б-В, 19-20/А-Б) устанавливается ферма Ф2, во всех остальных местах устанавливается стальная ферма Ф1.

- Устройство светопрозрачных алюминиевых конструкций в плоскости ската кровли в размер картины 800мм для дальнейшей возможности эксплуатации чердачного пространства под современные использование.

- Водоотведение с кровли предусматривается с организованным водостоком.

- На кровле для доступа и обслуживания конструкции кровли и систем вентиляции выполнить устройство переходных мостиков и лестниц. Платформа мостиков и лестниц выполняются из перфорированного стального листа. Крепление к кровле предусматривается через прокладки из пластика и верхний и нижний кронштейны.

- Устройство снегозадержателей на кровле для предотвращения обвалов снежной массы в зимний период.

Оконные, дверной и воротные проемы:

- Демонтаж поздних оконных проемов прямоугольной формы и восстановление кирпичной кладки с перевязкой на известковом растворе.

- Восстановление габаритов дверного проема в осях А/20-21 до уровня исторической кирпичной клинчатой перемычки.

- Устройство монолитных плит площадок перед входами в здание с облицовкой из гранитных плит в осях 6-7/А; 6-7/В; 15-16/А; 15-16/В.

- Раздел сопровождается материалами: расчетами несущих элементов, схемами расположения системы укреплений стен, схемой демонтажа деревянных балок, лестниц внутри здания, пола, чердачного пространства, схемой усиления фундаментов, схемы зон ремонта трещин в кирпичной кладке, схемой восстановления дефектов фасада и стен, план кровли, лестниц, полов, схемы устройства проема, устройства перемычек, спецификации фундамента, полов, устройства антресоли.

Все работы по демонтажу существующих конструкций, монтажу новых конструкций выполняться строго в соответствии с охранными обязательствами с сохранением исторических конструкций не затрагивая предмет охраны

Конструктивные решения принятые по проекту приспособления здания, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не влияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-пространственного решения в габаритах капитальных стен, соответствуют рекомендациям технического заключения и выводам, не противоречат заданию КГИОП. Предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП № 505-рп от 22.04.2024 г. - сохраняется.

Том 12. Система электроснабжения (шифр: 07/0522-ЭО)

Том 13. Система водоснабжения. Система внутреннего водоснабжения (шифр: 07/0522-ВК)

Том 14. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: 07/0522-ОВиК)

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (электроснабжение, водоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Том 15. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 07/0522-ПЗУ)

В данном разделе приведена схема планировочной организации земельного участка, дана характеристика земельного участка, его технико-экономические показатели, геологические и гидрогеологические условия, обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами, а также описание решений по благоустройству территории.

Участок ограничен:

- с северной и восточной стороны стороны - территории объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство». Территория комплекса представлена двумя не смежными участками сложной формы. Доковым бассейном - с южной стороны и с западной стороны – набережной Обводного канала.

Рассматриваемая территория характеризуется умеренным избыточно-влажным климатом с неустойчивым режимом погоды, которая относится ко II В подрайону по

климатическому районированию России для строительства. Климат имеет четырехсезонную структуру.

Проезд к объекту культурного наследия возможен по существующему проезду с южной стороны, примыкающего к ул. Петровская.

Проектными решениями в части благоустройства предусмотрено:

- Выполнение отмотки из мощенного булыжного камня по периметру здания;
- Устройство мощения из гранитной брусчатки;
- Устройство наружного освещения территории - установка столбов освещения высотой 4 м;

Деревья и кустарники, произрастающие в границах отмотки здания, поражают в т.ч. корневыми системами конструкции фундамента, попадают в зону производства работ, определены как самосевные, расположены хаотично, не несут декоративного эффекта, находятся в неудовлетворительном фитосанитарном состоянии и определены к вырубке.

Также в раздел включена проектная документация по созданию фильтрующего модуля для очистки сточных вод.

Том 16. Проект организации строительства (шифр: 07/0522-ПОС).

Проект организации строительства включает в себя основные решения по организации работ, защите насаждений и восстановлению нарушенного благоустройства, а также рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 19.08.2020 г. № 01-52-1837/20-0-0 (Приложение № 8) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.04.2024 г. №505-рп (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-

Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 10), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, дом 76, литера А (Петровская ул., д. 76, лит. А) утвержденного распоряжением КГИОП от 22.04.2024 г. №505-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.04.2024 г. №505-рп (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует

требованиям задания КГИОП от 19.08.2020 г. № 01-52-1837/20-0-0 (Приложение № 8) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А» (шифр: 07/0522), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

31.07.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

31.07.2025 года

Член экспертной комиссии:

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

31.07.2025 года

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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 9. 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 № 10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенности;

Приложение № 12. Копия Акта технического состояния памятника истории и культуры;

Приложение № 13. Копии лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 14. Копия договора с Заказчиком;

Приложение № 15. Копии договоров с экспертами;

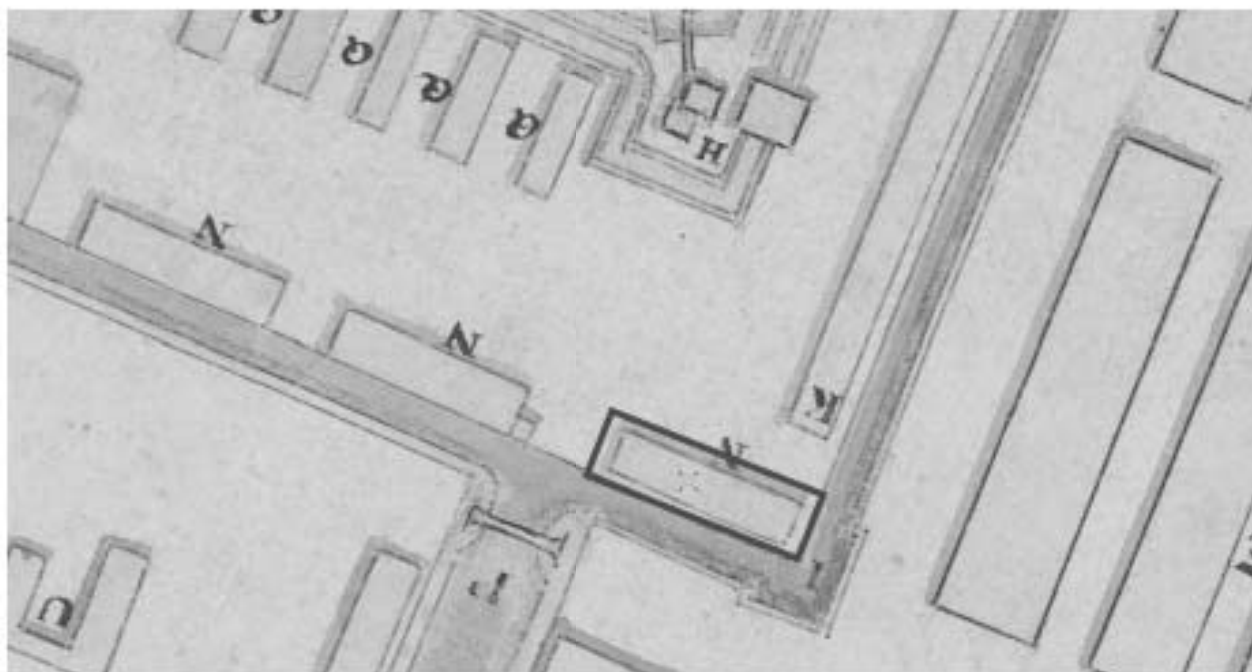
Приложение № 16. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

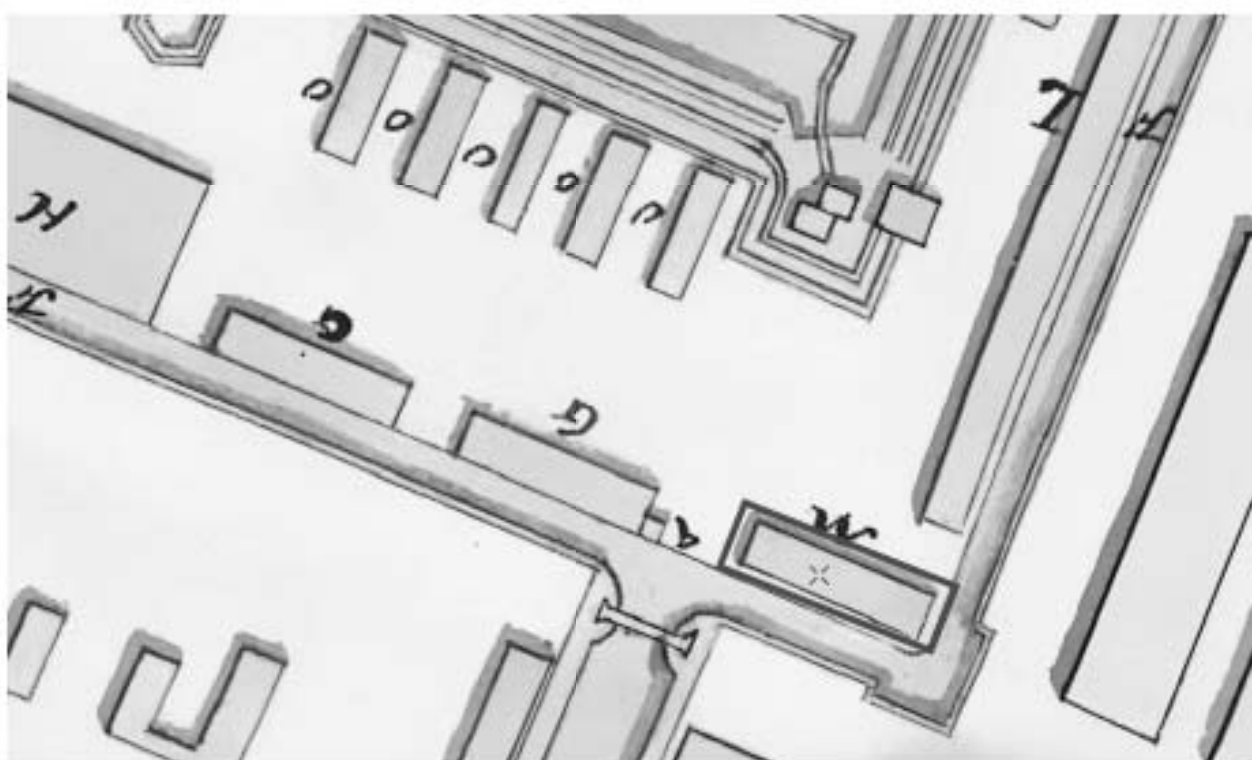
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана Кронштадта 1785 года — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
2. Фрагмент карты Кронштадта 1788 года — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
3. Фрагмент плана Кронштадта 1808 года. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
4. Фрагмент карты Кронштадта и Финского залива 1853 года — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
5. Фрагмент плана г. Кронштадта 1885 г. с показанием южного берега 1723 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
7. Фрагмент спутниковой карты Кронштадта 1966 года. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
8. Английский аэрофотоснимок Кронштадтской гавани. 1919 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/509000>.
9. Английский аэрофотоснимок Кронштадтской гавани. 1919 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/118274>.
10. Адмиралтейство. Сарай (магазин) пенькового канатного завода. 2012 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



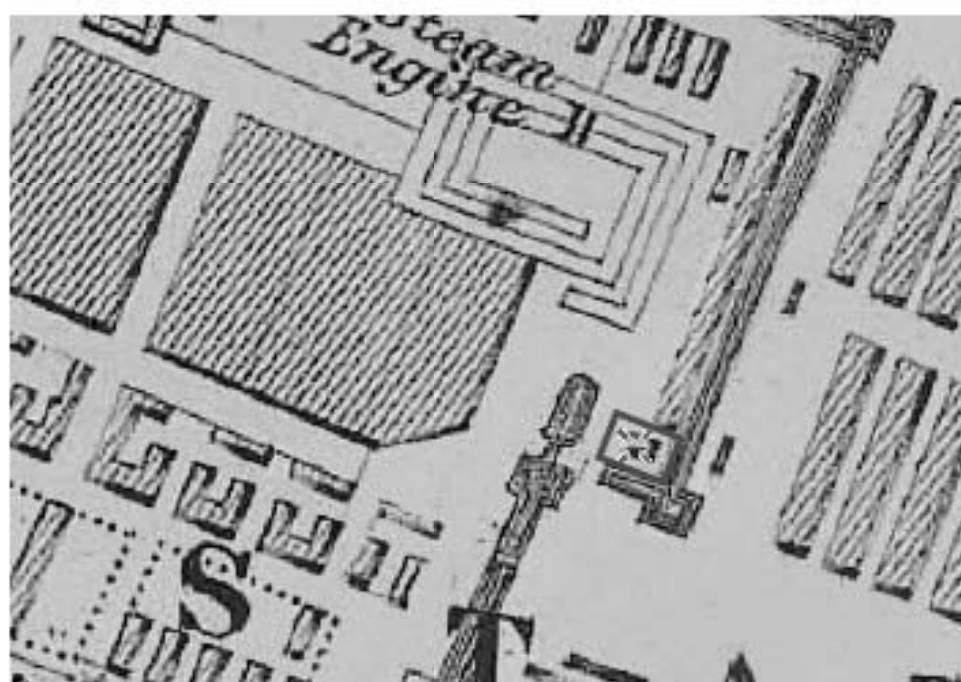
1. Фрагмент плана Кронштадта 1785 года — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



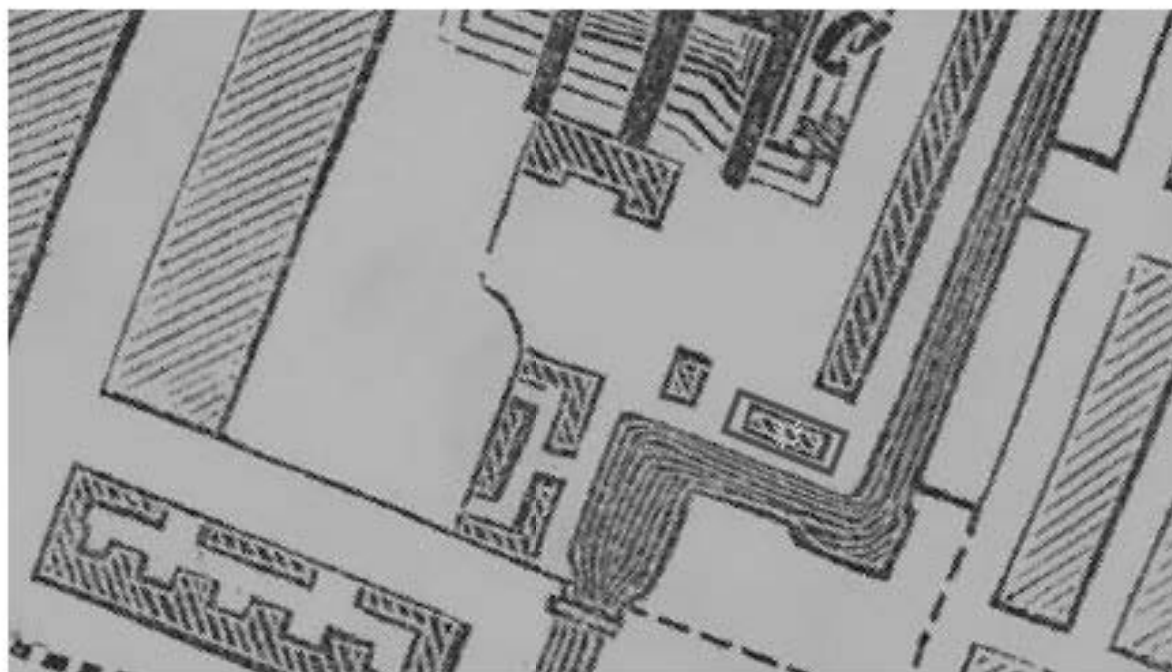
2. Фрагмент карты Кронштадта 1788 года — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



3. Фрагмент плана Кронштадта 1808 года. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



4. Фрагмент карты Кронштадта и Финского залива 1853 года — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



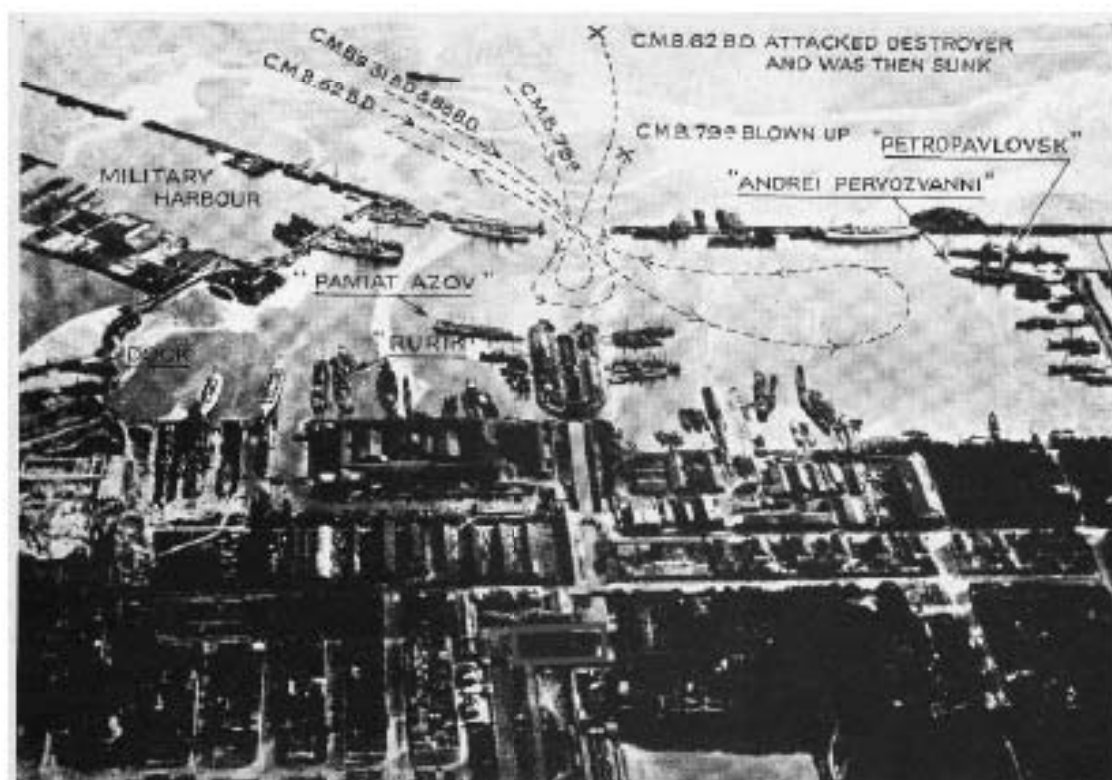
5. Фрагмент плана г. Кронштадта 1885 г. с показанием южного берега 1723 г.
— ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL:
www.etomesto.ru.



6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. — ЭтоМесто –
старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



7. Фрагмент спутниковой карты Кронштадта 1966 года. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



8. Английский аэрофотоснимок Кронштадтской гавани. 1919 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/509000>.



9. Английский аэрофотоснимок Кронштадтской гавани. 1919 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/118274>.



10. Адмиралтейство. Сарай (магазин) пенькового канатного завода. 2012 г. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А

От 09.06.2022 г.

Выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 2 Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 3 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 4 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (кованный фонарный кронштейн)

Фото 5 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 6 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 7 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 8 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 9 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 10 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 11 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (система кирпичных столбов и арок)

Фото 12 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 13 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 14 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 15 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 16 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 17 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Фото 18 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Условные обозначения:

< - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

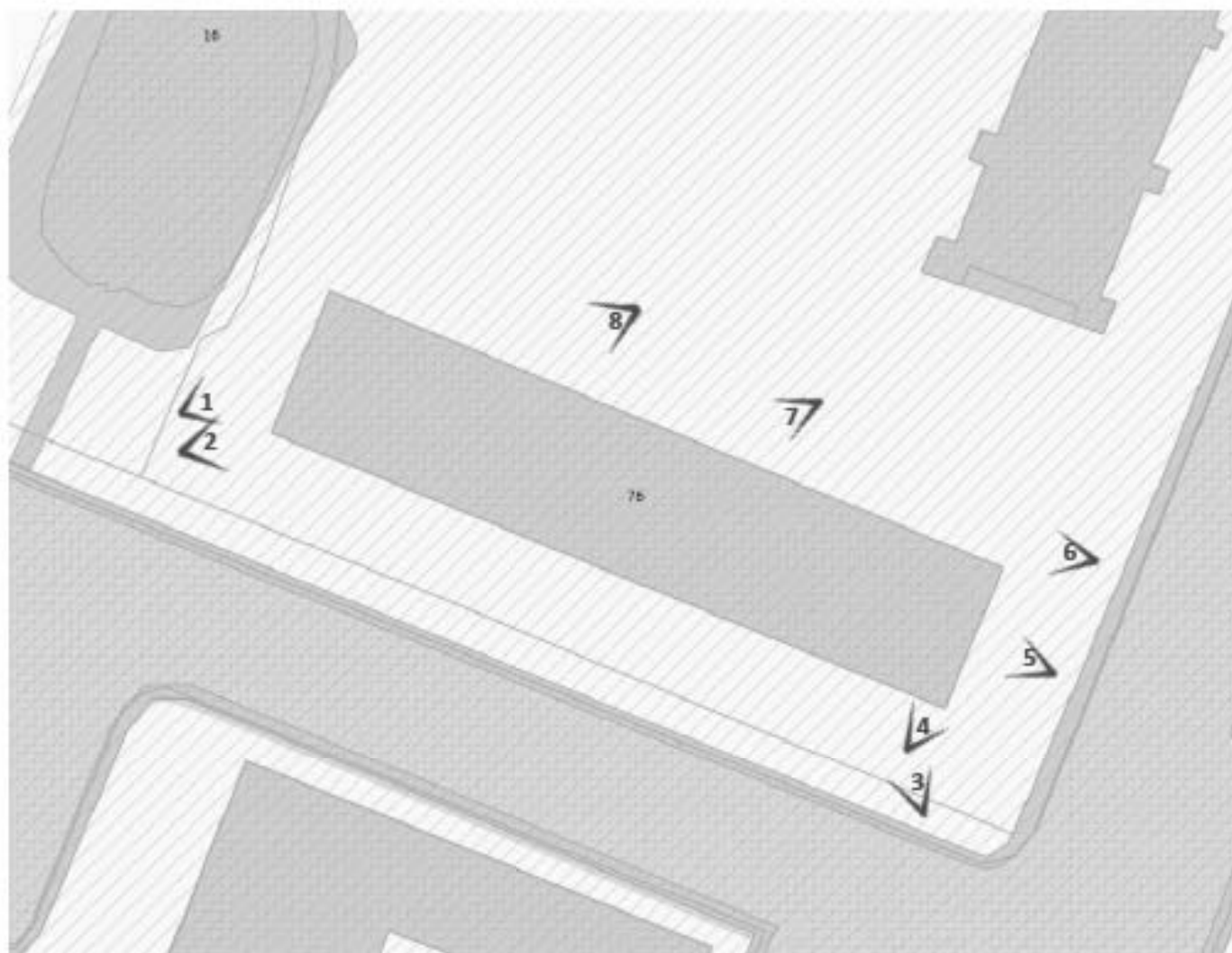


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пен'кового канзатного завода»



Фото 2 Фрагмент фасада объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пен'кового канзатного завода»



Фото 3 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»



Фото 4 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (кованный фонарный кронштейн)

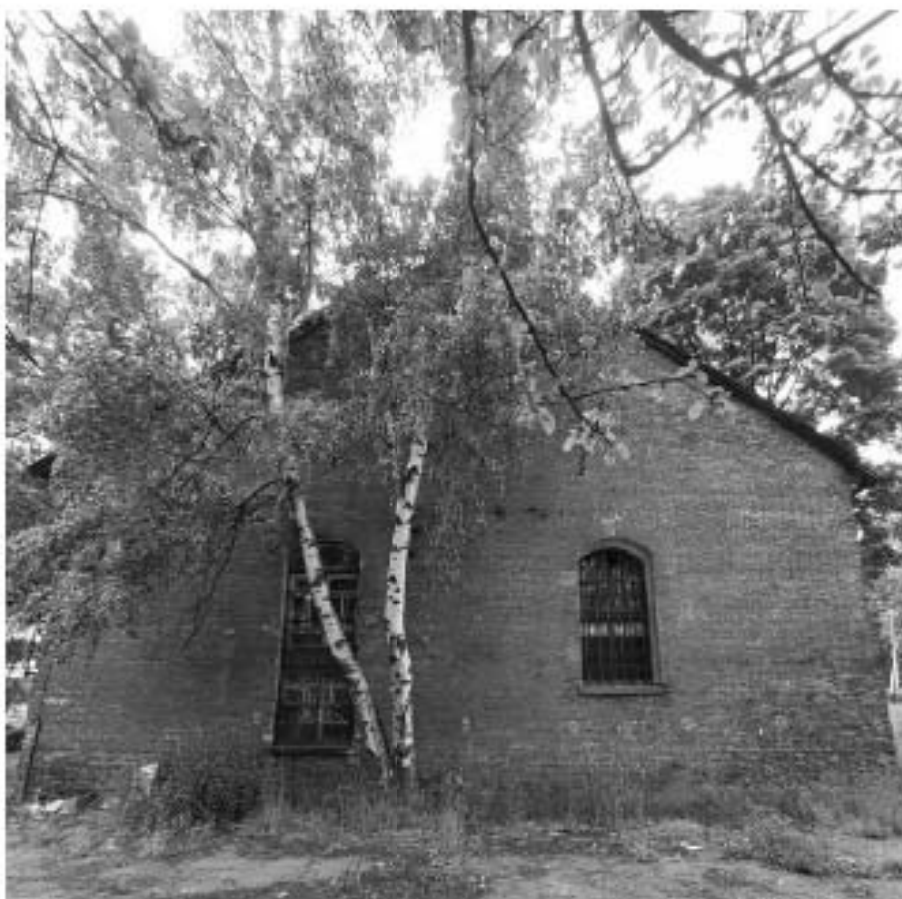


Фото 5 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пен'кового канзтного завода»



Фото 6 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пен'кового канзтного завода»



Фото 7 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»



Фото 8 Фасад объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»



Фото 9 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»



Фото 10 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»



Фото 11 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (система кирпичных столбов и арок)



Фото 12 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»



Фото 13 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»



Фото 14 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»



Фото 15 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин)
пенькового канатного завода»



Фото 16 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин)
пенькового канатного завода»



Фото 17 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»



Фото 18 Интерьер объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

**О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Касьянов

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
 Могила Шишмарева В.Ф. (1874-1957), филолога	пос. Комарово, Озерная ул., кладбище
Канал Обводной (проводной) с чугунной оградой, 1785-1844 гг.	г. Кронштадт
Набережные и молы со спусками, парапетами, лестницами Итальянского пруда, Купеческой, Средней, Военной и Лесной газаней, с доками Николаевским, Алексеевским, Константиновским, Александровским и другими гидротехническими сооружениями, XVIII-XX вв.	г. Кронштадт
Адмиралтейство:	г. Кронштадт, Адмиралтейство
завод канатный прядельный, 1784-1786 гг., арх. Ветошников М.Н., 1829- 1830 гг., арх. Гомзин И.Г., 1896 г.	
завод сухарный, 1796-1797 гг., арх. Баженов В.И., XIX-XX вв.	
классы офицерские артиллерийские, 1806-1807 гг., 1826-1836 гг.	
мастерские парусные (три корпуса), 1785-1786 гг., арх. Ветошников М.Н.	г. Кронштадт, Адмиралтейство, Якорная пл., 1
провиантские магазины (семь корпусов), 1787-1798 гг., арх. Ветошников М.Н., 1845- 1851 гг.	
сарай (магазин) пенькового канатного завода, 1784- 1786 гг., арх. Ветошников М.Н.	
сарай (склад) лесной, 1794- 1795 гг., арх. Баженов В.И., 1831 г., 1938 г.	
сарай (склад) угольный, 1840-1843 гг., арх. Риглер П.К.	

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
--	---

смоляня канатного завода,
1784-1786 гг.,
арх. Ветопников М.Н., 1830 г.,
арх. Акутин А.Н.

Канал им. Петра Великого с
гидротехническими
сооружениями:

г. Кронштадт, Адмиралтейство

бассейн с насосной станцией и
отводным каналом, 1734-1752 гг.,
воен. инж. Люберас И.-Л., XIX-
XX вв.

док Петровский (южный),
1719-1726 гг., Петр I, строитель
Лейн Э., 1734-1752 гг.,
воен. инж. Люберас И.-Л., XIX-
XX вв.

доки в крест-канале, 1719-
1726 гг., Петр I, строитель
Лейн Э., 1734-1752 гг.,
воен. инж. Люберас И.-Л.

доковый мост, 2-я пол. XIX в.

канал (морская часть), 1719-
1726 гг., строитель Лейн Э.,
Петр I, 1734-1752 гг.,
воен. инж. Люберас И.-Л.,
XIX-XX вв.

овраг между крест-каналом и
бассейном с кюветом
(незаконченная часть канала),
1719-1752 гг., строитель
Лейн Э.,
воен. инж. Люберас И.-Л.,
1901 г.

1719-1726 Тесн. 7, 1734-1752
1734-1752 Тесн. 7, 1734-1752

Госпиталь Восточной Морской

г. Кронштадт, Восточная ул., 2,
Мануильского ул., 2

анатомический театр, 1849-
1852 гг., арх. Мартынов А.А.

аптека, прачечная и пивоварня,
1839 г., арх. Анерт Э.Х.

баня, сушильня и лудильня,
1838 г., арх. Анерт Э.Х.

ворота главного въезда, XIX в.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.04.2024

ОКУД
№ 505-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
федерального значения
«Адмиралтейство»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Адмиралтейство, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 10.06.2019 № 284-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство» и от 11.02.2020 № 41-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 10.06.2019 № 284-р» признать утратившими 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 выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 22.04.2024 № 505-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Адмиралтейство.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории ансамбля:	композиционная связь элементов ансамбля и их местоположение на территории; расположение ансамбля в центральной части Кронштадта, разделенного на две части Якорной площадью и окруженного Обводным каналом; визуальные, технические и гидротехнические связи между элементами ансамбля и прилегающими к территории ансамбля гидротехническими, ландшафтными и производственными объектами Кронштадта (комплексом Канала им. Петра Великого с гидротехническими сооружениями, Петровским парком, Шлюпочным каналом, Обводным каналом, ансамблем Якорной площади, комплексом Итальянского дворца и Екатерининским парком); градостроительная роль ансамбля в формировании и развитии планировочной структуры центральной части Кронштадта; историческое планировочное решение западной части ансамбля, трассировка набивных дорожек и липовой аллеи; историческое сочетание открытых пространств, ландшафтных групп, аллейных и солитерных посадок деревьев. пруд - габариты, форма, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления. видовой состав насаждений: липа мелколистная, берёза пушистая, клен остролистный;	     

		сооружения, расположенные на территории: фундамент часовни во имя святых апостолов Петра и Павла – историческое местоположение; памятник Императору Петру I – историческое местоположение.	 
--	--	--	---

I. Завод канатный прядильный

I. 1 Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Петровская улица, дом 9, литера А

1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного двухэтажного здания с двумя прямоугольными двухэтажными объемами пристроек по восточному фасаду и одноэтажным шестигранным объемом ретирадника по западному фасаду; исторические конфигурация и габариты скатных крыш основного объема здания и пристроек, шестигранной крыши ретирадника; высота коньков крыш; исторический материал окрытия крыш (металл).	   
----	-----------------------------------	--	--

2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции контрфорсов; опорные кирпичные столбы с арками по центру здания; исторические отметки межэтажных перекрытий.	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов - гладкая штукатурка; исторический материал отделки цоколя (известняк); исторические дверные, воротные и оконные проемы – местоположение (вписанные в ниши с полуциркульным завершением), габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением – оконные проемы второго этажа южного объема пристройки по восточному фасаду и объему ретирадника) (исторические проемы частично заложены и перебиты); исторический рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений;	    

		оформление простенков и углов фасадов основного объема здания контрфорсами» межэтажная профилированная тяга; оформление завершения полуциркулярных ниш на фасадах архивольтами; профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении основного объема здания и пристроек; треугольные фронтоны, оформленные профилированными карнизами в завершении торцевых фасадов основного объема здания и пристроек по восточному фасаду.	     
--	--	--	--

I. 2 Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Петровская ул., дом 7в, литера Б			
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного двухэтажного здания; историческая конфигурация и габариты скатной крыши; высота конька крыши; исторический материал покрытия крыши (металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции контрфорсов; исторические отметки межэтажных перекрытий.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов - гладкая штукатурка; исторический материал отделки цоколя (известняк);	

исторические дверные, воротные и оконные проемы – местоположение (вписанные в ниши с полуциркульным завершением), габариты, конфигурация (прямоугольная);

исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений;

исторический материал дверных заполнений;

оформление простенков и углов фасадов контрфорсами;

межэтажная профилированная тяга;

оформление завершения полуциркульных ниш по северному фасаду архивольтами;

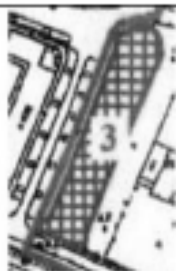
профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении фасадов здания;

треугольные фронтоны, оформленные профилированными карнизами в завершении торцевых фасадов.



II. Завод сухарный (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 7а, литера Ц)			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация одноэтажного прямоугольного здания с чердаком; исторические конфигурация и габариты скатной крыши; высота конька крыши; исторический материал покрытия крыши (металл).	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции коньфурсов; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки перекрытия; кирпичные арки со столбами по центру чердака; чердачная лестница – местоположение, габариты, тип (маршевая), материал ступеней (известняк); крестовые на распалубках своды лестничного объема;	   

		коробовые на распалубках своды внутренних помещений первого этажа.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя; исторические дверные, воротные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; оформление углов и простенков здания стилизованными контрфорсами; профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении фасадов; завершение торцевых фасадов треугольными фронтонами со сдвоенными полуциркульными нишами.	     

III. Классы офицерские артиллерийские (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 2, литера В)			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двух-трехэтажного прямоугольного здания с четырьмя ризалитами по крайним осям западного и восточного фасадов, двухсветным объемом полуротонды с примыкающим одноэтажным прямоугольным объемом тамбура по северному фасаду и раскреповкой по центральным осям южного фасада; исторические конфигурация и габариты вальмовых (крыши основного объема здания и полуротонды) и скатной (крыша тамбура) крыш; высота коньков крыш; исторический материал окрытия крыш (металл).	  
2	Конструктивная система:	материал отмостки – гранитная плита; исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки межэтажных перекрытий опорные столбы с системой подпружных арок по первому этажу;	 

историческая парадная лестница:
местоположение (в объеме полуротонды),
габариты, тип (забежная),

ограждение верхней площадки –
местоположение, габариты, материал
(металл), техника исполнения (литье),
рисунок (растительный орнамент);

историческая чердачная лестница:
местоположение (северо-западный ризалит),
габариты, тип (винтовая), материал (металл),
оформление (фигурный рисунок
подступенков, фигурная форма крепежных
элементов);



		лестница тамбура – местоположение, габариты, тип (маршевая), материал (известняк) и профиль ступенек; коробовые с распалубками своды помещений первого этажа.	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей, руст; материал отделки цоколя: гранитные блоки; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркульная – оконные проемы восточного и западного фасадов, лучковая – проемы восточного и западного фасадов объема третьего этажа); исторические рисунок и материал оконных и дверных заполнений;	   

оформление углов ризалитов, простенков ротонды и углов тамбура рустованными дощатками;
оформление углов объема третьего этажа дощатками;

ступенчатые ниши с полуциркульным завершением с вписанными в них проемами по первому и второму этажам восточного и западного объемов, оформленные архивольтами, рустованными с замковыми камнями в уровне первого этажа;



оформление раскреповки по южному фасаду рустованными квадратными пилястрами с фигурными базами и капителями;



оформление прямоугольных оконных проемов ризалитов, полуротонды с тамбуром, южного торцевого фасада и лучковых проемов объема третьего этажа лучковыми перемычками с замковыми камнями (проемы первого этажа полуротонды с тамбуром и южного фасада и объема третьего этажа) и подоконными карнизами с поясом стилизованных машикулей (оконные проемы тамбура);

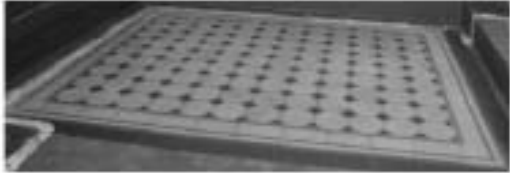


межэтажный фриз с подоконными прямоугольными филёнками, образованный тягами по западному и восточному фасадам;



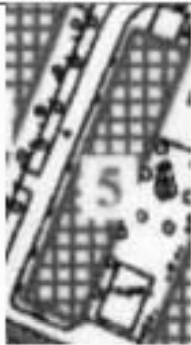
профилированные межэтажные карнизы по фасаду полуротонды и раскреповке южного фасада;



		профилированный ступенчатый венчающий карниз с известняковыми мутулами в завершении восточного и западного фасадов и полуротонды; профилированный карниз в завершении объема тамбура и объема третьего этажа; треугольный фронтон, оформленный профилированными ступенчатыми карнизами с известняковыми мутулами в завершении раскреповки южного фасада; треугольный фронтон, оформленный профилированными ступенчатыми карнизами в завершении северного торцевого фасада тамбура; фонарный хронштейн - местоположение (центральная часть фронтона тамбура), габариты, конфигурация (валлотовобразный), материал (металл), техника (ковка), рисунок, (растительный орнамент).	   
4	Декоративно-художественная отделка интерьера	оформление пола полуротонды и площадок парадной лестницы метлахской плиткой с двухцветным (желтый, коричневый) рисунком «соты»;	 

		оформление проема тамбура деревянное, филенчатое; исторический рисунок и материал (дерево) внутренних дверей тамбура.	
IV. Мастерские парусные (три корпуса)			
IV.1 Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 1, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного здания с прямоугольным входным объемом по северному фасаду; исторические конфигурация и габариты скатной крыши; высота конька крыши; исторический материал покрытия крыши (металл).	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены. -	

3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя (известняк); местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) исторических оконных и дверных проемов; исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; межэтажная ступенчатая тяга;	   
---	---	---	--

		ступенчатый профилированный венчающий карниз в завершении фасадов; треугольные фронтоны, оформленные ступенчатыми карнизами в завершении северных фасадов основного и входного объемов здания.	  
IV.2 Часть здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 16, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного здания (в настоящее время к северной части здания пристроен современный объем, соединяющий оба исторических корпуса парусных мастерских); исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши; высота конька крыши; исторический материал покрытия крыши (металл).	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции сохранившиеся контрфорсов; отметки межэтажных перекрытий;	

3	Архитектурно-художественное решение фасадов :	историческая отделка фасадов: гладкая штукатурка; исторический материал отделки цоколя; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; оформление простенков восточного и западного фасадов стилизованными кирпичными контрфорсами (сохранились частично); штукатурная профилированная межэтажная тяга; профилированный оштукатуренный карниз в завершении фасадов.	
---	---	---	--

IV.3 Часть здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 16, литера А

1	Объемно-пространственное решение	исторические габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного здания (в настоящее время к северной части здания пристроен современный объем, соединяющий оба исторических корпуса парусных мастерских); исторические конфигурация и габариты скатной крыши; высота конька крыши; исторический материал покрытия крыши (металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий.	

3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: гладкая штукатурка; исторический материал отделки цоколя (известняк); исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, лучковая – проемы второго этажа); исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; оформление оконных проемов первого этажа штукатурными перемычками с замковыми камнями; штукатурная профилированная межэтажная тяга; профилированный оштукатуренный карниз в завершении фасадов; треугольный фронтон, оформленный профилированными оштукатуренными карнизами в завершении южного торцевого фасада.	   
---	--	--	--

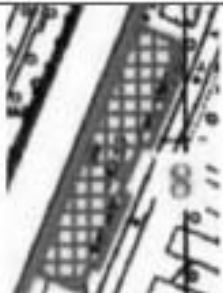
V. Провиантские магазины (семь корпусов).

V.1 Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 7а, литера М

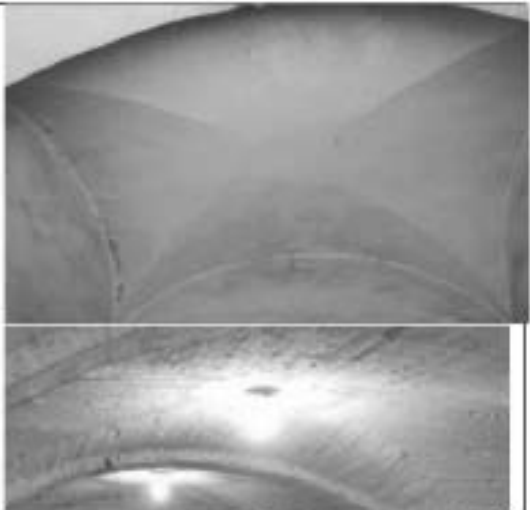
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного двухэтажного здания с двумя двусенными пандусами с лестницами по дворовому (восточному) фасаду;	 
---	-----------------------------------	--	---

		исторические конфигурация и габариты скатной крыши, включая крышу навесов пандусов; высота конька крыши основного объема здания; исторический материал покрытия крыши (металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции пандусов; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические опорные кирпичные столбы с системой подпружженных арок в уровне первого этажа и по центру второго этажа; исторические отметки межэтажных перекрытий; исторические лестницы пандусов – местоположение, габариты, тип (маршевые), конструкция (верхние площадки на крестовых сводах), материал ступеней и площадок (гранит); ограждение лестниц – тип (глухое), материал (кирпич, лещадная плита – покрытие поручня); стойки навесов пандусов – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхгранные, квадратные), материал (металл), техника исполнения (ковка);	    

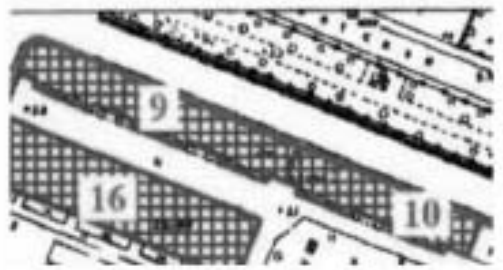
		крестовые своды внутренних помещений первого этажа.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя: природный камень, гранитные блоки; исторические оконные и воротные проемы: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); исторические рисунок расстекловки и материал заполнения оконных проемов; исторический рисунок (двустворчатое, глухое), материал (дерево, обшитое металлом) заполнения воротных проемов; исторический материал (металл), техника исполнения (литье) и рисунок (граненые вертикальные стойки с фигурным пилюобразным завершением и горизонтальными направляющими) внешних решеток оконных проемов; исторический рисунок (двустворчатые, глухие), материал (металл) исторических внешних ставень оконных проемов;	    

		полукруглые проемы основания пандусов; оформление ограждения пандусов тягами; межэтажная тяга по основному объему здания; оформление оконных проемов клинчатыми перемычками и известняковыми подоконными досками; профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении лицевого и дворового фасадов; треугольные фронтоны, оформленные профилированными ступенчатыми карнизами в завершении торцевых фасадов; сохранившиеся конструкции исторических подъемных механизмов с металлическими кронштейнами – местоположение (над воротными проемами второго этажа по лицевому фасаду), габариты, конфигурации, материал (из тесаных брусев, обитые листовым железом).	   
V.2 Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 7а, литера Л			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного двухэтажного здания с двумя сдвоенными пандусами с лестницами по дворовому (восточному) фасаду;	

		исторические конфигурация и габариты сватной крыши, включая крышу навесов пандусов; высота конька крыши основного объема здания; исторический материал покрытия крыши (металл).	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции пандусов; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические опорные кирпичные столбы с системой подпружных арок в уровне первого этажа и по центру второго этажа; исторические отметки межэтажных перекрытий; исторические лестницы пандусов – местоположение, габариты, тип (маршевые), конструкция (верхние площадки на крестовых сводах), материал ступеней и площадок (гранит); отражение лестниц – тип (глухое), материал (кирпич, лещадная плита – покрытие поручня); стойки навесов пандусов – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхгранные, квадратные), материал (металл), техника исполнения (ковка); крестовые своды внутренних помещений первого этажа	    

			
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя: природный камень, гранитные блоки; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) исторических оконных и воротных проемов; исторические рисунок расстекловки и материал заполнения оконных проемов; исторический рисунок (двустворчатое, глухое), материал (дерево, обшитое металлом) заполнения воротных проемов; исторический материал (металл), техника исполнения (литье) и рисунок (гранение	   

		вертикальные стойки с горизонтальными направляющими) внешних решеток оконных проемов; исторический рисунок (двустворчатые, глухие), материал (металл) исторических внешних ставень оконных проемов; полуциркульные проемы основания пандусов; оформление ограждения пандусов тягами; межэтажная тяга по основному объему здания; оформление оконных проемов клинчатыми перемычками и известняковыми подоконными досками; профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении лицевого и дворового фасадов; треугольные фронтоны, оформленные профилированными ступенчатыми карнизами в завершении торцевых фасадов; сохранившиеся конструкции исторических подъемных механизмов с металлическими кронштейнами – местоположение (над воротными проемами второго этажа по лицевому фасаду), габариты, конфигурация, материал (из тесаных брусьев, обитые листовым железом).	   
--	--	--	--

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного двухэтажного здания с пятью сдвоенными пандусами с лестницами по дворовому (южному) фасаду и закругленным северо-западным углом; исторические конфигурация и габариты вальмовой и скатной крыши, включая крышу навесов пандусов; высота конька крыши основного объема здания; исторический материал покрытия крыши (металл).	   
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции пандусов; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические опорные кирпичные столбы с системой подпружных арок в уровне первого этажа и по центру второго этажа; исторические отметки межэтажных перекрытий;	 

исторические лестницы пандусов – местоположение, габариты, тип (маршевые), конструкция (верхние площадки на крестовых сводах), материал ступеней и площадок (гранит), ограждение лестниц – тип (глухое), материал (кирпич, лещадная плита – покрытие поручня), стойки навесов пандусов – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхгранные, квадратные), материал (металл), техника исполнения (ковка).

крестовые своды с расщеплёнными
внутренних помещений первого этажа.



			 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя: природный камень, гранитные блоки; исторические оконные и воротные проемы: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, лучковая – проемы второго этажа южного фасада в центральной части здания); исторические рисунок расстекловки и материал заполнения оконных проемов; исторический рисунок (двустворчатое, глухое), материал (дерево, обитое металлом) заполнения воротных проемов;	    

исторический материал (металл), техника исполнения (литье) и рисунок (гравированные вертикальные стойки и горизонтальными направляющими) внешних решеток оконных проемов;

исторический рисунок (одностворчатые, двустворчатые, глухие), материал (металл) исторических внешних ставень оконных проемов;

полукруглые проемы основания пандусов;

оформление ограждения пандусов тягами;

межэтажная тяга по основному объему здания;

оформление оконных проемов клинчатыми перемычками и известняковыми подоконными досками;

профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении лицевого и дворового фасадов;

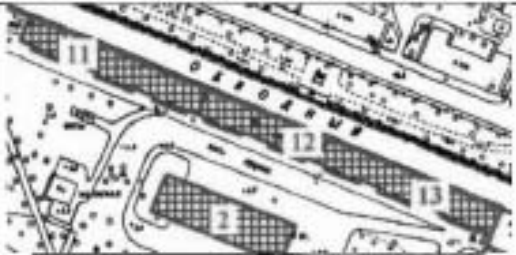
аттиковая стенка в завершении центральной части здания;



треугольный фронтон, оформленный профилированными ступенчатыми карнизами в завершении восточного торцевого фасада;

сохранившиеся конструкции исторических подъемных механизмов с металлическими кронштейнами – местоположение (над воротными проемами второго этажа по лицевому фасаду), габариты, конфигурация, материал (из тесаных брусьев, обитые листовым железом).

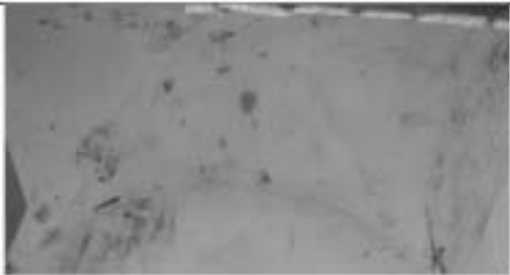
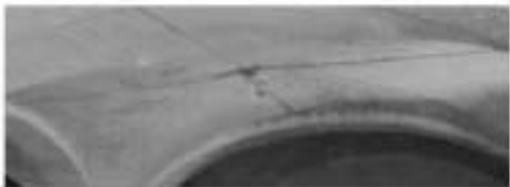


1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного двухэтажного здания с восемью сдвоенными пандусами с лестницами по дворовому (каждому) фасадам; исторические конфигурация и габариты скатной крыши, включая крышу навесов пандусов; высота конька крыши основного объема здания; исторический материал покрытия крыш (металл).	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции пандусов; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические опорные кирпичные столбы с системой подпружных арок в уровне первого этажа и по центру второго этажа; исторические отметки межэтажных перекрытий;	   

исторические лестницы пандусов – местоположение, габариты, тип (маршевые), конструкция (верхние площадки на крестовых сводах), материал ступеней и площадок (гранит);
 ограждение лестниц – тип (глухое), материал (кирпич, лещадная плита – покрытие поручня);
 угловые тумбы лестниц центральных пандусов – материал (гранит);

стойки навесов пандусов – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхгранные, квадратные), материал (металл), техника исполнения (ковка);

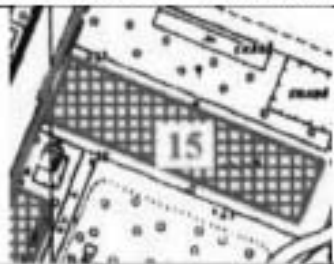


		крестовые своды внутренних помещений первого этажа.	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя: природный камень, гранитные блоки; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и воротных проемов (прямоугольная, лучковая – проемы второго этажа южного фасада в центральной части здания); исторические рисунок расстекловки и материал заполнения оконных проемов; исторический рисунок (двустворчатое, глухое), материал (металл) заполнения воротных проемов; исторический материал (металл), техника исполнения (литье) и рисунок (граненые вертикальные стойки с фигурным	     

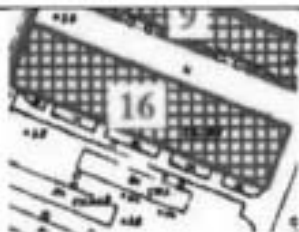
		ликообразным завершением и горизонтальными направляющими) внешних решеток оконных проемов; исторический рисунок (двустворчатые, глухие), материал (металл) исторических внешних ставень оконных проемов; полукруглые проемы основания пандусов; оформление ограждения пандусов тягами; межэтажная тяга по основному объему здания; оформление оконных проемов клинчатыми перемычками и известняковыми подоконными досками; профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении лицевого и дворового фасадов; треугольные фронтоны, оформленные профилированными ступенчатыми карнизами в завершении торцевых фасадов; сохранившиеся конструкции исторических подъемных механизмов с металлическими кронштейнами – местоположение (над воротными проемами второго этажа по лицевому фасаду), габариты, конфигурация, материал (из тесаных брусьев, обитые листовым железом).	     
--	--	--	--

			
VI. Сарай (магазин) пенькового канатного завода			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация одноэтажного прямоугольного здания; историческая конфигурация и габариты скатной крыши; высота конька крыши; исторический материал покрытия крыши (металл).	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; система кирпичных столбов и арок по центральной оси здания;	 

3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасада: лицевая кирпичная кладка; исторический материал отделки цоколя; исторические дверные, воротные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; оформление завершения оконных проемов веерными кирпичными выкладками и подоконными досками; профилированный венчающий карниз в завершении северного и южного фасадов; треугольные фронтоны в завершении торцевых фасадов;	
---	---	---	--

		фонарный кронштейн - местоположение (юго-западный угол здания), конфигурация (вазитообразный), габариты, материал (металл), техника (ковка), рисунок (растительный орнамент).	
VII. Сарай (склад) лесной (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 7а, литера Ж)			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация одноэтажного прямоугольного здания; историческая конфигурация и габариты двускатной крыши; высота конька крыши; исторический материал покрытия крыши (металл).	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; кирпичные опорные столбы круглой формы в 2 ряда по центру здания и полуколонны по периметру внутренней части.	 

			
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оплукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя; исторические дверные и оконные проемы, включая заложенные проемы во фронтонах торцевых фасадов – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; плоские лопатки по углам здания;	   

		оформление оконных и дверных проемов ступенчатыми нишами и плоскими кирпичными архивольтами; профилированная тяга в простенках фасадов; профилированный ступенчатый венчающий карниз с фризом со стилизованными машикулями в основании в завершении фасадов; треугольные фронтоны, оформленные профилированными карнизами в завершении торцевых фасадов в.	   
VIII. Сарай (склад) угольный (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 7а, литера В)			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация одноэтажного двухсветного прямоугольного здания с раскреповками по центральным осям северного и южного фасадов; исторические конфигурация и габариты двускатной крыши; высота конька крыши; исторический материал покрытия крыши (металл).	

			 
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; опорные колонны – местоположение, материал (чугун), техника исполнения (литье).	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя: известняк, гранит;	 

исторические воротные и оконные проемы, — местоположение (вписанные в ступенчатые ниши с полуциркульным завершением), габариты, конфигурация (с лучковым завершением, прямоугольные — на фронтонах торцевых фасадов);

исторические рисунок (двустворчатое, глухое) и материал заполнения воротных проемов;

исторические рисунок и материал расстекловки оконных проемов;

оформление оконных проемов подоконными ступенчатыми тягами;

оформление ниш с вписанными в них оконными и воротными проемами замковыми камнями;

профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении северного и южного фасадов;

ступенчатые треугольные кирпичные аттиковые стенки в завершении раскреповок;

треугольные фронтоны с профилированными ступенчатыми карнизами и нишами с полуциркульным завершением с вписанными в них оконными проемами, оформленные архивольтами в тимпанах в завершении торцевых фасадов.



			
4	Декоративно-художественная оформление интерьеров:	исторические внутренние ставни оконных проемов – габариты, материал (дерево, оббитое металлом), конструкция (двустворчатые, глухие).	

IX. Смольня канатного завода (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Петровская улица, дом 9, литера А)

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация П-образного двухэтажного здания с воротным проездом по южному фасаду и исторической пристройкой по восточному дворовому фасаду, пристроенного с западного фасада к зданию завода канатного прядильного; исторические конфигурация и габариты двускатной крыши, высота конька крыши; исторический материал покрытия крыши (металл).	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; исторические отметки межэтажных перекрытий крестовые с подпружными арками и распалубками своды помещений первого этажа и дворовой пристройки.	

			   
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка лицевых и дворовых фасадов; гладкая штукатурка; исторический материал отделки цоколя (известняк);	 

		исторические дверные и оконные проемы – местоположение (частично вписанные в ниши с полуциркульным завершением проемы лицевых фасадов), габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные – проемы второго этажа северного лицевого фасада), исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений, исторический материал дверных заполнений, профилированный ступенчатый межэтажный карниз по лицевым фасадам, оформление завершения ниш лицевых фасадов архивольтами, профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении лицевых и дворовых фасадов; треугольные фронтоны, оформленные профилированными карнизами в завершении крайних западных осей северного и южного лицевых фасадов.	      
--	--	--	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении
границ и режима использования территории объекта
культурного наследия**



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

окуд

29.06.2023№ 503-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Адмиралтейство»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 13.10.2022 рег. № 01-43-26987/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Адмиралтейство, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Адмиралтейство, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

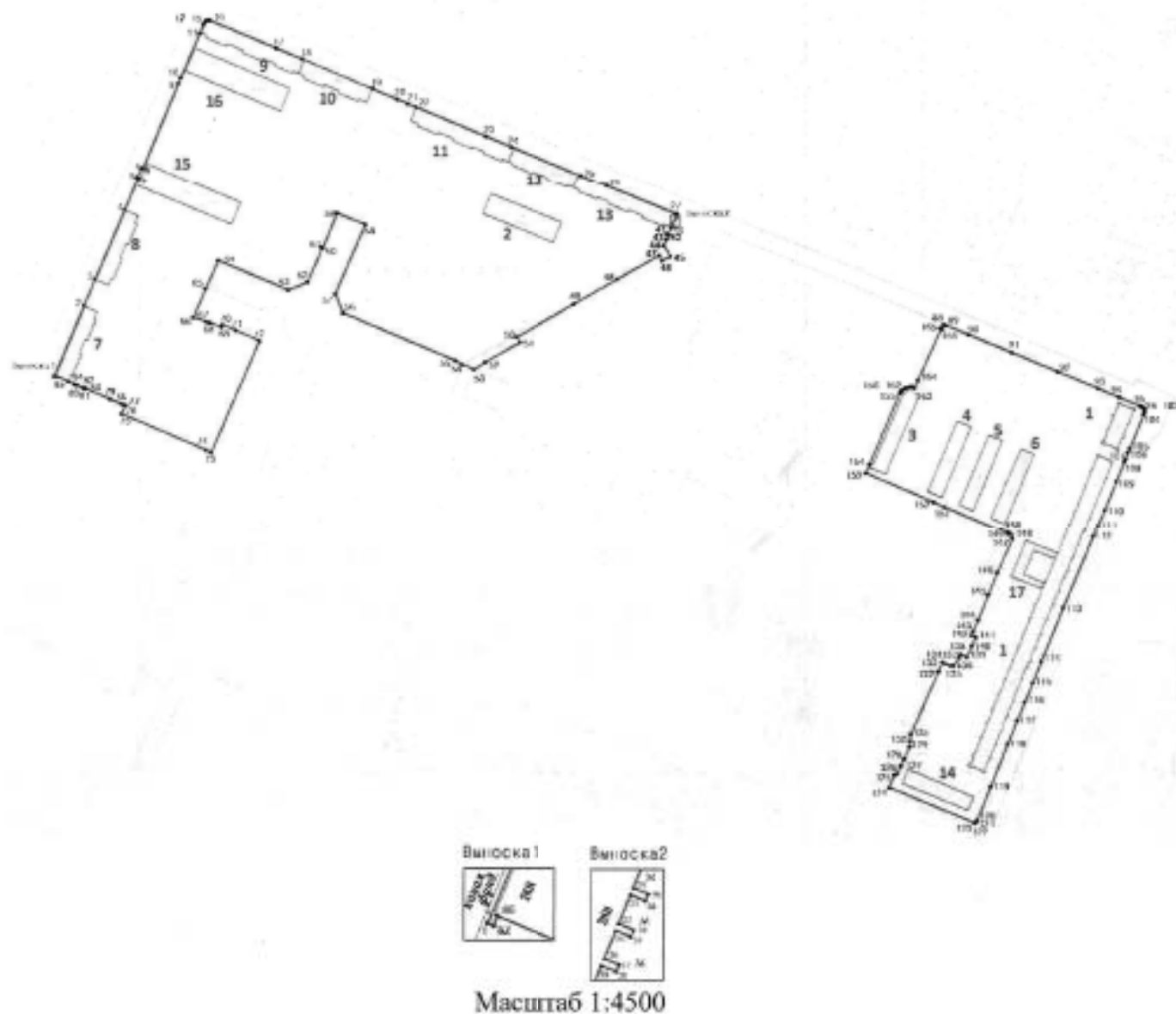
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and several overlapping strokes on the right.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 29.06.2023 № 503-пр

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Адмиралтейство» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Адмиралтейство

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

Состав объекта культурного наследия:

- | | |
|--|--|
| 1. Завод канатный прядильный; | 14. Сарай (магазин) пенькового канатного завода; |
| 2. Завод сахарный; | 15. Сарай (склад) лесной; |
| 3. Классы офицерские артиллерийские; | 16. Сарай (склад) угольный; |
| 4-6. Мастерские парусные (три корпуса); | 17. Смоляня канатного завода. |
| 7-13. Провиантские магазины (семь корпусов); | |

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	100450.43	82904.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	100530.16	82937.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	100559.39	82950.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	100639.00	82983.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	100676.07	82998.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	100676.71	82997.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	100687.68	83001.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	100687.04	83003.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	100782.97	83043.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	100789.46	83045.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	100839.47	83067.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	100848.98	83071.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	100850.71	83071.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	100853.33	83074.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	100854.03	83076.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	100853.84	83078.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	100822.71	83153.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

18	100810.49	83183.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	100777.83	83262.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	100766.06	83291.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	100761.20	83302.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	100757.60	83311.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	100724.85	83391.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	100712.88	83420.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	100680.15	83499.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	100668.11	83528.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	100635.24	83608.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	100632.08	83607.03	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	100631.36	83608.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	100630.53	83608.45	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	100631.25	83606.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	100627.86	83605.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	100627.14	83607.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	100626.31	83606.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	100627.04	83604.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	100623.77	83603.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	100623.05	83605.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	100622.22	83605.07	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	100622.94	83603.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	100619.34	83601.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	100611.89	83598.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

42	100611.80	83598.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	100606.76	83597.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
44	100599.37	83593.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
45	100587.01	83601.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
46	100581.78	83592.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
47	100587.96	83588.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
48	100560.95	83541.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
49	100532.73	83492.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
50	100495.41	83427.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
51	100489.30	83430.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
52	100467.05	83391.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
53	100458.75	83379.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
54	100464.27	83365.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
55	100468.75	83357.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
56	100522.01	83230.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
57	100543.25	83221.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
58	100622.10	83255.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
59	100635.26	83223.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	100595.65	83206.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	100595.86	83206.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
62	100556.74	83190.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	100547.78	83168.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	100581.23	83089.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
65	100549.13	83074.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

66	100516.68	83061.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	100512.08	83075.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
68	100510.79	83079.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	100506.02	83092.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	100508.32	83093.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	100502.01	83109.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	100490.26	83135.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
73	100365.12	83082.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	100367.69	83076.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	100408.16	82980.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	100417.46	82984.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
77	100418.09	82983.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
78	100419.02	82980.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
79	100424.54	82967.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
80	100436.79	82938.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
81	100436.30	82938.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
82	100437.23	82936.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
83	100439.76	82930.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
84	100440.93	82926.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
85	100444.19	82920.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
86	100450.74	82904.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
87	100450.31	82904.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	100450.43	82904.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
88	100510.84	83910.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

89	100509.76	83912.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
90	100499.42	83938.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
91	100479.22	83987.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
92	100457.98	84038.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
93	100439.14	84084.45	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
94	100429.36	84108.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
95	100419.65	84131.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
96	100418.84	84133.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
97	100418.22	84134.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
98	100417.29	84135.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
99	100416.15	84136.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
100	100415.41	84136.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
101	100413.97	84137.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
102	100412.54	84136.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
103	100411.17	84136.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
104	100409.89	84135.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
105	100371.71	84120.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
106	100367.00	84118.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
107	100360.11	84115.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
108	100356.48	84114.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
109	100334.57	84105.45	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
110	100301.87	84092.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
111	100284.00	84085.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
112	100269.58	84079.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

113	100187.03	84046.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
114	100125.52	84021.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
115	100100.96	84012.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
116	100079.32	84003.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
117	100059.02	83994.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
118	100032.35	83984.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
119	99984.27	83964.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
120	99946.10	83949.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
121	99945.10	83949.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
122	99944.17	83948.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
123	99943.56	83947.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
124	99983.26	83851.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
125	99997.22	83856.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
126	99998.78	83859.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
127	100007.27	83864.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
128	100015.43	83867.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
129	100028.88	83873.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
130	100034.98	83874.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
131	100043.00	83875.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
132	100113.60	83905.84	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
133	100124.34	83910.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
134	100122.54	83914.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
135	100120.23	83919.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
136	100120.86	83923.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

137	100129.40	83928.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
138	100133.11	83930.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
139	100130.18	83937.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
140	100143.07	83943.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
141	100152.95	83947.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
142	100155.16	83942.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
143	100159.90	83944.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
144	100172.52	83950.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
145	100201.48	83961.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
146	100227.49	83971.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
147	100266.52	83988.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
148	100271.18	83987.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
149	100272.93	83983.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
150	100274.03	83983.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
151	100304.94	83911.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
152	100310.39	83899.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
153	100343.36	83823.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
154	100352.93	83827.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
155	100433.33	83861.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
156	100435.03	83862.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
157	100436.54	83863.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
158	100438.38	83866.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
159	100439.53	83869.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
160	100440.25	83872.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

161	100440.09	83875.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
162	100439.85	83875.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
163	100439.18	83877.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
164	100447.95	83881.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
165	100506.45	83907.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
166	100506.10	83908.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
88	100510.84	83910.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 29.06.2023 № 503-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Адмиралтейство

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

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об
утверждении охранного обязательства объекта
культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 ЯНВ 2020

№ 04-19-24/20

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия федерального
значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Петровская улица, дом 76 (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 27 янв 2020 № 04-19-24/20

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Сарай (магазин) пенькового канатного завода"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	1	2	0	2	7	8	0	0	6	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется ☒ отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Адмиралтейство" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Адмиралтейство).
--

Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

- Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Адмиралтейство (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 13.11.2017 № 122814-р);

- Санкт-Петербург, город Кронштадт, Петровская улица, дом 7б (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.06.2019 № 99/2019/266886279);

- в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Адмиралтейство" (согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству).

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия

религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства 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.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об

определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	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	

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его

территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

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

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

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 01.07.2019;
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Адмиралтейство, утвержденный КГИОП 04.07.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Адмиралтейство", утвержденный распоряжением КГИОП от 10.06.2019 № 284-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781711202780066

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



15.06.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сарай (магазин) пенькового канатного завода

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

1784-1786 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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Адмиралтейство

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

- План границ территории от 04.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация одноэтажного прямоугольного здания; исторические конфигурация и габариты скатной крыши; высота конька крыши; исторический материал окрытия крыши (металл). Конструктивная система: исторические наружные кирпичные капитальные стены; система кирпичных столбов и арок по центральной оси здания; Архитектурно-художественное решение фасадов: историческая отделка фасада: лицевая кирпичная кладка; исторический материал отделки цоколя; исторические дверные, воротные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; оформление завершения оконных проемов веерными кирпичными выкладками и подоконными досками; профилированный венчающий карниз в завершении северного и южного фасадов; треугольные фронтоны в завершении торцевых фасадов; фонарный кронштейн - местоположение (юго-западный угол здания), конфигурация (валютообразный), габариты, материал (металл), техника (ковка), рисунок (растительный орнамент).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Адмиралтейство". № 284-р от 10.06.2019 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

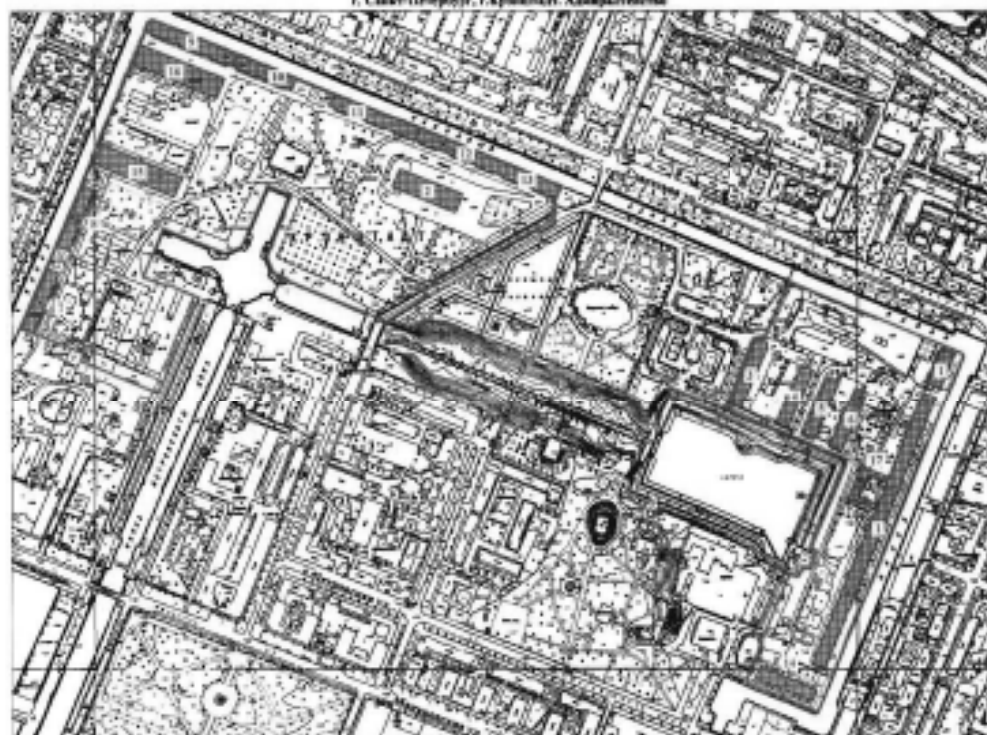


01 . 07 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Адмиралтейство"

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Адмиралтейство



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Граница территории объекта культурного наследия
федерального значения
Объекты культурного наследия федерального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Замок каменный правительский
2. Замок суворовский
3. Кладбище офицерское артиллерийское
4. Мастерские парусные
5. Мастерские парусные
6. Мастерские парусные
7. Промышленный завод
8. Промышленный завод
9. Промышленный завод
10. Промышленный завод
11. Промышленный завод
12. Промышленный завод
13. Промышленный завод
14. Склады (каменные) военного казенного завода
15. Склады (каменные) военных
16. Склады (каменные) военных
17. Склады казенного завода

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Адмиралтейство.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории ансамбля;	композиционная связь элементов ансамбля и их местоположение на территории; расположение ансамбля в центральной части Кронштадта, разделенного на две части Якорной площадью и окруженного Обводным каналом; визуальные, технические и гидротехнические связи между элементами ансамбля и прилегающими к территории ансамбля гидротехническими, ландшафтными и производственными объектами Кронштадта (комплексом Канала им. Петра Великого с гидротехническими сооружениями, Петровским парком, Шлюпочным каналом, Обводным каналом, ансамблем Якорной площади, комплексом Итальянского двора и Екатерининским парком); градостроительная роль ансамбля в формировании и развитии планировочной структуры центральной части Кронштадта; историческое планировочное решение западной части ансамбля, трассировка набивных дорожек и липовой аллеи; историческое сочетание открытых пространств, ландшафтных групп, аллейных и солитерных посадок деревьев. пруд - габариты, форма, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления. видовой состав насаждений: липа мелколистная, берёза пушистая, клен остролистный;	     

		сооружения, расположенные на территории: фундамент часовни во имя святых апостолов Петра и Павла – историческое местоположение; памятник Императору Петру I – историческое местоположение.	 
--	--	---	--

I. Завод канатный прядильный

I. 1 Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Петровская улица, дом 9, литера А

1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного двухэтажного здания с двумя прямоугольными двухэтажными объемами пристроек по восточному фасаду и одноэтажным шестигранным объемом ретирадника по западному фасаду; исторические конфигурация и габариты скатных крыш основного объема здания и пристроек, шестигранной крыши ретирадника; высота коньков крыш; исторический материал окрытия крыш (металл).	   
----	-----------------------------------	--	---

2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции контрфорсов; опорные кирпичные столбы с арками по центру здания; исторические отметки межэтажных перекрытий.	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов - гладкая штукатурка; исторический материал отделки цоколя (известняк); исторические дверные, воротные и оконные проемы – местоположение (вписанные в ниши с полуциркульным завершением), габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением – оконные проемы второго этажа кожного объема пристройки по восточному фасаду и объему ретирадника) (исторические проемы частично заложены и перебиты); исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений;	    

оформление простенков и углов фасадов
основного объема здания «контрфорсами»

межэтажная профилированная тяга;

оформление завершения полуциркульных
ниш на фасадах архивольтами;

профилированный ступенчатый венчающий
карниз в завершении основного объема
здания и пристроек;

треугольные фронтоны, оформленные
профилированными карнизами в завершении
торцевых фасадов основного объема здания и
пристроек по восточному фасаду.



I. 2 Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Петровская ул., дом 7в, литера Б

1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного двухэтажного здания; исторические конфигурация и габариты скатной крыши; высота конька крыши; исторический материал окрытия крыши (металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции контрфорсов; исторические отметки межэтажных перекрытий.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов - гладкая штукатурка; исторический материал отделки цоколя (известняк);	

исторические дверные, воротные и оконные проемы – местоположение (вписанные в ниши с полуциркулярным завершением), габариты, конфигурация (прямоугольная);

исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений;

исторический материал дверных заполнений;

оформление простенков и углов фасадов контрфорсами;

межэтажная профилированная тяга;

оформление завершения полуциркулярных ниш по северному фасаду архивольтами;

профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении фасадов здания;

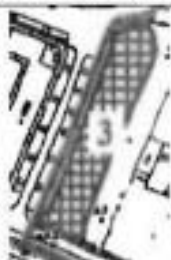
треугольные фронтоны, оформленные профилированными карнизами в завершении торцевых фасадов.



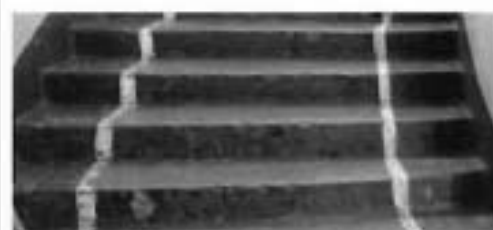
II. Завод сухарный (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 7а, литера Ц)			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация одноэтажного прямоугольного здания с чердаком; историческая конфигурация и габариты скатной крыши; высота конька крыши; исторический материал окрытия крыши (металл).	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции контрфорсов; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки перекрытия; кирпичные арки со столбами по центру чердака; чердачная лестница – местоположение, габариты, тип (маршевая), материал ступеней (известняк); крестовые на распалубках своды лестничного объема;	   

		коробовые на распалубках своды внутренних помещений первого этажа.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя; исторические дверные, воротные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; оформление углов и простенков здания стилизованными контрфорсами; профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении фасадов; завершение торцевых фасадов треугольными фронтонами со сдвоенными полуциркульными нишами.	     

III. Классы офицерские (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 2, литера В)

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двух-трехэтажного прямоугольного здания с четырьмя ризалитами по крайним осям западного и восточного фасадов, двусветным объемом полуротонды с примыкающим одноэтажным прямоугольным объемом тамбура по северному фасаду и раскреповкой по центральным осям южного фасада; исторические конфигурация и габариты вальмовых (крыши основного объема здания и полуротонды) и скатной (крыша тамбура) крыш; высота коньков крыш; исторический материал окрытия крыш (металл).	  
2	Конструктивная система:	материал отмостки – гранитная плита; исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки межэтажных перекрытий опорные столбы с системой подпружженных арок по первому этажу;	 

историческая парадная лестница:
местоположение (в объеме полуротонды),
габариты, тип (забежная),



ограждение верхней площадки –
местоположение, габариты, материал
(металл), техника исполнения (литье),
рисунок (растительный орнамент);



историческая чердачная лестница:
местоположение (северо-западный ризалит),
габариты, тип (винтовая), материал (металл),
оформление (фигурный рисунок
подступенков, фигурная форма крепежных
элементов);



		лестница тамбура – местоположение, габариты, тип (маршевая), материал (известняк) и профиль ступенек; коробовые с распалубками своды помещений первого этажа.	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей, руст; материал отделки цоколя: гранитные блоки; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная – оконные проемы восточного и западного фасадов, лучковая – проемы восточного и западного фасадов объема третьего этажа); исторические рисунок и материал оконных и дверных заполнений;	   

оформление углов ризалитов, простенков ротонды и углов тамбура рустованными лопатками;
оформление углов объема третьего этажа лопатками;

ступенчатые ниши с полуциркульным завершением с вписанными в них проемами по первому и второму этажам восточного и западного объемов, оформленные архивольтами, рустованными с замковыми камнями в уровне первого этажа;



оформление раскреповки по южному фасаду рустованными квадратными пилястрами с фигурными базами и капителями;



оформление прямоугольных оконных проемов ризалитов, полуротонды с тамбуром, южного торцевого фасада и лучковых проемов объема третьего этажа лучковыми переимками с замковыми камнями (проемы первого этажа полуротонды с тамбуром и южного фасада и объема третьего этажа) и подоконными карнизами с поясом стилизованных машикулей (оконные проемы тамбура);

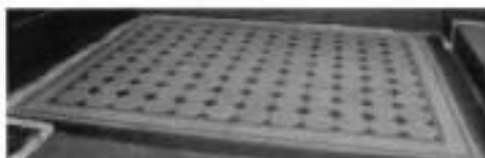


межэтажный фриз с подоконными прямоугольными филёнками, образованный тягами по западному и восточному фасадам;



профилированные межэтажные карнизы по фасаду полуротонды и раскреповке южного фасада;



		профилированный ступенчатый венчающий карниз с известняковыми мутулами в завершении восточного и западного фасадов и полуротонды; профилированный карниз в завершении объема тамбура и объема третьего этажа; треугольный фронтон, оформленный профилированными ступенчатыми карнизами с известняковыми мутулами в завершении раскреповки южного фасада; треугольный фронтон, оформленный профилированными ступенчатыми карнизами в завершении северного торцевого фасада тамбура; фонарный кронштейн - местоположение (центральная часть фронтона тамбура), габариты, конфигурация (валютообразный), материал (металл), техника (ковка), рисунок, (растительный орнамент).	   
4	Декоративно-художественная отделка интерьера	оформление пола полуротонды и площадок парадной лестницы метлахской плиткой с двухцветным (желтый, коричневый) рисунком «соты»;	 

		оформление проема тамбура деревянное, филенчатое; исторический рисунок и материал (дерево) внутренних дверей тамбура.	
--	--	---	---

IV. Мастерские парусные (три корпуса)

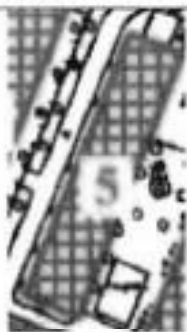
IV.1 Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 1, литера А

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного здания с прямоугольным входным объемом по северному фасаду; историческая конфигурация и габариты скатной крыши; высота конька крыши; исторический материал покрытия крыши (металл).	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены.	

3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя (известняк); местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) исторических оконных и дверных проемов; исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; межэтажная ступенчатая тяга;	   
---	---	---	--

		ступенчатый профилированный венчающий карниз в завершении фасадов; треугольные фронтоны, оформленные ступенчатыми карнизами в завершении северных фасадов основного и входного объемов здания.	  
--	--	--	---

IV.2 Часть здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 16, литера А

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного здания (в настоящее время к северной части здания пристроен современный объем, соединяющий оба исторических корпуса парусных мастерских); исторические конфигурация и габариты вальмовой крыши; высота конька крыши; исторический материал покрытия крыши (металл).	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции сохранившихся контрфорсов; отметки межэтажных перекрытий;	

3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: гладкая штукатурка; исторический материал отделки цоколя; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; оформление простенков восточного и западного фасадов стилизованными кирпичными контрфорсами (сохранились частично); штукатурная профилированная межэтажная тяга; профилированный оштукатуренный карниз в завершении фасадов.	
---	--	---	--

IV.3 Часть здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 16, литера А

1	Объемно-пространственное решение	исторические габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного здания (в настоящее время к северной части здания пристроен современный объем, соединяющий оба исторических корпуса парусных мастерских); исторические конфигурация и габариты скатной крыши; высота конька крыши; исторический материал окрытия крыши (металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; отметки межэтажных перекрытий.	

3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: гладкая штукатурка; исторический материал отделки цоколя (известняк); исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, лучковая – проемы второго этажа); исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; оформление оконных проемов первого этажа штукатурными перемычками с замковыми камнями штукатурная профилированная межэтажная тяга; профилированный оштукатуренный карниз в завершении фасадов треугольный фронтон, оформленный профилированными оштукатуренными карнизами в завершении южного торцевого фасада.	   
---	--	--	---

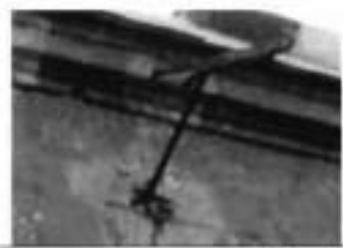
V. Провиантские магазины (семь корпусов).

V.1 Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 7а, литера М

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного двухэтажного здания с двумя сдвоенными пандусами с лестницами по дворовому (восточному) фасаду;	 
---	-----------------------------------	--	---

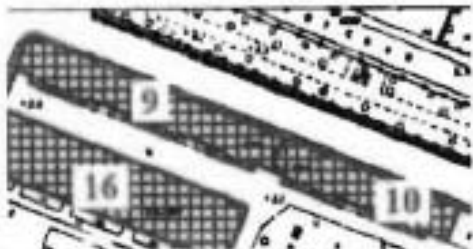
		исторические конфигурации и габариты скатной крыши, включая крышу навесов пандусов; высота конька крыши основного объема здания; исторический материал окрытия крыш (металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции пандусов; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические опорные кирпичные столбы с системой подпружных арок в уровне первого этажа и по центру второго этажа; исторические отметки межэтажных перекрытий; исторические лестницы пандусов – местоположение, габариты, тип (маршевые), конструкция (верхние площадки на крестовых сводах), материал ступеней и площадок (гранит); ограждение лестниц – тип (глухое), материал (кирпич, лещадная плита – покрытие поручня); стойки навесов пандусов – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхгранные, квадратные), материал (металл), техника исполнения (ковка);	    

		крестовые своды внутренних помещений первого этажа.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя: природный камень, гранитные блоки; исторические оконные и воротные проемы: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); исторические рисунок расстекловки и материал заполнения оконных проемов; исторический рисунок (двустворчатое, глухое), материал (дерево, обшитое металлом) заполнения воротных проемов; исторический материал (металл), техника исполнения (литье) и рисунок (граненые вертикальные стойки с фигурным пикообразным завершением и горизонтальными направляющими) внешних решеток оконных проемов; исторический рисунок (двустворчатые, глухие), материал (металл) исторических внешних ставень оконных проемов;	    

		полуциркулярные проемы основания пандусов; оформление ограждения пандусов тягами; межэтажная тяга по основному объему здания; оформление оконных проемов клинчатыми перемычками и известняковыми подоконными досками; профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении лицевого и дворового фасадов; треугольные фронтоны, оформленные профилированными ступенчатыми карнизами в завершении торцевых фасадов; сохранившиеся конструкции исторических подъемных механизмов с металлическими кронштейнами – местоположение (над воротными проемами второго этажа по лицевому фасаду), габариты, конфигурация, материал (из тесаных брусьев, обитые листовым железом).	   
V.2 Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 7а, литера Л			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного двухэтажного здания с двумя сдвоенными пандусами с лестницами по дворовому (восточному) фасаду;	

		исторические конфигурация и габариты скатной крыши, включая крышу навесов пандусов; высота конька крыши основного объема здания; исторический материал покрытия крыш (металл).	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции пандусов; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические опорные кирпичные столбы с системой подлужных арок в уровне первого этажа и по центру второго этажа; исторические отметки межэтажных перекрытий; исторические лестницы пандусов – местоположение, габариты, тип (маршевые), конструкция (верхние площадки на крестовых сводах), материал ступеней и площадок (гранит); ограждение лестниц – тип (глухое), материал (кирпич, лещадная плита – покрытие поручня); стойки навесов пандусов – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхгранные, квадратные), материал (металл), техника исполнения (ковка);	     

		крестовые своды внутренних помещений первого этажа	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя: природный камень, гранитные блоки; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) исторических оконных и воротных проемов; исторические рисунок раостекловки и материал заполнения оконных проемов; исторический рисунок (двустворчатое, глухое), материал (дерево, обшитое металлом) заполнения воротных проемов; исторический материал (металл), техника исполнения (литье) и рисунок (граненые вертикальные стойки с горизонтальными направляющими) внешних решеток оконных проемов; исторический рисунок (двустворчатые, глухие), материал (металл) исторических внешних ставень оконных проемов;	    

		полусциркулярные проемы основания пандусов; оформление ограждения пандусов тягами; межэтажная тяга по основному объему здания; оформление оконных проемов клинчатыми перемычками и известняковыми подоконными досками; профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении лицевого и дворового фасадов; треугольные фронтоны, оформленные профилированными ступенчатыми карнизами в завершении торцевых фасадов; сохранившиеся конструкции исторических подъемных механизмов с металлическими кронштейнами – местоположение (над воротными проемами второго этажа по лицевому фасаду), габариты, конфигурация, материал (из тесаных брусьев, обитые листовым железом).	   
V.3, 4 Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 7а, литера Б			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного двухэтажного здания с пятью сдвоенными пандусами с лестницами по дворовому (южному) фасаду и закругленным северо-западным углом;	

		исторические конфигурация и габариты вальмовой и скатной крыши, включая крышу навеса пандусов; высота конька крыши основного объема здания; исторический материал покрытия крыш (металл).	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции пандусов; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические опорные кирпичные столбы с системой подпружных арок в уровне первого этажа и по центру второго этажа; исторические отметки межэтажных перекрытий;	  

исторические лестницы пандусов – местоположение, габариты, тип (маршевые), конструкция (верхние площадки на крестовых сводах), материал ступеней и площадок (гранит);
 ограждение лестниц – тип (глухое), материал (кирпич, лещадная плита – покрытие поручня);
 стойки навесов пандусов – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхгранные, квадратные), материал (металл), техника исполнения (ковка);

крестовые своды с распалубками внутренних помещений первого этажа.



3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя: природный камень, гранитные блоки; исторические оконные и воротные проемы: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, лучковая – проемы второго этажа южного фасада в центральной части здания); исторические рисунок расстекловки и материал заполнения оконных проемов; исторический рисунок (двустворчатое, глухое), материал (дерево, обитое металлом) заполнения воротных проемов;	    
---	---	--	---

исторический материал (металл), техника исполнения (литье) и рисунок (граненые вертикальные стойки и горизонтальными направляющими) внешних решеток оконных проемов;

исторический рисунок (одностворчатые, двустворчатые, глухие), материал (металл) исторических внешних ставень оконных проемов;

полуциркульные проемы основания пандусов;

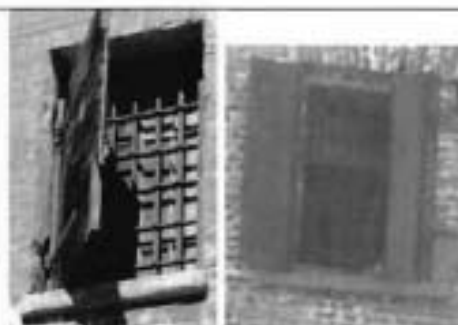
оформление ограждения пандусов тягами;

межэтажная тяга по основному объему здания;

оформление оконных проемов клинчатыми перемычками и известняковыми подоконными досками;

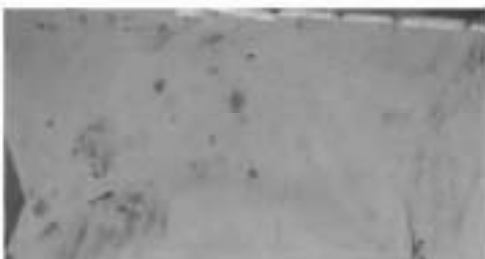
профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении лицевого и дворового фасадов;

аттиковая стенка в завершении центральной части здания;



		треугольный фронтон, оформленный профилированными ступенчатыми карнизами в завершении восточного торцевого фасада; сохранившиеся конструкции исторических подъемных механизмов с металлическими кронштейнами – местоположение (над воротными проемами второго этажа по лицевому фасаду), габариты, конфигурация, материал (из тесаных брусьев, обитые листовым железом).	
V.5, 6, 7 Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 7а, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного двухэтажного здания с восемью двоянными пандусами с лестницами по дворовому (южному) фасадам; исторические конфигурация и габариты скатной крыши, включая крышу навеса пандусов; высота конька крыши основного объема здания; исторический материал покрытия крыш (металл).	

2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены, включая конструкции пандусов; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические опорные кирпичные столбы с системой подпружных арок в уровне первого этажа и по центру второго этажа; исторические отметки межэтажных перекрытий; исторические лестницы пандусов – местоположение, габариты, тип (маршевые), конструкция (верхние площадки на крестовых сводах), материал ступеней и площадок (гранит); ограждение лестниц – тип (глухое), материал (кирпич, лещадная плита – покрытие поручня); угловые тумбы лестниц центральных пандусов – материал (гранит); стойки навесов пандусов – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхгранные, квадратные), материал (металл), техника исполнения (ковка);	
---	--------------------------------	--	---

			   
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	крестовые своды внутренних помещений первого этажа. историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя: природный камень, гранитные блоки;	  

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и воротных проемов (прямоугольная, лучковая – проемы второго этажа южного фасада в центральной части здания);

исторические рисунок расстекловки и материал заполнения оконных проемов;

исторический рисунок (двустворчатое, глухое), материал (металл) заполнения воротных проемов;

исторический материал (металл), техника исполнения (литье) и рисунок (гравированные вертикальные стойки с фигурным пикообразным завершением и горизонтальными направляющими) внешних решеток оконных проемов;

исторический рисунок (двустворчатые, глухие), материал (металл) исторических внешних ставень оконных проемов;

полусциркулярные проемы основания пандусов;
оформление ограждения пандусов тягами;

межэтажная тяга по основному объему здания;
оформление оконных проемов клинчатыми перемычками и известняковыми подоконными досками;

профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении лицевого и дворового фасадов;



		треугольные фронтоны, оформленные профилированными ступенчатыми карнизами в завершении торцевых фасадов; сохранившиеся конструкции исторических подъемных механизмов с металлическими кронштейнами – местоположение (над воротными проемами второго этажа по лицевому фасаду), габариты, конфигурация, материал (из тесаных брусев, обитые листовым железом).	   
--	--	---	---

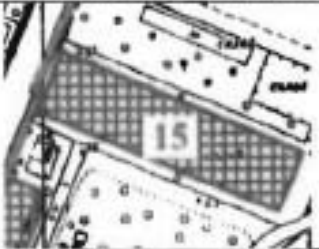
VI. Сарай (магазин) пенькового канатного завода

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация одноэтажного прямоугольного здания; исторические конфигурация и габариты скатной крыши; высота конька крыши; исторический материал окрытия крыши (металл).	 
---	-----------------------------------	---	--

2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; система кирпичных столбов и арок по центральной оси здания;	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасада: лицевая кирпичная кладка; исторический материал отделки цоколя; исторические дверные, воротные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); исторические рисунок расстеловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; оформление завершения оконных проемов веерными кирпичными выкладками и подоконными досками;	  

		профилированный венчающий карниз в завершении северного и южного фасадов; треугольные фронтоны в завершении торцевых фасадов; фонарный кронштейн - местоположение (юго-западный угол здания), конфигурация (вазитообразный), габариты, материал (металл), техника (ковка), рисунок (растительный орнамент).	   
--	--	--	---

VII. Сарай (склад) лесной (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 7а, литера Ж)

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация одноэтажного прямоугольного здания; исторические конфигурация и габариты двускатной крыши; высота конька крыши; исторический материал окрытия крыши (металл).	  
---	--	--	---

2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; кирпичные опорные столбы круглой формы в 2 ряда по центру здания и полуколонны по периметру внутренней части.	  
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей; исторический материал отделки цоколя; исторические дверные и оконные проемы, включая заложенные проемы во фронтонах торцевых фасадов – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений;	  

плоские лопатки по углам здания;

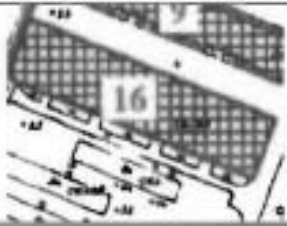
оформление оконных и дверных проемов
ступенчатыми нишами и плоскими
кирпичными архивольтами;

профилированная тяга в простенках фасадов;

профилированный ступенчатый венчающий
карниз с фризом со стилизованными
маскикулями в основании и завершении
фасадов;

треугольные фронтоны, оформленные
профилированными карнизами в завершении
торцевых фасадов.



VIII. Сарай (склад) угольный (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Якорная площадь, дом 7а, литера В)			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация одноэтажного двухсветного прямоугольного здания с раскреповками по центральным осям северного и южного фасадов; историческая конфигурация и габариты двускатной крыши; высота конька крыши; исторический материал покрытия крыши (металл).	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; опорные колонны – местоположение, материал (чугун), техника исполнения (литье).	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка фасадов: лицевая кирпичная кладка с выделением цветом исторически оштукатуренных архитектурных деталей;	

исторический материал отделки цоколя:
известняк, гранит;

исторические воротные и оконные проемы, –
местоположение (вписанные в ступенчатые
ниши с полуциркульным завершением),
габариты, конфигурация (с лучковым
завершением, прямоугольные – на фронтонах
торцевых фасадов);

исторические рисунок (двустворчатое,
глухое) и материал заполнения воротных
проемов;

исторические рисунок и материал
расстекловки оконных проемов;

оформление оконных проемов подоконными
ступенчатыми тягами;

оформление ниш с вписанными в них
оконными и воротными проемами
замковыми камнями;

профилированный ступенчатый венчающий
карниз в завершении северного и южного
фасадов;

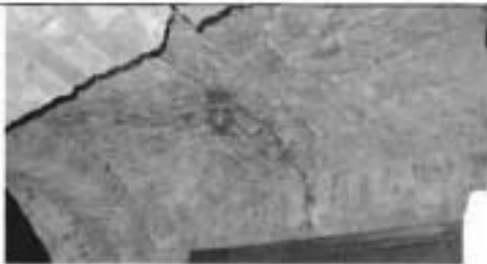
ступенчатые треугольные кирпичные
аттиковые стенки в завершении раскреповок;



		треугольные фронтоны с профилированными ступенчатыми карнизами и нишами с полуциркульным завершением с вписанными в них оконными проемами, оформленные архивольтами в тимпанах в завершении торцевых фасадов.	 
4	Декоративно-художественная оформление интерьеров:	исторические внутренние ставни оконных проемов – габариты, материал (дерево, обитое металлом), конструкция (двустворчатые, глухие).	

IX. Смольня канатного завода (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Петровская улица, дом 9, литера А)

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация П-образного двухэтажного здания с воротным проездом по южному фасаду и исторической пристройкой по восточному дворовому фасаду, пристроенного с западного фасада к зданию завода канатного прядильного; исторические конфигурация и габариты двускатной крыши; высота конька крыши; исторический материал окрытия крыши (металл).	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; исторические отметки межэтажных перекрытий	

		крестовые с подпружными арками и распалубками своды помещений первого этажа и дворовой пристройки;    крестовый с распалубками свод воротного проезда. 	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческая отделка лицевых и дворовых фасадов: гладкая штукатурка;  исторический материал отделки цоколя (известняк); 	

исторические дверные и оконные проемы – местоположение (частично вписанные в ниши с полуциркульным завершением проемы лицевых фасадов), габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные – проемы второго этажа северного лицевого фасада);

исторические рисунок расстевловки и материал оконных заполнений;

исторический материал дверных заполнений;

профилированный ступенчатый межэтажный карниз по лицевым фасадам;

оформление завершения ниш лицевых фасадов архивольтами;



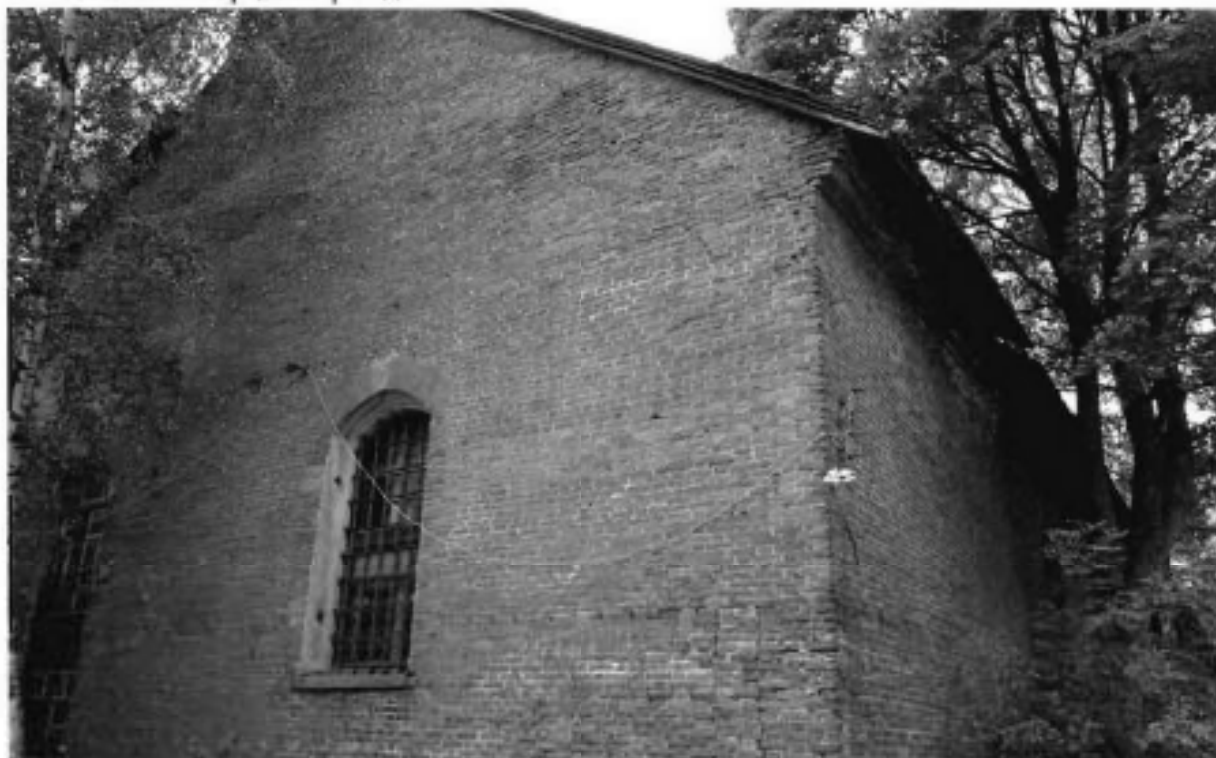
профилированный ступенчатый венчающий карниз в завершении лицевых и дворовых фасадов;

треугольные фронтоны, оформленные профилированными карнизами в завершении крайних западных осей северного и южного лицевых фасадов.

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Петровская улица, дом 76, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство» на момент утверждения охрannого обязательства.

1. Восточный торцевой фасад.



2. Северный фасад.



3. Южный фасад.



4. Западный торцевой фасад.



5. Фрагмент интерьера. Второй этаж. Конструктивные элементы.



6. Фрагмент интерьера. Напольное покрытие.



7. Фрагмент интерьера. Второй этаж. Конструктивные элементы.



8. Стропильная система.



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781711202780066

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



15.06.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сарай (магазин) пенькового канатного завода

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

1784-1786 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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Адмиралтейство

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

- План границ территории от 04.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация одноэтажного прямоугольного здания; исторические конфигурация и габариты скатной крыши; высота конька крыши; исторический материал окрытия крыши (металл). Конструктивная система: исторические наружные кирпичные капитальные стены; система кирпичных столбов и арок по центральной оси здания; Архитектурно-художественное решение фасадов: историческая отделка фасада: лицевая кирпичная кладка; исторический материал отделки цоколя; исторические дверные, воротные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); исторические рисунок расстекловки и материал оконных заполнений; исторический материал дверных заполнений; оформление завершения оконных проемов веерными кирпичными выкладками и подоконными досками; профилированный венчающий карниз в завершении северного и южного фасадов; треугольные фронтоны в завершении торцевых фасадов; фонарный кронштейн - местоположение (юго-западный угол здания), конфигурация (валютообразный), габариты, материал (металл), техника (ковка), рисунок (растительный орнамент).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Адмиралтейство". № 284-р от 10.06.2019 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



01 . 07 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

(должность)

ЗАО «Позитрон-Энерго»

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников исто-
рии и культуры

по распоряжению
Б.К. Щигловский
Щигловский Б.К.
(подпись) (Ф.И.О.)

(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
Ломакина Е.Е.
(подпись) (Ф.И.О.)

"19" августа 2020 г.
М.П.

"19 АВГ" 2020 20 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия
(приспособление здания для современного использования)

На 19 АВГ 2020 № 01-52-1837/20-0-0

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Сарай (магазин) пенькового канатного завода) - объект культурного наследия федерального значения на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2020.

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Кронштадт							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Петровская	д.	76	лит. А		офис/кв.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного

Ерды

наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный правообладатель):

ЗАО «Позитрон-Энерго», свидетельство о государственной собственности № 78:34:0010310:3028-78/003/2020-13 от 24.07.2020; договор купли-продажи № 26 от 28.01.2020.

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Кронштадт

(населенный пункт)

ул.	Ивана Фомина	д.	6	Лит.	Б	офис/кв	336								
ИНН	7	8	0	2	4	3	5	1	2	9			-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	8	9	8	4	7	2	0	8	2	4	1	-	-
Ответственный представитель:	Щигловский Борис Константинович - генеральный директор ЗАО «Позитрон-Энерго»														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:															
Адрес электронной почты:															

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	27.01.2020
Номер	07-19-27/2020
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» утверждён КГИОП 04.07.2005.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта утверждён распоряжениями КГИОП от 10.06.2019 № 284-р; от 11.02.2020 № 41-р.

Ерш

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований. Выполнение отчета с выводами и рекомендациями, включая результаты исследований по: - историко-архитектурным натурным исследованиям; фотофиксацию и обмеры в необходимом объеме с картограммами материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением первоначальных элементов и материалов Объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов; - инженерно-техническим исследованиям несущих и ограждающих конструкций, в том числе (при необходимости) оснований и фундаментов с гидроизоляцией, отмостки, (с определением материала исторической отмостки), определением уровня и режима грунтовых вод, определением вертикальных отметок прилегающей непосредственно к зданию территории, состояния инженерных сетей.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект

При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.

Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Включая: пояснительную записку, дефектные ведомости, конструктивные решения на основании выводов и рекомендаций по результатам технического исследования (включая решения по комплексной защите конструкций от влаги; ремонт и гидроизоляцию фундаментов, вводов инженерных сетей; устройство отмостки у стен здания в соответствии с архивными материалами и натурными исследованиями с максимально возможным раскрытием исторического цоколя (с учетом исторического уровня покрытия); обеспечение водоотвода от стен здания; ПОС.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ

Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».

2. Этап в процессе производства работ

В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).

ЭР

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса в Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

* 10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

Задание подготовлено:

Главный специалист
отдела пригородных районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия КГИОП

Специалист 1-й категории
отдела гидротехнических сооружений
Управления ландшафтной архитектуры
КГИОП

 Грук Елена Юрьевна

 Жукова Галина Александровна

(должность, наименование организации)

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (лифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 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

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом
Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости



Проектно-инвентаризационное бюро Кронштадтского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание _____ Склада
район _____ -
город (пос.) Санкт-Петербург, г. Кронштадт
улица (пер.) Петровская, дом 76
литера А

Квартал № _____
Инвентарный № _____

г. Санкт-Петербург
2004 г.



W. JACKSON



ADJUTANT GENERAL

IV. Общие сведения

Назначение	скала
Использование	скала
Количество мест (мощность)	
а) Общая площадь - 2024,3 кв.м.	
б) Основная площадь - 1965,5 кв.м.	
в) Вспомогат. площ. - 58,8 кв.м.	
г) Площадь кровли - 1695 кв.м.	

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

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

А	Год постройки	1861 г.	Число этажей	1-2
---	---------------	---------	--------------	-----

Литера А Год постройки 1861 г. Число этажей 1-2
Группа капитальности III Вид внутренней отделки проста

Внутренний отдел простой[illegible]

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их вноса

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов пристройки, отделка (проем)	Техническое описание (основ, фундамента, пола и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Внос в %	Процент вноса к строению	Гр. 7 и гр. 8	100
1	Фундамент								
2	а) стены и их наружная отделка								
б) перегородки									
3	Перекрытия								
а) чердачное									
б) междуэтажное									
в) подпольное									
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы								
а) оконные									
б) дверные									
7	Внутренняя отделка								
8	Описание								
а) отделка									
б) отделка									
9	Прочие работы								

% внос, приведенный к 100 по формуле

— формула, приведенная к 100 по формуле

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их вноса

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов пристройки, отделка (проем)	Техническое описание (основ, фундамента, пола и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Внос в %	Процент вноса к строению	Гр. 7 и гр. 8	100
1	Фундамент								
2	а) стены и их наружная отделка								
б) перегородки									
3	Перекрытия								
а) чердачное									
б) междуэтажное									
в) подпольное									
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы								
а) оконные									
б) дверные									
7	Внутренняя отделка								
8	Описание								
а) отделка									
б) отделка									
9	Прочие работы								

% внос, приведенный к 100 по формуле

— формула, приведенная к 100 по формуле

IX. Техническое описание устройств и других частей здания

Наименование инструментальных элементов			Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками			Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	инфа	инфа				инфа	инфа			
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыши										
Полы										
Проемы										
Отделочн. работы										
Завершающие										
Прочие работы										
ИТОГО :			100	X				100	X	

Наименование конструктивных элементов			Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками			Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками			Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с
	материал					материал					материал				
Фундамент															
Стены в перестроен															
Перекрытия															
Крыши															
Полы															
Проемы															
Отделочн. работы															
Защитно-изоляцион															
Прочие работы															
ИТОГО:			100	X				100	X				100	X	

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

[illegible]

XI. Техническое описание служебных построек

судасных построек															
Наименование используемых запасов	количества Н=	Уд. вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	количества Н=		Уд. вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	количества Н=		Уд. вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	
Организмизм															
Сила и порывы															
Дисциплина															
Будаль															
Вид															
Просты															
Сила и работы															
Дисциплина															
Прочие работы															
ИТОГО :		100					100	X				100	X		
Примечание: для подсчета поправок, обратных															

Наименование исполнительных доказаний	Итого №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Итого №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Итого №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Оригиналы												
Ссылки на первоисточники												
Литература												
Карты												
Записи												
Примеры												
Ссылки на работы												
Запросы к специалистам												
Прочие работы												
Итого :		140	X			160	X			180	X	

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

					Литера	Назначение определения и содержания	Материал, используемый для	Длина (м)	Ширина высоты (м) Площадь (кв. м)	Размеры	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице Поправки на климатический район Восстанови- тельная стои- мость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.

XIV. Общая стоимость (в руб.)

[illegible]

XV. Отметка о последующих исследованиях

Дата оформления	« <u> </u> » « <u> </u> » 20 <u> </u> г.	« <u> </u> » « <u> </u> » 20 <u> </u> г.	« <u> </u> » « <u> </u> » 20 <u> </u> г.
Общество			
Проекти			
Начальник бюро			



К сведению владельца здания

1. Обо всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщать в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений знания обесценятся каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок
вызывается в бесспорном порядке (Постановление Совета
Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

АКТ**определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации**

“ 18 ” _____ июня _____ 20 25 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО "Проектное бюро "Сириус"

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

№МКРФ 20791 от 22 декабря 2020г

Свидетельство о допуске СРО от 20.09.2023 № 881 (СРО-П-215-18102019)

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению
видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта
культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

«Сарай (магазин) пенькового канатного завода» - объект культурного наследия федерального
значения на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Кронштадт

(город)

улица Петровская

д.

76

лит.

А

Пом/Кв.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

8 марта 1785 г. был утвержден "Генеральный план для строения Адмиралтейства в Кронштадте, сочиненный адмиралом Грейгом". Ему же поручалось наблюдать за строительством Адмиралтейства. Этот план сыграл решающую роль в дальнейшем развитии города. Параллельно был уточнен и утвержден план застройки города, носивший регулярный характер. Официальным автором проекта считался С. К. Грейг, ему принадлежат основные идеи, но он не был архитектором, и, вероятно, автором архитектурных проектов был Михаил Николаевич Ветошников командированный в мае 1784 г. в Комиссию адмиралтейского строения в Кронштадте для составления детальных проектов и ведения строительства. Ветошникову принадлежат проекты почти всех зданий Адмиралтейства: трех мастерских, канатно-прядельного завода со смольней и пеньковым сараем, магазинов, кузниц, неосуществленный проект госпиталя и др. Проект Адмиралтейства 1785 г. был осуществлен частично. Строительство велось в 1785-1789 гг. Первым в Адмиралтействе в 1785-1786 гг. был построен канатный завод со смольней и пеньковым сараем. Позже были построены магазины на канале, мастерские, сухарный завод, лесной сарай, кузница. Обводный канал строился в 1785-1827 гг. Канатный завод - двухэтажное здание, длиной 426 м, на берегу восточного участка Обводного канала. К югу от канатного завода, параллельно южному участку запроектированного Обводного канала, одновременно с канатным заводом был построен пеньковый сарай (склад

сырья и/или готовой продукции завода). Здание сарая в плане прямоугольное. Стены здания – кирпичные, из красного кирпича различных размеров. Согласно имеющимся историческим материалам изначально здание было одноэтажным, с подпольем и чердаком, высота помещений от пола до перекрытия составляла 3 сажени (около 6,5 м). Средняя продольная стена здания была выполнена в виде аркады. Несущие конструкции крыши представлены стальными фермами. Фундаменты здания выполнены из известняковых плит уложенных поверх валунной наброски (валуны уложены без связующего раствора). Проектной и рабочей документации (строительных или архитектурных чертежей, за исключением паспорта здания Пеньковского сарая в архиве КГИОП и опубликованных эскизных чертежей XVIII века из фондов РГА ВМФ материалов ранее выполненных обследований, исторических сведений по истории строительства, архивных фотографий, гравюр и т.п. не обнаружено. Отсутствие в открытом доступе технической документации по Пеньковому сараю связано с тем, что комплекс зданий канатного завода до недавнего времени находился на закрытой территории и не был доступен для исследований. До 2019 г. здание принадлежало 18-му Арсеналу ВМФ, специализировавшемуся на ремонте минно-торпедного вооружения кораблей Балтийского флота. Здание использовалось под складские цели, в последние годы эксплуатации здания его помещения сдавались в аренду, в частности под мастерские автосервиса.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние - аварийное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточный, бутовый, выполненный из известняковых постелистых плит на известково-песчаном растворе. непосредственно под подошвами фундаментов несущих стен залегает искусственное основание в виде валунной наброски без раствора.

Техническое состояние фундамента наружной стены южного фасада (от трещины в торцевой стене западного фасада) - аварийное

Общее техническое состояние - ограниченно-работоспособное с аварийными участками.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколи: кирпичные, большей частью скрыты культурным слоем

Отмостки: отсутствуют

Общее техническое состояние цоколя - ограниченно-работоспособное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены здания – кирпичные, сложенные из глиняного кирпича на известковом растворе.

Техническое состояние наружной продольной стены южного фасада- аварийное

Общее техническое состояние - ограниченно-работоспособное с аварийными участками.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Несущими конструкциями покрытия являются стальные фермы, выполненные из стальных кованых элементов квадратного сплошного сечения. По фермам устроена обрешетка из деревянных брусков и стальных пластин, по которой уложены листы асбоцементного шифера

Техническое состояние - аварийное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Облицовка стен: лицевая кирпичная кладка
 Оформление завершения оконных проёмов всерными кирпичными выкладками и подоконными досками
 Металлический кованый фонарный кронштейн с рисунком растительного орнамента расположенный на юго-западном углу здания
 Штукатурная отделка профилированного венчающего карниза в завершении северного и южного фасадов, оконных откосов выполнена известково-гипсовыми растворами. Штукатурные слои венчающего карниза разрушены и практически отсутствуют. На оголенной кирпичной кладке присутствуют загрязнения, высолы, очаги биопоражения, разрушения лицевой поверхности кирпича, трещины, вывалы, утраты шовного заполнения.
 Общее техническое состояние - неудовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние - аварийное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия нижнего и верхнего ярусов устроены по деревянным балкам круглого сечения (без окантовки и с окантовкой) с приведенными размерами 250×250 мм

Общее техническое состояние - аварийное.

в) Полы:

Во всех помещениях первого этажа устроены полы по грунту

Перекрытия нижнего и верхнего ярусов устроены по деревянным балкам круглого сечения, межбалочное заполнение всех перекрытий полностью утрачено.

Общее техническое состояние полов по грунту - ограниченно-работоспособное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены внутренние капитальные – кирпичные, сложенные из глиняного кирпича на известковом растворе.

Общее техническое состояние - ограниченно-работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Внутренняя продольная стена представляет собой единую аркаду (ряд одинаковых по форме и размеру полуциркульных арок, опирающихся на квадратные столбы), арочные проемы которой заложены кирпичной кладкой.

Общее техническое состояние - ограниченно-работоспособное.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы с полуциркульным, лучковым завершением и прямоугольной формы. Оконные заполнения – деревянные. Частично оконные проемы оборудованы металлическими решетками.

Дверной проем прямоугольный, дверное заполнение деревянное с облицовкой металлом.

Воротные проемы прямоугольные. Воротные заполнения – деревянные с отделкой металлическими листами

Общее техническое состояние - неудовлетворительное.

ж) Лестница и крыльцо:

Для подъема на второй ярус устроены деревянные лестницы

Общее техническое состояние - аварийное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствует

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследияПервоочередные противоаварийные работы:

- удаление самосевных деревьев у стен здания;
- мероприятия по устранению угрозы обрушения аварийного участка стены южного фасада с устройством пристанных рам;
- замена кровельного покрытия;
- демонтаж деревянных балок перекрытия нижнего яруса;
- демонтаж деревянных лестниц.

Проект по приспособлению здания для современного использования предусматривает:

- демонтаж позднего козырька, решеток и флагодержателей;
- демонтаж аварийных деревянных балок перекрытия и аварийных пристенных рам нижнего яруса;
- демонтаж аварийной поздней встройки;
- восстановление работоспособности бутового фундамента по средствам устройства железобетонной обоймы с устройством гидроизоляции;
- усиление основания грунтов под фундаментом по средствам инъектирования;
- устройство фундаментных плит для новых конструкций;
- замена пола 1 этажа и основания;
- реставрация и ремонт изделий в отделке здания из Путиловского известняка;
- реставрация, ремонт, вычинка и перекладка кирпичной кладки в требуемых местах;
- закладка поздних оконных проемов;
- усиление перемычек оконных проемов над воротами и воротных проемов с восстановлением оформления завершения проемов вверными кирпичными выкладками;
- реставрация и ремонт штукатурной отделки венчающего карниза;
- реставрация фонарного кронштейна;
- замена дверных, оконных и воротных заполнения;
- устройство входных площадок;
- устройство отделки цоколя;
- устройство отмостки;
- замена кровельного покрытия на фальцевую кровлю;
- восстановление водосточной системы;
- устройство снегодержателей, переходных мостиков и переходных лестниц на кровле;
- устройство алюминиевых светопрозрачных конструкций в чердачном пространстве (плоскость кровли);
- раскрытие, реставрация и усиление системы столбов и арок по центральной оси здания;
- замена аварийных балок чердачного перекрытия на аналогичные, опирание балок выполняется в существующие гнезда кирпичных стен;
- устройство кирпичной стены для мероприятий по раскреплению центральной стены;
- устройство антресоли из стальных элементов (рамно-связевую конструкцию с покрытием из стального чечевичного листа) для мероприятий по раскреплению стен здания;
- устройство лестничных клеток с лестницами;
- устройство внутренних дверных проемов в поперечной стене здания;
- дублирование существующих ферм покрытия;
- устройство металлических рам под вентиляционное оборудование в чердачном пространстве;
- устройство перегородок согласно проекту;
- устройство инженерных сетей, приточно-вытяжной и противодымной вентиляции с выходом вентиляционных труб на кровлю;
- выполнить отделку помещений согласно проекту.
- мероприятия по благоустройству земельного участка;

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации


(Подпись)

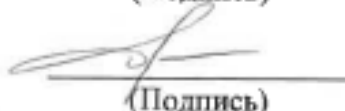
Гасан-заде Елена Аязовна
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта


(Подпись)

Ларина Оксана Владимировна
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


(Подпись)

Дикарев Антон Владимирович
(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

**Правоустанавливающие документы: выписки из
ЕГРН, доверенности**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полного имени официального органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.07.2025, поступившего на рассмотрение 11.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание				Раздел 1 Лист
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10	
11.07.2025г. № КУВН-001/2025-138382977				
Кадастровый номер:	78:34:0010310:3028			
Номер кадастрового квартала:	78:34:0010310			
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: Кадастровый номер 78:10310:0:33			
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Петровская улица, дом 7б, литера А			
Площадь:	2024.3			
Назначение:	Нежилое			
Наименование:	Сарай (магазин) пенного канатного завода			
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0			
Материал наружных стен:	Кирпичные			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1786			
Год завершения строительства:	данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.:	22920082.09			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0010310:3002			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:34:0010310:3519			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера образных 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

Судебный депозитарий
Владимир Владимирович
Роскадастр, 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: 10
11.07.2025г. № КУ/ВН-001/2025-138382977			
Кадастровый номер: 78:34:0010310:3028			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 78:1711202780066, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Сарай (магазин) пешеходного канатного завоза. Входит в ансамбль: Адмиралтейство, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	Тюжарь Валентина Викторовна, дата завершения кадастровых работ: 08.06.2020		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Объемы отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Федосеева Марина Владимировна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00000000-0181A023B-04597E1E25798B7F50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

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: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
11.07.2025 г. № КУВН-001/2025-138382977			
Кадастровый номер: 78:34:0010310:3028			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытое акционерное общество "Позитрон-Энерго", ИНН: 7802435129
	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 78:34:0010310:3028-78/003/2020-13 24.07.2020 10:30:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:		16.06.2020 08:49:30
	номер государственной регистрации:		78:34:0010310:3028-78/003/2020-12
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 16.06.2020 с 16.06.2020 на неопределенный
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документацией закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00000000-0181A023B-0097E1E257987F5-50
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННЦИ АЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--------------------

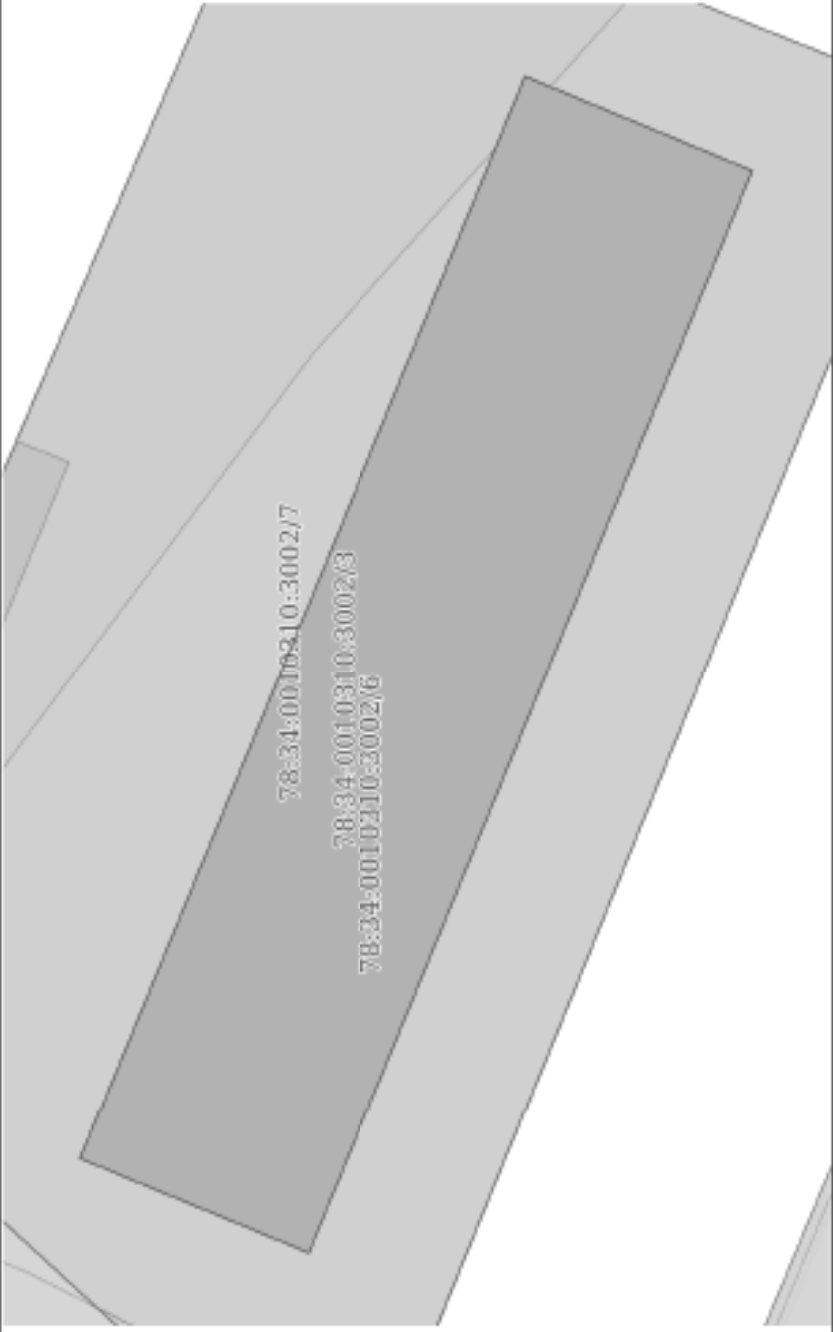
Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10	
11.07.2025г. № КУВН-001/2025-138382977				
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3028		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявления 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

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10	
11.07.2025г. № КУВИ-001/2025-138382977				
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3028		
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) 				
Масштаб 1:500		Условные обозначения:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ИНН ИЛИ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 00990000 C181A623B48597E1E2579A82B9-50		
	Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ГЕОГРАФИИ		
	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 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
11.07.2025г. № КУВН-001/2025-138382977			
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3028	

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					
	X	Y		5	6	7	Глубина, высота, м		
1	2	3	4	0.1	данные	данные			
1	99988.31	83865.53	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют			
2	100004.03	83872.04	-	0.1	данные	данные			
3	99973.41	83946.68	-	0.1	отсутствуют	отсутствуют			
4	99957.82	83940.19	-	0.1	данные	данные			
1	99988.31	83865.53	-	0.1	отсутствуют	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: 00000000-0181A023B-00597E1E25798B78-50
Выдано: 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: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
11.07.2025г. № КУ/ВН-001/2025-138382977			
Кадастровый номер: 78:34:0010310:3028			

3. Сведения о характеристиках точек пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов и земельного участка			
Система координат СК-1964			
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Кадастровые номера недвижимости, с контурами пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y	
1	2	3	4
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00000000-0181A023B-00597E1E25798B7F50
Владельцу: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

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: 10
11.07.2025г. № КУВН-001/2025-138382977			
Кадастровый номер: 78:34:0010310:3028			

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	78:34:0010310:3519	1, 2	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1180,9



Полное наименование должности

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: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
11.07.2025г. № КУВН-001/2025-138382977			
Кадастровый номер: 78:34:0010310:3028			
 Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00950B0C181A023B40597E1E25798B7F50
Выдано: 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 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 10
11.07.2025г. № КУВН-001/2025-138382977			
Кадастровый номер: 78:34:0010310:3028		Номер этажа (этажи): 2	

 Этаж: 2	
Масштаб 1	



Документ подписан
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00000000-0181A023B-00597E1E2579BFB-50
Владельцу: Федеральная служба государственной
регистстрации, кадастра и картографии
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: Статус записи об объекте недвижимости: Объект отмечен:	данные отсутствуют
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременения данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 12.01.2024 № 06-34/РС-10 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление . вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии(границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 764) на территории Санкт-Петербурга" от 21.05.2021 № 149-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии(границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 764) на территории Санкт-Петербурга" от 21.05.2021 № 149-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны от 10.01.2024 № 06-2/РС-2 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление . вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2024; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 20.12.2020 № 06-4436/РС-615 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору	



ПОДПИСАНТ ПОДПИСАН

Электронный подписью

Compliments: 0050500 C181A003848 597F1E257948 BFB-50

ВВЕДЕНИЕ. ГЛАВА ПЕРВАЯ. ПОСЫЛАЮЩИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

РЕГИСТРАЦИЯ КАТАСТРА НЕЖИЛИЩНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Датум: 2024. 02. 26. 10:30

полное наименование должности

www.elsevier.com/locate/jmb

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38	
11.03.2025г. № КУ/ВН-001/2025-64543569				
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3002		
		(Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение от 14.07.2021 № 31-р выдан: Неважко-Ладжское бассейновое управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2023 № 503-рп 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 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.		
Получатель выписки:		Федосеев Владимир		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Свидетельство: 0009780-С181A023B-04597E1E25798B7F50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУВН-001/2025-64543569			
Кадастровый номер: 78:34:0010310:3002			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
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:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	03.03.2025 16:26:26	
	номер государственной регистрации:	78:34:0010310:3002-78/011/2025-1	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.02.2025 на 49 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Позитрон-Энерго", ИНН: 7802435129	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 09/ЗД-00991, выдан 25.02.2025, дата государственной регистрации: 03.03.2025, номер государственной регистрации: 78:34:0010310:3002-78/011/2025-2	
		Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 25.02.2025 № 09/ЗД-00991, № 1, выдан 06.03.2025, дата государственной регистрации: 11.03.2025, номер государственной регистрации: 78:34:0010310:3002-78/011/2025-3	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00950B0C181A023B46597E1E25798B7F50
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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУВН-001/2025-64543569			
Кадастровый номер: 78:34:0010310:3002			

	сведения о деюзигарии, который осуществлет хранение обезличенной документирующей закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении 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		ИННЦИ АЛЫ, ФАМИЛИЯ
Ссылка: 009580-0181A0238-04597E1E25798BF5-50 Выход: 04.09.2025 14:00:00 РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ, МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ Департамент: 002.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38	
11.03.2025г. № КУ/ВН-001/2025-64543569				
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3002		
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют	



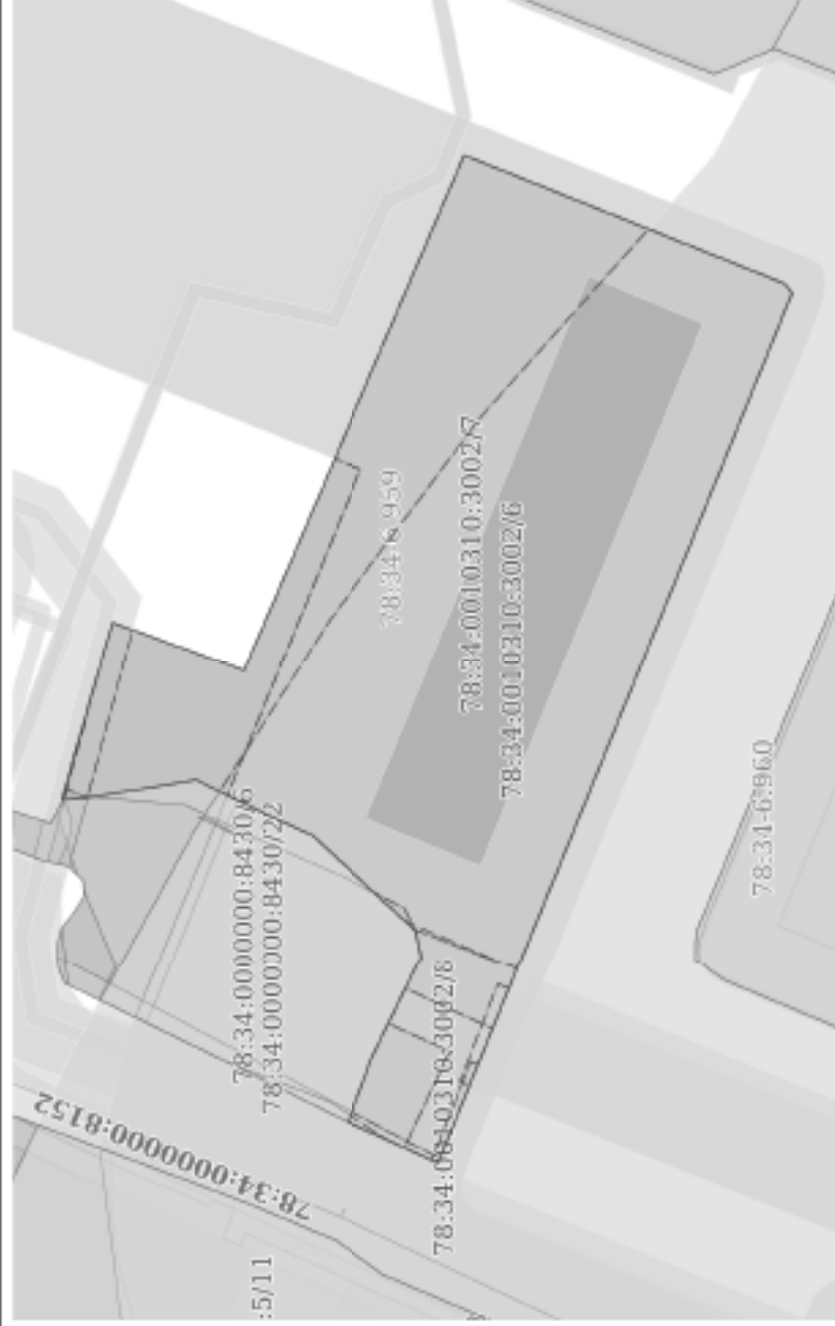
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУВН-001/2025-64543569			
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3002	

План (чертеж, схема) земельного участка



Macmillan 1:1000

Меловые обозначения:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 666F5BDC181A023B46597E1B2579B8FB50
Выдано: 08.03.2014 г. НАС СЕРВЕРА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И НЕМОТОГРАФИИ
Дата выпуска: c102.08.2004 по 26.10.2025

полное наименование должности

INTERVIEW DOCUMENT

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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУВН-001/2025-64543569				
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3002		

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	105°45.3'	16.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	106°4.1'	8.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	200°2.9'	19.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	113°21.4'	9.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	113°9.2'	67.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	201°52.5'	47.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	233°3.7'	1.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	292°2.3'	100.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	291°57.4'	28.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	24°11.6'	6.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	24°19.9'	7.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	110°17.1'	9.4	данные отсутствуют	78:34:0000000:8430(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	115°47.7'	15.65	данные отсутствуют	78:34:0000000:8430(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	78°37.9'	3.86	данные отсутствуют	78:34:0000000:8430(1)	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	42°37.1'	19.39	данные отсутствуют	78:34:0000000:8430(1)	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	24°29.7'	7.43	данные отсутствуют	78:34:0000000:8430(1)	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	26°18.9'	10.24	данные отсутствуют	78:34:0000000:8430(1)	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	350°45.2'	15.74	данные отсутствуют	78:34:0000000:8430(1)	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	356°33.5'	2.66	данные отсутствуют	78:34:0000000:8430(1)	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.1	12°15.9'	0.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00000000-0181A023B-00597E1E2579B7B-50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУВН-001/2025-64543569			
Кадастровый номер: 78:34:0010310:3002			

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	5
	X	Y			
1	2	3	4		
1	100045.83	83874.66	Закрепление отсутствует		0.1
2	100041.22	83891	Закрепление отсутствует		0.1
3	100038.91	83899.02	Закрепление отсутствует		0.1
4	100020.88	83892.44	Закрепление отсутствует		0.1
5	100017.08	83901.24	Закрепление отсутствует		0.1
6	99990.52	83963.35	Закрепление отсутствует		0.1
7	99946.51	83945.68	Закрепление отсутствует		0.1
8	99945.51	83944.35	Закрепление отсутствует		0.1
9	99983.26	83851.1	Закрепление отсутствует		0.1
10	99994.08	83824.26	Закрепление отсутствует		0.1
11	99999.6	83826.74	Закрепление отсутствует		0.1
12	100006.5	83829.86	Закрепление отсутствует		0.1
13	100003.24	83838.68	Закрепление отсутствует		0.1
14	99996.43	83852.77	Закрепление отсутствует		0.1
15	99997.19	83856.55	Закрепление отсутствует		0.1
16	100011.46	83869.68	Закрепление отсутствует		0.1
17	100018.22	83872.76	Закрепление отсутствует		0.1
18	100027.4	83877.3	Закрепление отсутствует		0.1
19	100042.94	83874.77	Закрепление отсутствует		0.1
20	100045.6	83874.61	Закрепление отсутствует		0.1
1	100045.83	83874.66	Закрепление отсутствует		0.1



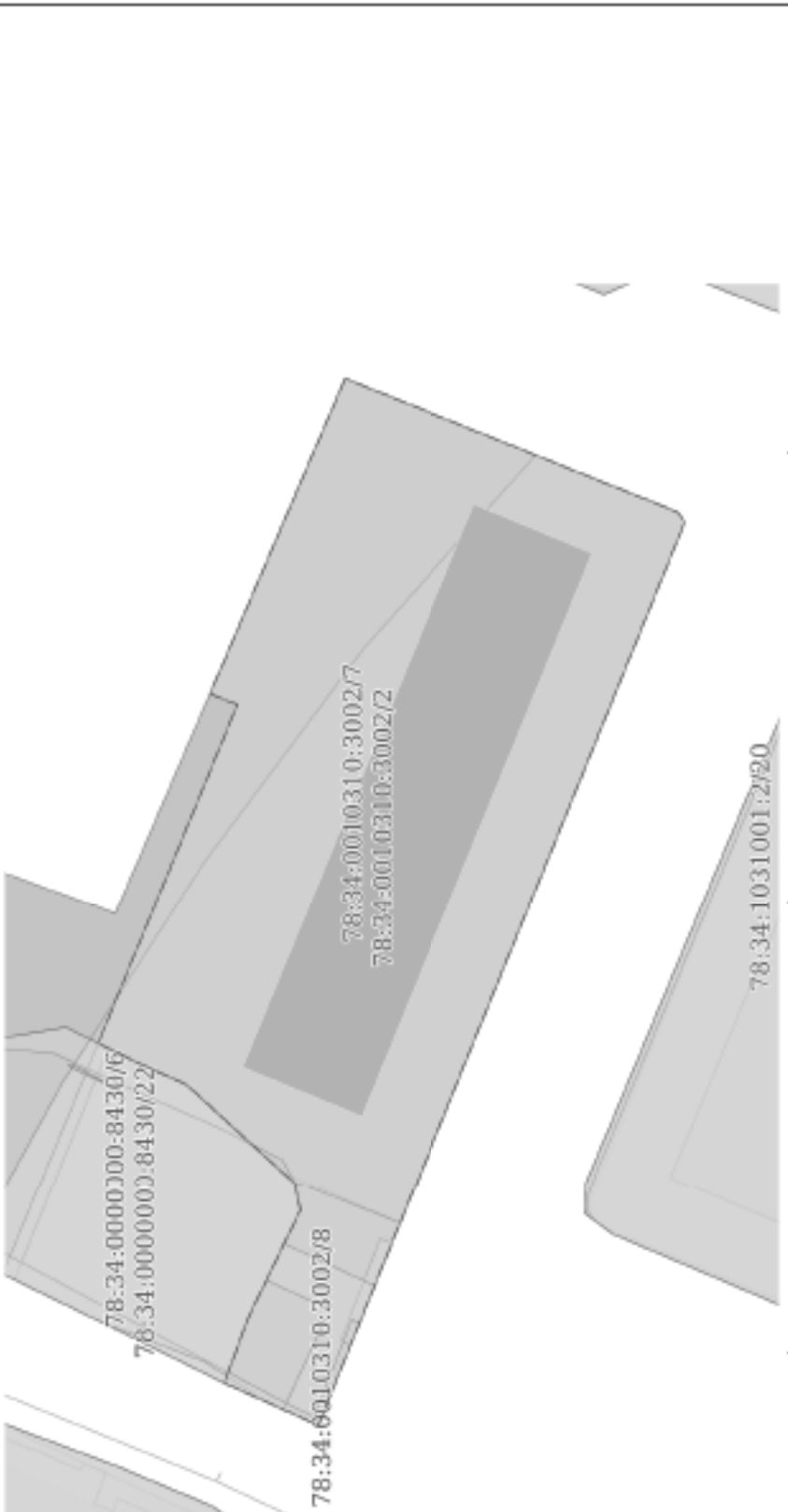
Документ подписан
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Свидетельство 0009080-С181A0238-0459781E25798B78-50
Владельцу: Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действительно: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
	233

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38	
11.03.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-64543569				
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3002		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0010310:3002/1		
Масштаб 1:200	Условные обозначения:			

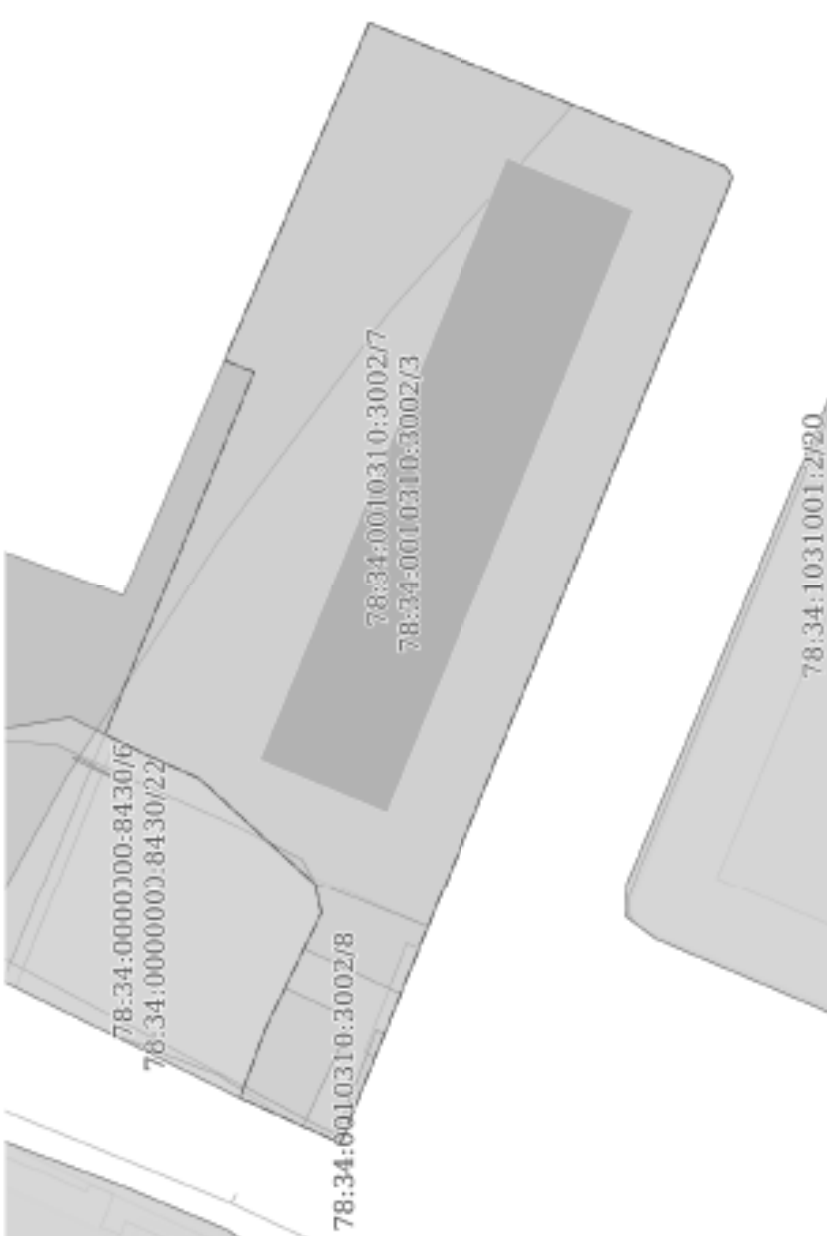
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 66699C8181A023184659781E25798BFB40		ИНН ИЛИ СЛТА, ФАМИЛИЯ	
	Выдано: 06.04.2024 И НАС СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
	РЕГИСТРАЦИИ КОД АСТРА И КАРТОГРАФИИ			
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУ/ВН-001/2025-64543569			
Кадастровый номер:			
78:34:0010310:3002			
Учетный номер части: 78:34:0010310:3002/2			
			
Масштаб 1:900			
Условные обозначения:			



полное наименование должности

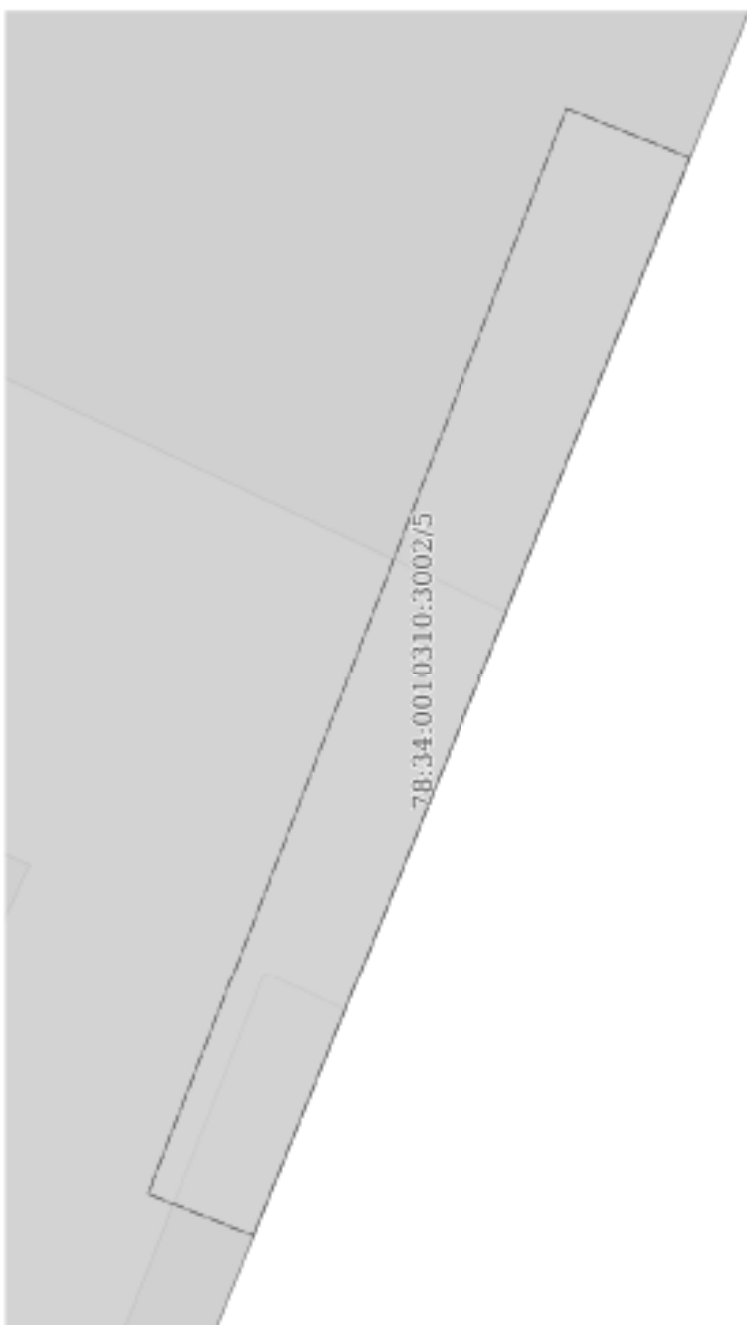
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-64543569			
Кадастровый номер:			
78:34:0010310:3002			
Учетный номер части: 78:34:0010310:3002/3			
			
Масштаб 1:900			
Условные обозначения:			



полное наименование должности

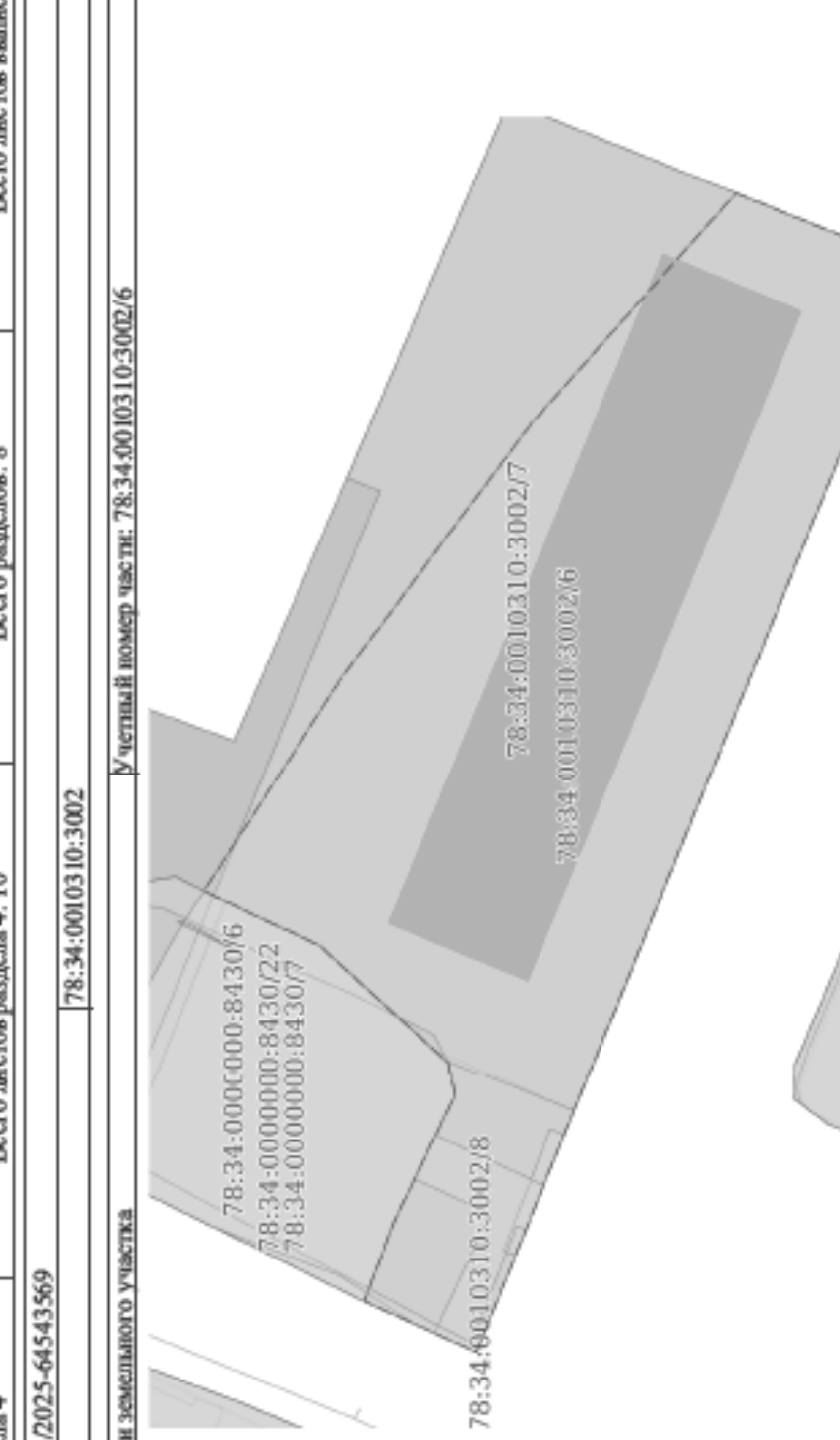
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-64543569			
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3002	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0010310:3002/5	
			
Масштаб 1:90		Условные обозначения:	

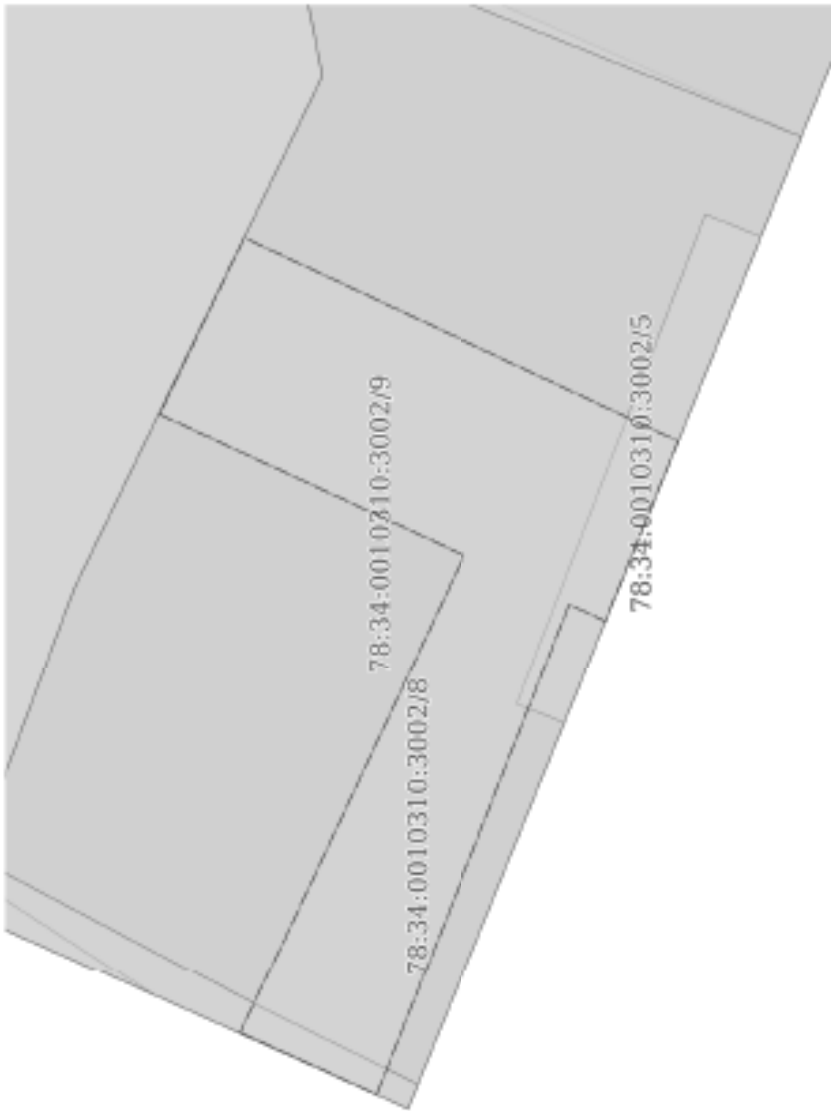


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУВН-001/2025-64543569			
Кадастровый номер: 78:34:0010310:3002			
			
Учетный номер части: 78:34:0010310:3002/6			
План (чертеж, схема) части земельного участка Условные обозначения:			
Масштаб 1:800			

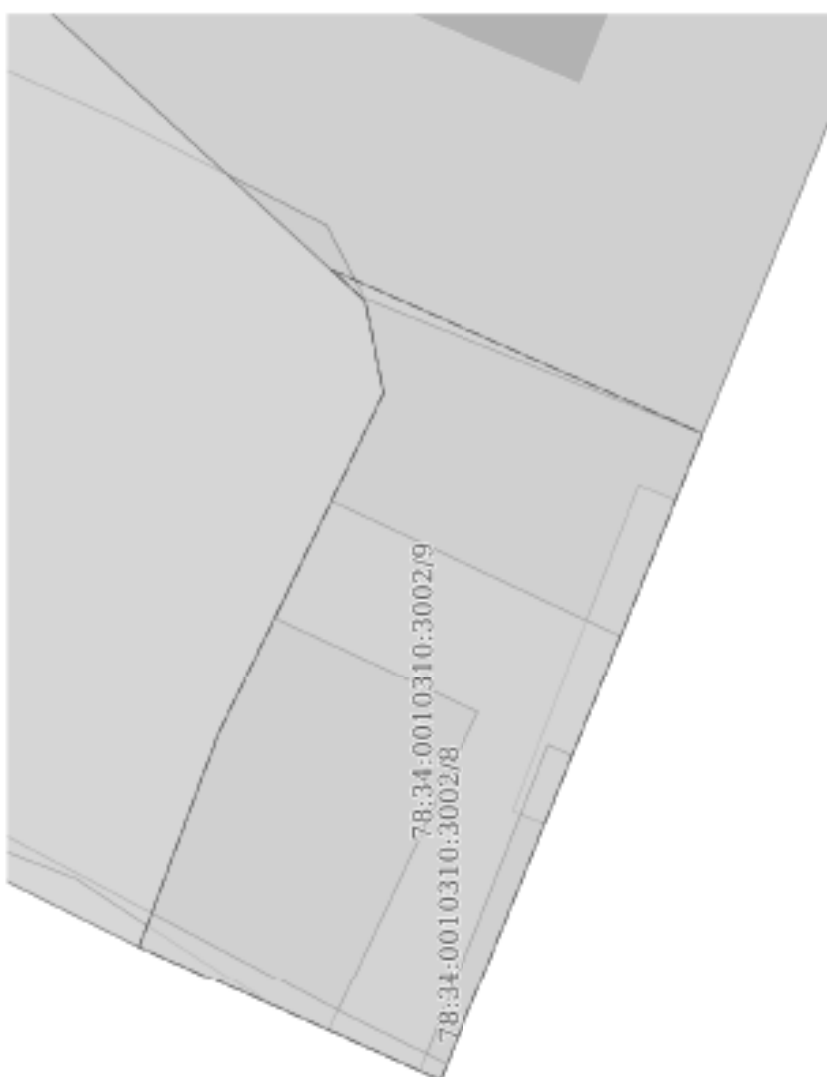
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		ИНН ИЛИ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 006640D5181A623B48397E1E57596E2B50		
	Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ГЕОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-64543569			
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3002	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0010310:3002/8	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		



полное наименование должности

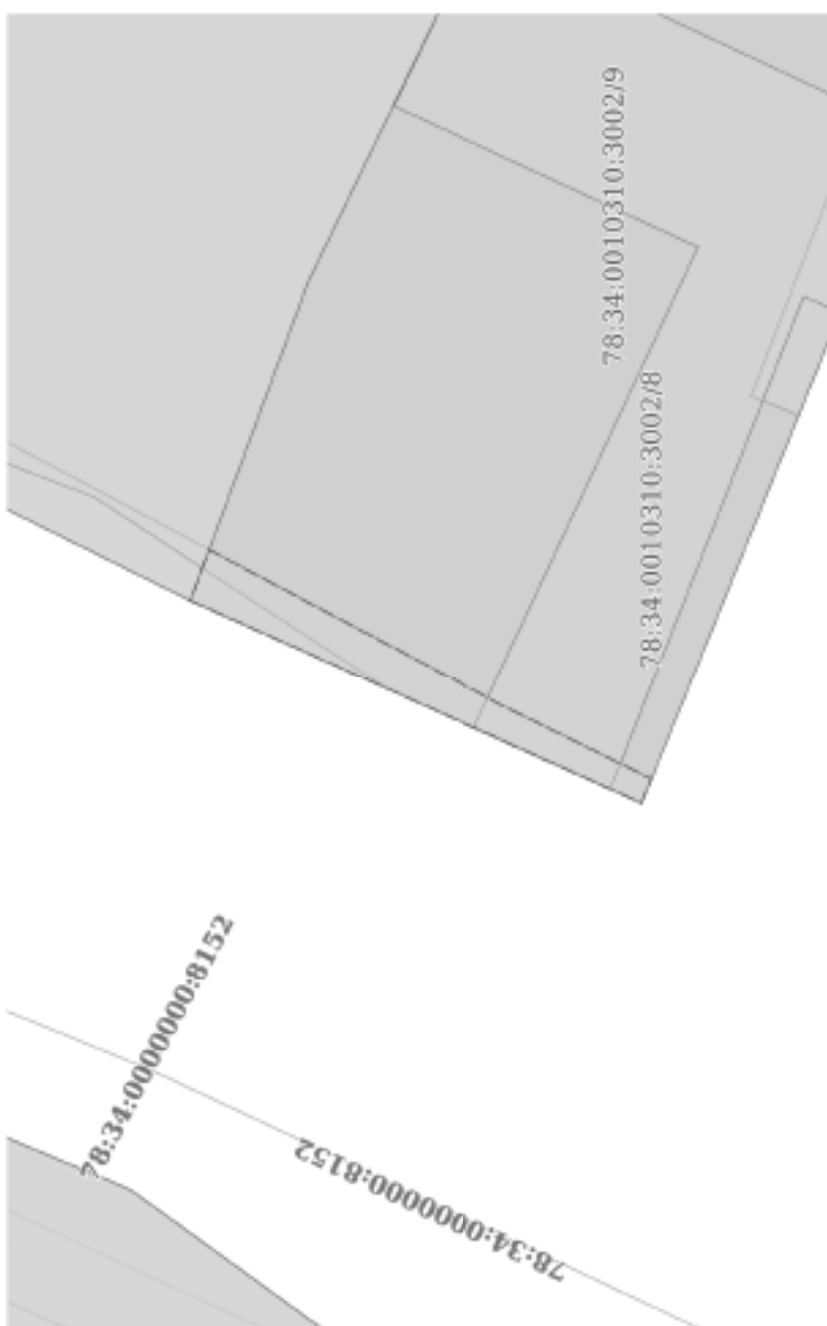
инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38	
11.03.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-64543569				
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3002		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0010310:3002/9		
				
Масштаб 1:300	Условные обозначения:			



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-64543569			
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3002	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0010310:3002/10	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУ/ВН-001/2025-64543569			
Кадастровый номер:			
78:34:0010310:3002			

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загон для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) не пользоваться (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдаленными якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридических и физических лиц запрещаются: а) строительные, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелноразрывные работы, в том числе связанные с временным загрязнением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпильные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, кола и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действующих, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загон для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и

	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сериал № 009580-С181A0238-049781E2579878-50	Идентификационный номер
Владельца: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	Регистратор: КАДАСТР И КАРТОГРАФИЯ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУ/ВН-001/2025-64543569			
Кадастровый номер: 78:34:0010310:3002			

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии(границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 764) на территории Санкт-Петербурга" от 21.05.2021 № 149-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почвы; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автомобильных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территории портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу новых видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); Регистровый номер границы: 78:34-6.959; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Обводного канала (ИД 764); Тип зоны: Водоохранная зона вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранный зоны от 10.01.2024 № 06-2/РС-2 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые
78:34:0010310:3002/4	80	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сериал: 009580-С181A02B-0497E1E257987B-50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
	ИНН ИЛИ АЛН, ФАМИЛИЯ		

	габрита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водосмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании и сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранящиеся любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); г) Реестровой номер границы: 78:34-6.2474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ-6кВ №28"А" ПС Маяк - РП 8/22; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 20.12.2020 № 06-4436/РС-615 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) небросать любые предметы и опоры ВЭЛ посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЭЛ; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут
78:34:0010310:3002/5	22

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУВИ-001/2025-64543569			
Кадастровый номер: 78:34:0010310:3002			
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 14.07.2021 № 31-р выдан: Невожно-Ладжское бассейновое управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водохозяйственной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района осуществляется в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации; Реквизиты и номер документа: 78:00-6.512; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть водохозяйственной зоны Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района; Тип зоны: Водоохранная зона вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2023 № 503-гп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объема строений, проведение земляных, существующих на территории объектов культурного наследия капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелкоразрывных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия; Реквизиты и номер документа: 78:34-8.357; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения "Адмиралтейство"; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): право прохода вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): территория объекта культурного наследия	
78:34:0010310:3002/7	5239		
78:34:0010310:3002/8	125		
78:34:0010310:3002/9	393		
78:34:0010310:3002/10	14		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИННЦИ ИЛИ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 669F9C6D C181A021B164997B71E5279B4F2B40 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, ЮРИДИЧЕСКАЯ И КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА 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: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУВН-001/2025-64543569			
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3002	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0010310:3002/1				
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	100041.22	83891	-	-
2	100040.96	83891.80	-	-
3	100045.54	83874.61	-	-
4	100045.6	83874.61	-	-
5	100045.83	83874.66	-	-
1	100041.22	83891	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
			
Документ подписан		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Судебный департамент при Верховном Суде Российской Федерации		Судебный департамент при Верховном Суде Российской Федерации	
Регистратор, кадастровый инженер		Регистратор, кадастровый инженер	
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок						
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 10		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-64543569						
Кадастровый номер:		78:34:0010310:3002				
Сведения о характеристиках точках границы части (частей) земельного участка						
Учетный номер части: 78:34:0010310:3002/3						
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	99990.52	83963.35	-	-		
2	99946.51	83945.68	-	-		
3	99945.51	83944.35	-	-		
4	99983.26	83851.1	-	-		
5	99994.08	83824.26	-	-		
6	99999.6	83826.74	-	-		
7	100006.5	83829.86	-	-		
8	100003.24	83838.68	-	-		
9	99996.43	83852.77	-	-		
10	99997.19	83856.55	-	-		
11	100011.46	83869.68	-	-		
12	100018.22	83872.76	-	-		
13	100023.15	83875.2	-	-		
14	100004.77	83920.16	-	-		
15	100008.37	83921.61	-	-		
1	99990.52	83963.35	-	-		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-64543569					
Кадастровый номер:			78:34:0010310:3002		
Сведения о характеристиках точек границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:34:0010310:3002/4					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y		4	5
1	2	3			
1	100006.17	83830.75	-		-
2	100001.07	83827.41	-		-
3	100006.5	83829.86	-		-
1	100006.17	83830.75	-		-
1	100038.91	83899.02	-		-
2	100036.17	83898.02	-		-
3	100042.35	83874.87	-		-
4	100042.94	83874.77	-		-
5	100045.6	83874.61	-		-
6	100045.83	83874.66	-		-
7	100041.22	83891	-		-
1	100038.91	83899.02	-		-



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 38
11.03.2025г. № КУ/ВИ-001/2025-64543569					
Кадастровый номер: 78:34:0010310:3002					
Сведения о характеристиках точек границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:34:0010310:3002/9					
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	99994.08	83824.26	Закрепление отсутствует	0.1	
2	99999.6	83826.74	Закрепление отсутствует	0.1	
3	100006.5	83829.86	Закрепление отсутствует	0.1	
4	100003.24	83838.68	Закрепление отсутствует	0.1	
5	99996.43	83852.77	Закрепление отсутствует	0.1	
6	99997.19	83856.55	Закрепление отсутствует	0.1	
7	99998.58	83857.85	Закрепление отсутствует	0.1	
8	99983.26	83851.1	Закрепление отсутствует	0.1	
1	99994.08	83824.26	Закрепление отсутствует	0.1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Судебный департамент Московской области

Владимирская служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПОЗИТРОН-ЭНЕРГО

194295, г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Фомина, д.6 телефон: +7 (812) 517-00-17 факс: +7 (812) 517-83-59
www.pozitron.ru E-mail: info@pozitron.ru, ИНН 7802435129, КПП 780201001, ОГРН 1089847208241

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Санкт-Петербург

28.07.2020 г.

ЗАО «Позитрон-Энерго», в лице Генерального директора Щигловского Бориса Константиновича, действующего на основании Устава, ИНН 7802435129, КПП 780201001, ОГРН 1089847208241, Юридический адрес: Российская Федерация, Индекс 194295, г. Санкт-Петербург, Ул. Ивана Фомина д. 6, Литер Б, помещение 336 уполномочиваю
Гасан-заде Елену Аязовну,

Федосцеву Марину Владимировну,

Перевезенцеву Ирину Михайловну,

Чернявскую Ирину Петровну,

всех вместе и каждого в отдельности,

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Территориальной службе заказчика, Комитете имущественных отношений, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, в районном Проектно-инвентаризационном бюро (ГУП ГУИОН), МФЦ, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, районной Администрации, ГАТИ, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, районном ГУ «Жилищное агентство» Санкт-Петербурга, в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ЗАО «ПетроЭлектроСбыт», АО «Петербургская сбытовая компания», в ОАО «Ленэнерго», в ООО «Петербурггаз», в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата, в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, по всем вопросам связанным с приспособление здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт Петровская ул., дом 76, лит.А для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе кадастровые паспорта помещения и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления противоаварийного ремонта в установленном законом порядке, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, получения документов после регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, подавать заявления, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться от имени Общества и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года без права передоверия.

Генеральный директор ЗАО «Позитрон-Энерго»

Щигловский Борис Константинович





ул.Макаровская д.2 лит.М помещ. 2, г. Кронштадт, 197760
тел. +7(812)292-48-72, e-mail: info@positron-energo.ru, www.positron-energo.ru
ОГРН 1089847208241, ИНН 7802435129, КПП 784301001, ОКПО 94609144

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Кронштадт

28 августа 2023 г.

Акционерное общество «Позитрон-Энерго» (АО «Позитрон-Энерго»), в лице Генерального директора Щигловского Бориса Константиновича, действующего на основании Устава, ИНН 7802435129, КПП 784301001, ОГРН 1089847208241, Юридический адрес: 197760, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. город Кронштадт, г. Кронштадт, ул. Макаровская, д. 2, литера М, помещение 2, уполномочиваю

Федосцеву Марину Владимировну,

Гасан-заде Елену Аязовну,

Перевезенцеву Ирину Михайловну.

Чернявскую Ирину Петровну,

всех вместе и каждого в отдельности, быть моими представителями во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Комитете по управлению городским имуществом, Комитете по градостроительству и архитектуре, Территориальной службе заказчика, Комитете имущественных отношений, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, в районном Проектно-инвентаризационном бюро (ГУП ГУИОН), МФЦ, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, районной Администрации, ГАТИ, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», в Жилищном комитете Правительства Санкт-Петербурга, районном ГУ «Жилищное агентство» Санкт-Петербурга, в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ЗАО «ПетроЭлектроСбыт», АО «Петербургская сбытовая компания», в ОАО «Ленэнерго», в ООО «Петербурггаз», в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата, в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по всем вопросам связанным с приспособлением здания для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадт, Петровская ул., дом 7б, лит. А для чего предоставляю

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПОЗИТРОН-ЭНЕРГО



ул. Макаровская д.2 лит.М помещ. 2, г. Кронштадт, 197760
 тел. +7(812)292-48-72, e-mail: info@positron-energo.ru, www.positron-energo.ru
 ОГРН 1089847208241, ИНН 7802435129, КПП 784301001, ОКПО 94609144

право подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе технические паспорта помещения и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления приспособления для современного использования в установленном законом порядке, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, получения документов после регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, подавать и заявления, заверять документы, подписывать договора, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться от имени Общества и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года

Генеральный директор АО «Позитрон-Энерго»



/Б.К. Щигловский/



ул. Макаровская д.2 лит.М помещ. 2, г. Кронштадт, 197760
тел. +7(812)292-48-72, e-mail: info@positron-energo.ru, www.positron-energo.ru
ОГРН 1089847208241, ИНН 7802435129, КПП 784301001, ОКПО 94609144

ДОВЕРЕННОСТЬ №09/06/25

г. Санкт-Петербург

09.06.2025 г.

АО «Позитрон-Энерго», в лице Генерального директора **Лемешко Кристины Сергеевны**, действующего на основании Устава, ИНН 7802435129 КПП 784301001, ОГРН 1089847208241 Юридический адрес: 197760, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. город Кронштадт, г. Кронштадт, ул. Макаровская, д. 2, литера М, помещение 2

уполномочивает:

Федосцеву Марину Владимировну,

Гасан-заде Елену Аязовну,

Перевезенцеву Ирину Михайловну,

Капустину Галину Ивановну,

всех вместе и каждого в отдельности,

быть представителями Общества во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете имущественных отношений, в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в районном Проектно-инвентаризационном бюро (ГУП ГУИОН), в Администрации района, МФЦ, ГАТИ, в органах пожарного надзора, ЗАО «ПетроЭлектроСбыт», АО «Петербургская сбытовая компания», в ПАО «Ленэнерго», в ГУП «Водоканал» по всем вопросам связанным с приспособлением для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Кронштадт, Петровская ул., дом 7б, лит. А для чего предоставляю право подавать и получать необходимые справки, акты, заявления и письма, в том числе технические паспорта и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления приспособления для современного использования в установленном законом порядке, с правом оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, расписываться от меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия.

Генеральный директор
АО «Позитрон-Энерго»



К.С. Лемешко

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

**Копия Акта технического состояния
памятника истории и культуры**

Акт технического состояния памятника истории и культуры**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ****о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации**г. Санкт-Петербург
(Адрес объекта)

" 18 " июня 20 25 г.

Мы, нижеподписавшиеся,
представитель ЗаказчикаАО «Позитрон-Энерго»,
представитель по доверенности Перевезенцева И.М.,
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

представитель Пользователя

АО «Позитрон-Энерго»,
представитель по доверенности Перевезенцева И.М.,
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

представитель Проектной организации

главный инженер ООО «Проектное бюро «Сириус» Дикарев А.В.,
главный архитектор ООО «Проектное бюро «Сириус» Ларина О.В.,
(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

представитель Органа государственной охраны

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

составили настоящий технический отчет о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Отчет) в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения:

Объект культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (Основание: постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001)

(Наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Кронштадт

(город)

улица

Петровская

д.

76

корп.

А

офис

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**1. Общее состояние памятника:**

8 марта 1785 г. был утвержден "Генеральный план для строения Адмиралтейства в Кронштадте, сочиненный адмиралом Грейгом". Ему же поручалось наблюдать за строительством Адмиралтейства. Этот план сыграл решающую роль в дальнейшем развитии города. Параллельно были уточнен и утвержден план застройки города, носивший регулярный характер.

Официальным автором проекта считался С. К. Грейг, ему принадлежат основные идеи, но он не был архитектором, и, вероятно, автором архитектурных проектов был Михаил Николаевич Ветошников командированный в мае 1784 г. в Комиссию адмиралтейского строения в Кронштадте для составления детальных проектов и ведения строительства. Ветошникову принадлежат проекты почти всех зданий Адмиралтейства: трех мастерских, канатно-пряильного завода со смольней и пеньковым сараем, магазинов, кузниц, неосуществленный проект госпиталя и др. Проект Адмиралтейства 1785 г. был осуществлен частично. Строительство велось в 1785-1789 гг. Первым в Адмиралтействе в 1785-1786 гг. был построен канатный завод со смольней и пеньковым сараем. Позже были построены магазины на канале, мастерские, сухарный завод, лесной сарай, кузница. Обводный канал строился в 1785-1827 гг.

Канатный завод - двухэтажное здание, длиной 426 м, на берегу восточного участка Обводного канала. К югу от канатного завода, параллельно южному участку запроектированного Обводного канала, одновременно с канатным заводом был построен пеньковый сарай (склад сырья и/или готовой продукции завода). Здание сарая в плане прямоугольное. Стены здания - кирпичные, из красного кирпича различных размеров. Согласно имеющимся историческим материалам изначально здание было одноэтажным, с подпольем и чердаком, высота помещений от пола до перекрытия составляла 3 сажени (около 6,5 м). Средняя продольная стена здания была выполнена в виде аркады. Несущие конструкции крыши представлены стальными фермами. Фундаменты здания выполнены из известняковых плит уложенных поверх валунной наброски (валуны уложены без связующего раствора). Проектной и рабочей документации (строительных или архитектурных чертежей, за исключением паспорта здания Пенькового сарая в архиве КГИОП и опубликованных эскизных чертежей XVIII века из фондов РГА ВМФ материалов ранее выполненных обследований, исторических сведений по истории строительства, архивных фотографий, гравюр и т.п. не обнаружено. Отсутствие в открытом доступе технической документации по Пеньковому сараю связано с тем, что комплекс зданий канатного завода до недавнего времени находился на закрытой территории и не был доступен для исследований. До 2019 г. здание принадлежало 18-му Арсеналу ВМФ, специализировавшемуся на ремонте минно-торпедного вооружения кораблей Балтийского флота. Здание использовалось под складские цели, в последние годы эксплуатации здания его помещения сдавались в аренду, в частности под мастерские автосервиса.

На настоящий момент здание не эксплуатируется.

Информационные надписи на объекте культурного наследия отсутствуют.

Состояние здания - ограниченно-работоспособное с аварийными участками.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние - аварийное.

б) Фундаменты:

Ленточный, бутовый, выполненный из известняковых постелистых плит на известково-песчаном растворе, непосредственно под подошвами фундаментов несущих стен залегает искусственное основание в виде валунной наброски без раствора.

Техническое состояние фундамента наружной стены южного фасада (от трещины в торцевой стене западного фасада) - аварийное

Общее техническое состояние - ограниченно-работоспособное с аварийными участками.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколи: кирпичные, большей частью скрыты культурным слоем

Отмостки: отсутствуют

Общее техническое состояние цоколя - ограниченно-работоспособное.

г) Стены наружные:

Стены здания - кирпичные, сложенные из глиняного кирпича на известковом растворе.

Техническое состояние наружной продольной стены южного фасада - аварийное

Общее техническое состояние - ограниченно-работоспособное с аварийными участками

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Несущими конструкциями покрытия являются стальные фермы, выполненные из стальных кованых элементов квадратного сплошного сечения. По фермам устроена обрешетка из деревянных брусков и стальных пластин, по которой уложены листы асбоцементного шифера

Техническое состояние - аварийное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Облицовка стен: лицевая кирпичная кладка

Оформление завершения оконных проёмов всерными кирпичными выкладками и подоконными досками

Металлический кованый фонарный кронштейн с рисунком растительного орнамента расположенный на юго-западном углу здания

Штукатурная отделка профилированного венчающего карниза в завершении северного и южного фасадов, оконных откосов выполнена известково-гипсовыми растворами.

Штукатурные слои венчающего карниза разрушены и практически отсутствуют. На оголенной кирпичной кладке присутствуют загрязнения, высолы, очаги биопоражения, разрушения лицевой поверхности кирпича, трещины, вывалы, утраты шовного заполнения.

Общее техническое состояние - неудовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние - аварийное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия нижнего и верхнего ярусов устроены по деревянным балкам круглого сечения (без окантовки и с окантовкой) с приведенными размерами 250×250 мм

Общее техническое состояние - аварийное.

в) Полы:

Во всех помещениях первого этажа устроены полы по грунту

Перекрытия нижнего и верхнего ярусов устроены по деревянным балкам круглого сечения, межбалочное заполнение всех перекрытий полностью утрачено.

Общее техническое состояние полов по грунту - ограниченно-работоспособное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи)

Стены внутренние капитальные – кирпичные, сложенные из глиняного кирпича на известковом растворе.

Общее техническое состояние - ограниченно-работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Внутренняя продольная стена представляет собой единую аркаду (ряд одинаковых по форме и размеру полуциркульных арок, опирающихся на квадратные столбы), арочные проемы которой заложены кирпичной кладкой.

Общее техническое состояние - ограниченно-работоспособное.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы с полуциркульным, лучковым завершением и прямоугольной формы. Оконные заполнения – деревянные. Частично оконные проемы оборудованы металлическими решетками.

Дверной проем прямоугольный, дверное заполнение деревянное с облицовкой металлом.

Воротные проемы прямоугольные. Воротные заполнения – деревянные с отделкой металлическими листами

Общее техническое состояние - неудовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

Для подъема на второй ярус устроены деревянные лестницы
Общее техническое состояние - аварийное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):

Отсутствуют

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):

Отсутствуют

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Инженерные системы отсутствуют или в нерабочем состоянии

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника)

Территория объекта не обследовалась

II. Выводы:

При разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия необходимо выполнить комплексные научные исследования.

Объект культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» аварийном состоянии.

III. Подписи сторон:

Представитель заказчика:


(Подпись)

представитель по доверенности
Перевезенцева И.М.
(Ф.И.О. полностью)

Представитель
Пользователя:


(Подпись)

представитель по доверенности
Перевезенцева И.М.
(Ф.И.О. полностью)

Представители проектной
организации:

Главный архитектор


(Подпись)

Ларина Оксана Владимировна
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


(Подпись)

Дикарев Антон Владимирович
(Ф.И.О. полностью)



Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

**Копии лицензий на осуществление деятельности
по сохранению объектов культурного наследия**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «ПБ «Сириус»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1157847146930

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7838037322

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А,
оф. №512**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа — приказа:

№1657 от 22 декабря 2020 г.

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

Первый 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 20791** от **22 декабря 2020 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02300 от 2 марта 2015 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Научно-проектно-строительная фирма «Спецстройсервис»

ООО «НПСФ «Спецстройсервис»

(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) **1027804879156**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7825677445**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

194017, г. Санкт-Петербург, просп. Тореза, д. 98, корп. 1, пом. 314

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа — приказа: **№316 от 2 марта 2015 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа — приказа: **№802 от 23 мая 2017 г.**

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.





ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 02300 от 2 марта 2015 г.

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

Заместитель Министра

(должность, наименование лица)

Годовичко, Александровича

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О. УПОЛНОМОЧЕННОГО ЛИЦА)





Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01787 от 24 июня 2014 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 «АБИ 1»

ООО «АБИ 1»

(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) **1027804866022**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7810104113**

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 01787** от 24 июня 2014 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

(подпись, уполномоченного лица)

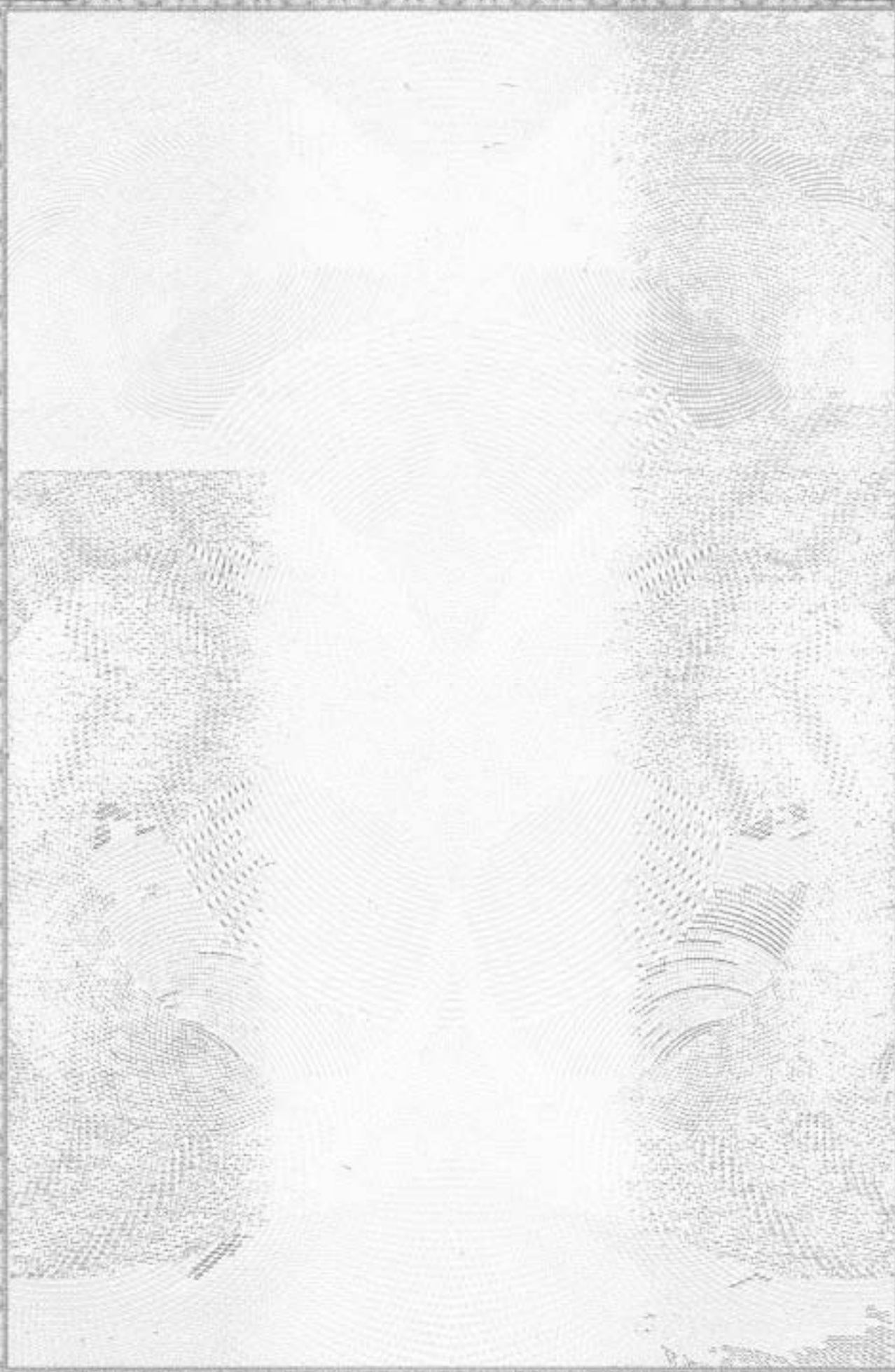
МП



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196084, г. Санкт-Петербург, Московский проспект д. 70, корп. 2,
лит. Ж, пом. 3-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа: **№ 1112 от 24 июня 2014 г.**
№ 746 от 10 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

Копия договора с Заказчиком

ДОГОВОР № 01-ИП-2022/06/09-1

Санкт-Петербург

09 июня 2022 года

Акционерное общество «Позитрон-Энерго» (АО «Позитрон-Энерго»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Щигловского Бориса Ковстантиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», и каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по организации проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенкового канатного завода» по адресу: **Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Петровская ул., д. 76, лит. А**, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство» (далее соответственно - «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2. Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1 к Договору), Календарным планом (Приложение 2 к Договору), предоставленными Заказчиком всеми исходными данными, указанными в пункте 3 Приложения 1 к Договору (далее – «Исходные данные») и необходимыми для оказания каждого отдельного этапа Услуг (согласно Приложению 2 к Договору) (далее – «Этап Услуг», «Этапы Услуг» или «Этап(ы) Услуг»), а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3. Результатом оказанных Услуг является Документация (далее – «Документация» или «Результат оказанных Услуг»), указанная в Техническом задании, соответствующая Техническому заданию и актуальным на момент оказания Услуг нормативно-правовым актам, нормативно-техническим документам и условиям Договора.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала и окончания оказания Услуг по Договору, в том числе отдельных Этапов Услуг, определяются в соответствии с Календарным планом (Приложение 2 к Договору). Перед началом оказания Этапа(ов) Услуг согласно Приложению 2 к Договору Заказчик предоставляет Исполнителю по Акту приема-передачи документации Исходные данные.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги по Этапу(ам) Услуг, предусмотренные Договором. При этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги по Этапу(ам) Услуг и оплатить стоимость оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Этапа(ов) Услуг и моментом перехода права собственности на Результаты оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Этапа(ов) Услуг по организации проведения или проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (при наличии такого Этапа Услуг в Календарном плане - Приложение 2 к Договору) по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, входящую в перечень Исходных данных, Исполнитель приостанавливает оказание Этапа(ов) Услуг и направляет Заказчику уведомление об устранении замечаний к прсектной документации. При этом сроки оказания Этапа(ов) Услуг по организации проведения или проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, указанные в Приложении 2 к Договору, продлеваются на период

Заказчик

Исполнитель

устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

2.5. Заказчик предоставляет Исходные данные в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора. Исполнитель осуществляет приемку Исходных данных на основании Акта приема-передачи исходных данных (далее – «Акт приема-передачи документации (исходные данные)»). Заказчик также имеет право направить Исходные данные (относиться исключительно к Исходным данным с пометкой «электронная копия в формате .pdf») Исполнителю согласно пункту 10.11 Договора с подписанным Заказчиком Актом приема-передачи документации (исходные данные). Датой передачи Исходных данных Исполнителю считается дата отправки Заказчиком с электронной почты Заказчика на электронную почту Исполнителя Исходных данных и Акта приема-передачи документации (исходные данные), подписанного Заказчиком. В случае непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком Исходных данных, не позволяющих оказать Услуги по Этапу(ам) Услуг качественно в установленные сроки, Исполнитель письменно предупреждает об этом Заказчика. Если Заказчик не предоставил Исходные данные, указанные в пункте 3 Приложения 1 к Договору в течении дней, указанных в данном пункте, Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке согласно пункту 4.10 Договора.

2.6. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Исполнителю Исходных данных, необходимых для выполнения одного или нескольких Этапов Услуг, Стороны вправе продлить срок оказания Этапа(ов) Услуг по Договору на соответствующий период.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу Результата оказанных Услуг по Этапу Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Осуществляет все необходимые действия и мероприятия, требуемые для надлежащего исполнения Исполнителем обязанностей по настоящему Договору.

4.3. По требованию Заказчика предоставляет ему информацию о ходе исполнения настоящего

Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления письменного запроса.

4.4. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.5. Устраняет за свой счет все недостатки по подготовленной на основании Договора Документации на основании двустороннего Акта с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения, согласованного Сторонами.

4.6. Обязан в письменном виде доводить до сведения Заказчика обо всех обстоятельствах, которые могут существенно повлиять на качество, объемы и сроки оказания Услуг для принятия решения о действиях Сторон по дальнейшему исполнению Договора.

4.7. Обеспечивает Заказчику возможность контроля и надзора за ходом оказания Услуг согласно пункту 4.3 Договора.

4.8. Сохраняет за собой право использовать самостоятельно или предоставлять право на использование какого-либо из Результатов оказанных Услуг по настоящему Договору третьим лицам.

4.9. Имеет право привлекать для оказания Услуг по Договору соисполнителей, исполнителей или подрядчиков.

4.10. Вправе досрочно в одностороннем порядке расторгнуть Договор по своей инициативе в следующих случаях:

- если Заказчик в соответствии с условиями Договора не предоставляет Исходные данные, необходимые для оказания Услуг в порядке, предусмотренном Договором, или предоставляет Исходные данные, но, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Исполнителя о непригодности или недоброкачественности предоставленными Заказчиком Исходными данными, не позволяющими оказать Услуги качественно в установленные сроки, не предоставляет необходимые Исходные данные;
- если Заказчик в соответствии с условиями Договора не предоставляет Исполнителю доступ на Объект в порядке, предусмотренном Договором.

4.11. Исполнитель обязан в срок, согласованный Сторонами, устранять любые недостатки/недоделки/иные несоответствия в Документации, выявленные в процессе согласования Документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – «Органа охраны объектов культурного наследия»), и представлять исправленную Документацию без дополнительной оплаты таких исправлений (при наличии вины Исполнителя).

4.12. В случае досрочного расторжения Договора, Исполнитель обязан вернуть Заказчику неотработанный аванс (часть авансового платежа, перечисленного Исполнителю согласно пункту 3.2.1 Договора отдельно по каждому Этапу Услуг) за вычетом стоимости фактически оказанных на дату расторжения Договора Услуг по Этапам Услуг в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания соглашения о расторжении Договора. Если стоимость фактически оказанных Услуг на дату расторжения Договора превышает сумму авансового платежа, перечисленного согласно пункту 3.2.1 Договора, авансовый платеж Заказчику Исполнителем не возвращается. Исполнитель также выставляет Заказчику счет на остаточный платеж на стоимость фактически оказанных Услуг за вычетом суммы, перечисленной ранее согласно пункту 3.2.1 Договора, а Заказчик обязуется оплатить фактически оказанные Услуги по вышеуказанному счету в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты выставленного Исполнителем счета.

4.13. Имеет право приступить к оказанию одного или нескольких Этапов Услуг без получения авансового платежа, указанного в пункте 3.2.1 Договора, и/или без получения от Заказчика Исходных данных по одному или нескольким Этапам Услуг. При этом при расторжении Договора Исполнитель выставляет Заказчику счет на стоимость фактически оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, оказанных до даты расторжения Договора, а Заказчик обязуется оплатить фактически оказанные Услуги по вышеуказанному счету в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты выставленного Исполнителем счета.

4.14. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.



5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг, в т.ч. оказание Услуг по Этапам Услуг, и соблюдение Исполнителем условий Договора, в порядке, предусмотренном пунктом 4.3 Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг обязан осуществить приемку их Результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг обязан передать Исполнителю Исходные данные, необходимые для оказания Услуг, в порядке, предусмотренном пунктом 2.5 Договора.

5.5. Обязан предоставить Исполнителю доступ на Объект на дату подписания Договора и до полного оказания Услуг по Договору. В случае, если доступ на Объект не предоставлен Исполнителю, сроки оказания Услуг, указанные в Приложении 2 к Договору, продлеваются на срок с момента подписания Договора до фактического предоставления доступа на Объект, исчисляющий в рабочих днях. В случае, если доступ приостановлен во время оказания Услуг, сроки оказания Этапов Услуг, указанные в Приложении 2 к Договору, продлеваются в аналогичном порядке.

5.6. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача подготовленной по Договору Документации по Этапу(ам) Услуг осуществляется Исполнителем по акту приема-передачи документации (далее - «Акт приема-передачи документации») в количестве и на типе носителя, указанном в Приложении 1 к Договору. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания в двух экземплярах Акт(ы) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, а также счет на оплату. Исполнитель также имеет право направить Результат оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг в Заказчику согласно пункту 10.11 Договора с подписанными Исполнителем Актом(ами) приема-передачи документации и Актом(ами) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг (далее - «Закрывающие документы»). Датой передачи Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Заказчику скитается дата отправки Исполнителем с электронной почты Исполнителя на электронную почту Заказчика Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг и Закрывающих документов.

6.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты получения Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт приема-передачи документации, Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг или мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, оформленный в письменном виде и подписанный Заказчиком, с перечислением всех недочетов в Документации и обоснованием со ссылками на действующее законодательство, а также с предложением сроков устранения недочетов в Документации Исполнителем (далее - «Мотивированный отказ»). Мотивированный отказ Заказчиком направляется на электронную почту исполнителя или передается Исполнителю в бумажном виде, подписанный Заказчиком, лично в руки (с отметкой Исполнителя о получении Мотивированного отказа, с указанием даты получения).

6.3. В случае получения Мотивированного отказа Исполнителем от Заказчика Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика или не по вине Исполнителя, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору. Если акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения не был подписан Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком.

6.4. Сдача-приемка Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу Услуг.

6.5. Если Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты получения Документации и

Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг или не направит Исполнителю Мотивированный отказ от приемки Услуг по Этапу(ам) Услуг, в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 20 (двадцать) рабочих дней с момента получения Заказчиком Акта приема-передачи документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, указанные в пункте 6.1 Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения Заказчиком сроков окончательной оплаты оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг по настоящему Договору, Заказчик по требованию Исполнителя обязан уплатить пени в размере 0,1 % от суммы долга, за каждый день просрочки, но не более 10% от общей цены Договора.

7.3. В случае ненадлежащего исполнения / неисполнения обязательств Исполнителем (в т.ч. нарушения срока оказания Услуг по Этапу(ам) Услуг, Исполнитель выплачивает Заказчику пени в размере 0,1 % от стоимости отдельно взятого не оказанного Этапа Услуг за каждый день просрочки, но не более 10% от общей цены Договора.

7.4. Заказчик имеет право удержать сумму неустойки (пени) из оплаты за оказанные Услуги по Этапу(ам) Услуг.

8. Особые условия

8.1. Вся документация, подготовленная Исполнителем по настоящему Договору, является собственностью Заказчика после подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг.

8.2. До подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, вся Документация, подготовленная Исполнителем по настоящему Договору, является собственностью Исполнителя. Заказчик в таком случае не имеет права передавать или делать доступной указанную документацию (часть документации) третьим лицам.

8.3. Исключительные права на все результаты интеллектуальной деятельности (Результат оказанных Услуг), созданные Исполнителем, его соисполнителями, его сотрудниками при исполнении настоящего Договора переходят к Заказчику и считаются переданными при подписании Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг без взимания за это дополнительной платы с Заказчика.

8.4. До подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности (Результат оказанных Услуг), созданные Исполнителем, его соисполнителями, его сотрудниками при исполнении настоящего Договора, являются собственностью Исполнителя.

8.5. Содержание настоящего Договора не может быть раскрыто Заказчиком никаким третьим лицам иначе как при условии предварительного согласования Исполнителем такого раскрытия.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Исполнитель освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Исполнитель не мог ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и которые непосредственно повлияли на исполнение обязательств Исполнителем. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, наводнения, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по Договору. Возникновение, продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы подтверждается документом, выданным компетентным органом.

9.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 9.1 Договора, Исполнитель должен не позднее 20 (двадцати) календарных дней сообщить об этих обстоятельствах Заказчику в

письменной форме или по электронной почте.

9.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Прочие условия

10.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг по оказанным или частично оказанным Этапу(ам) Услуг, оказанных надлежащим образом на дату расторжения Договора. Объем и стоимость частично оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Исполнитель определяет и передает Заказчику в письменной форме или по электронной почте. Заказчик обязан оплатить частично оказанные Исполнителем Услуги по Этапу(ам) Услуг согласно пункту 4.12 по установленной Исполнителем стоимости, не превышающей общую стоимость Услуг по отдельно взятому частично оказанному Этапу(ам) Услуг.

10.2. При расторжении настоящего Договора, Исполнитель в течение 20 (двадцати) рабочих дней по требованию Заказчика обязан передать Заказчику имеющиеся у Исполнителя материалы и всю Документацию, подготовленную на дату расторжения настоящего Договора, в полном объеме по Акту приема-передачи документации. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания в двух экземплярах Акт(ы) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг, в том числе на частично оказанные Услуги, стоимость которых определена Исполнителем согласно пункту 10.1 Договора, а также счет на оплату. Исполнитель также имеет право направить Результат оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг в Заказчику согласно пункту 10.11 Договора с подписанными Исполнителем Актом(ами) приема-передачи документации и Актом(ами) сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг (далее – «Закрывающие документы»). Датой передачи Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг Заказчику скитается дата отправки Исполнителем с электронной почты Исполнителя на электронную почту Заказчика Результата оказанных Услуг по Этапу(ам) Услуг и Закрывающих документов. Заказчик обязан оплатить оказанные Услуги по Этапу(ам) Услуг согласно разделу 3 Договора.

10.3. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

10.4. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.5. Спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения Договора, разрешаются по взаимному согласию Сторон и регулируются путем переговоров.

10.6. При этом все претензии, требования, предложения Стороны представляют в письменном виде, в т.ч. путем курьерской, факсимильной, электронной связи (путем направления писем на электронную почту Сторон, указанную в разделе 12 Договора). При не достижении Сторонами соглашения спорные вопросы разрешаются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Обязателен к соблюдению претензионный порядок разрешения спора. Ответ на претензию должен быть направлен в течение 7 (семи) календарных дней с момента ее получения Стороной.

10.7. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 (пяти) дней со дня таких изменений.

10.8. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.9. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

10.10. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и/или обязанности по Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия на это другой Стороны, за исключением использования Результатов оказанных Услуг или Исходных данных для организации проведения или проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (при наличии таких Услуг в Календарном плане - Приложение 2 к Договору).

10.11. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, Закрывающих документов,

Документации, Исходных данных, Акта приема-передачи документации (исходные данные), а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

10.12. В решении иных вопросов, не оговоренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Приложения

Приложение 1 – Техническое задание.

Приложение 2 – Календарный план.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

АО «Позитрон-Энерго»

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна

Генеральный директор

М.П.  /Б.К. Щигловский/

Индивидуальный предприниматель

М.П.  /М.С. Архипова/

Заказчик

Исполнитель

Приложение 1
к договору № 01-ИП-2022/06/09-1
от 09 июня 2022 года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Наименование Объекта, адрес Объекта	Объект культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Петровская ул., д. 76, лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»
2. Состав Услуг	2.1. Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению Объекта для современного использования. Результат оказанных Услуг: акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.
3. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Этапа(ов) Услуг (Приложение 2 к Договору)	3.1. По Этапу Услуг № 1 для оказания Услуг, указанных в пункте 2.1 приложения 1 к Договору: - выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее двенадцати месяцев с даты подписания Договора и подтверждающая собственника объекта на момент подписания Договора (электронная копия в формате .pdf); - документы технического учета Объекта (электронная копия в формате .pdf); - поэтажные планы ПИБ Объекта (электронная копия в формате .pdf); - задание Органа охраны объектов культурного наследия (электронная копия в формате .pdf); - распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта (электронная копия в формате .pdf); - распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта (электронная копия в формате .pdf); - проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению Объекта для современного использования, разработанная в составе и содержании, соответствующем заданию Органа охраны объектов культурного наследия (предварительные работы, комплексные научные исследования, проект приспособления) (электронная копия в формате .pdf); - паспорт объекта культурного наследия Объекта (электронная копия в формате .pdf)

Заказчик:
Генеральный директор
АО «Позитрон-Энерго»

М.П.



/Б.К. Щигловский/

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна



/М.С. Архипова/

Заказчик

Исполнитель

Приложение 2
к договору № 01-ИП-2022/06/09-1
от 09 июня 2022 года

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

№ Этапа Услуг	Наименование Услуг (Этапа Услуг)	Начало оказания Услуг (Этапа Услуг)	Окончание оказания Услуг (Этапа Услуг)	Стоимость Услуг (Этапа Услуг), руб.
1	Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Петровская ул., д. 7б, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство», согласно пункту 2.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	С момента получения Исполнителем авансового платежа по данному Этапу Услуг при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 3.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	15 (пятнадцать) рабочих дней со дня начала оказания данного Этапа Услуг	

Заказчик:

Генеральный директор
АО «Позитрон-Энерго»

М.П.  /Б.К. Щигловский/

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна

М.П.  /М.С. Архипова/

Заказчик

Исполнитель

Санкт-Петербург

30 июня 2022 года

Акционерное общество «Позитрон-Энерго» (АО «Позитрон-Энерго»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Щигловского Бориса Константиновича, действующего на основании Устава, в лице Федосцевой Марины Владимировны

действующей на основании доверенности от 28.07.2020 года, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору (далее – «Дополнительное соглашение») о нижеследующем:

1. Изложить Этап Услуг № 1 Приложения 2 Договора в следующей редакции:

№ Этапа Услуг	Наименование Услуг (Этапа Услуг)	Начало оказания Услуг (Этапа Услуг)	Окончание оказания Услуг (Этапа Услуг)	Стоимость Услуг (Этапа Услуг), руб.
1	Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Петровская ул., д. 7б, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство», согласно пункту 2.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	С момента получения Исполнителем авансового платежа по данному Этапу Услуг при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 3.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания данного Этапа Услуг	450 000 (четыреста пятьдесят тысяч)

2. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента (даты) его подписания Сторонами и становится неотъемлемой частью Договора.

3. Дополнительное соглашение изготовлено и подписано Сторонами в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4. Во всем остальном, что не оговорено Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются действующим Договором, а также дополнениями и приложениями к нему.

5. Реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик:

АО «Позитрон-Энерго»

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна

Федосцева Марина Владимировна,
действующая на основании доверенности от 28.07.2020
года

/М.В. Федосцева/



/М.С. Архипова/

Приложение № 15 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами.

Санкт-Петербург

09 июня 2022 года

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является **акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента получения Исполнителем авансового платежа при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 5.5 Договора. Дата окончания оказания Услуг – **15 (пятнадцать) рабочих дней** со дня начала оказания Услуг, но не позднее **31 декабря 2022 года**.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет право привлекать для оказания Услуг по Договору соисполнителей.
- 4.4. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг, в т.ч. оказанию Услуг по отдельному этапу (при наличии) и соблюдение Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Услуг:
 - **выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее двенадцати месяцев с даты подписания Договора и подтверждающая собственника объекта на момент подписания Договора (электронная копия);**
 - **документы технического учета на Объект (электронная копия);**
 - **позтажные планы ПИБ Объекта (электронная копия);**
 - **задание Органа охраны объектов культурного наследия (электронная копия); распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта (электронная копия);**
 - **распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта (электронная копия);**
 - **проектная документация на проведение работ по сохранению Объекта (электронная копия).**

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем по Акту приема-передачи документации в количестве и на типе носителя. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт приема-передачи документации, Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и

принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта приема-передачи документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна**

Индивидуальный предприниматель



/М.С. Архипова/

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2022/06/09-1-ГНБ от 09.06.2022 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

20 октября 2023 года

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталья Борисовна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2022/06/09-1-ГНБ от 09.06.2022 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1. в следующей редакции:

«Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 07/0522, разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А** (далее соответственно - «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.»

2. Изложить пункт 2.1. в следующей редакции:

«Даты начала оказания Услуг - с момента получения Исполнителем авансового платежа при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 5.5 Договора. Дата окончания оказания Услуг - **100 (сто) рабочих дней** со дня начала оказания Услуг.»

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

4. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 09 июня 2022 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна**



Индивидуальный предприниматель

/М.С. Архипова/

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР № 01-ИП-2022/06/09-1-КВА
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

09 июня 2022 года

Индивидуальный предприниматель **Архипова Мария Сергеевна** (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель **Калинин Валерий Александрович** (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения **государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента получения Исполнителем авансового платежа при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 5.5 Договора. Дата окончания оказания Услуг – **15 (пятнадцать) рабочих дней** со дня начала оказания Услуг, но не позднее **31 декабря 2022 года**.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет право привлекать для оказания Услуг по Договору соисполнителей.
- 4.4. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг, в т.ч. оказанию Услуг по отдельному этапу (при наличии) и соблюдение Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Услуг:
 - выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее двенадцати месяцев с даты подписания Договора и подтверждающая собственника объекта на момент подписания Договора (электронная копия);
 - документы технического учета на Объект (электронная копия);
 - поэтажные планы ПИБ Объекта (электронная копия);
 - задание Органа охраны объектов культурного наследия (электронная копия); распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта (электронная копия);
 - распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта (электронная копия);
 - проектная документация на проведение работ по сохранению Объекта (электронная копия).

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем по Акту приема-передачи документации в количестве и на типе носителя. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт приема-передачи документации, Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих

дней с момента получения Акта приема-передачи документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна**

Исполнитель:

**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**

Индивидуальный предприниматель


М.П. **М.С. Архипова/**

Индивидуальный предприниматель

 **В.А. Калинин/**

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2022/06/09-1-КВА от 09.06.2022 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

20 октября 2024 года

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2022/06/09-1-КВА от 09.06.2022 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1. в следующей редакции:

«Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: 07/0522, разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А** (далее соответственно - «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.»

2. «Даты начала оказания Услуг - с момента получения Исполнителем авансового платежа при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 5.5 Договора. Дата окончания оказания Услуг - **100 (сто) рабочих дней** со дня начала оказания Услуг.»

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

4. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 09 июня 2022 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
**Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна**

Исполнитель:
**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**



/М.С. Архипова/

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

ДОГОВОР № 01-ИП-2022/06/09-1-ПМФ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

09 июня 2022 года

Индивидуальный предприниматель **Архипова Мария Сергеевна** (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода»** расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является **акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.**

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента получения Исполнителем авансового платежа при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 5.5 Договора. Дата окончания оказания Услуг – **15 (пятнадцать) рабочих дней** со дня начала оказания Услуг, но не позднее **31 декабря 2022 года**.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

нормативно-правовых актов или с иными недостатками, не подлежат приемке и оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет право привлекать для оказания Услуг по Договору соисполнителей.
- 4.4. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг, в т.ч. оказанию Услуг по отдельному этапу (при наличии) и соблюдение Исполнителем условий Договора.
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Услуг:
 - **выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее двенадцати месяцев с даты подписания Договора и подтверждающая собственника объекта на момент подписания Договора (электронная копия);**
 - **документы технического учета на Объект (электронная копия);**
 - **позтажные планы ПИБ Объекта (электронная копия);**
 - **задание Органа охраны объектов культурного наследия (электронная копия); распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта (электронная копия);**
 - **распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта (электронная копия);**
 - **проектная документация на проведение работ по сохранению Объекта (электронная копия).**

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем по Акту приема-передачи документации в количестве и на типе носителя. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт приема-передачи документации, Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и

Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта приема-передачи документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**

Индивидуальный предприниматель



/М.С. Архипова/

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2022/06/09-1-ПМФ от 09.06.2022 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

20 октября 2024 года

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна (ИНН 470520107845, ОГРНИП 318784700058403), именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2022/06/09-1-ПМФ от 09.06.2022 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.1. в следующей редакции:

«Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 07/0522, разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит. А** (далее соответственно - «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.»

2. Изложить пункт 2.1. в следующей редакции:

«Даты начала оказания Услуг - с момента получения Исполнителем авансового платежа при условии предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 5.5 Договора. Дата окончания оказания Услуг - **100 (сто) рабочих дней** со дня начала оказания Услуг.»

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

4. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

5. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 09 июня 2022 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

**Индивидуальный предприниматель
Архипова Мария Сергеевна**

Исполнитель:

**Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович**



/М.С. Архипова/

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 16 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения ««Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«09» июня 2022 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 09.06.2022 по 02.08.2022:

09.06.2022- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

10.06.2022 - 17.07.2022 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.07.2022 - 01.08.2022- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

02.08.2022 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 19.08.2020 г. № 01-52-1837/20-0-0;
2. Копия распоряжения КГИОП от 10.06.2019 г. №284-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»;
3. Копия распоряжения КГИОП от 11.02.2020 г. №41-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 10.06.2019 г. №284-р»;
4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство» от 04.07.2005 г.;
5. Копия паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», рег. №781711202780066;
6. Копия распоряжения КГИОП от 27.01.2020 г. №07-19-27/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации»;
7. Копия технического паспорта от ПИБ Кронштадтского района по состоянию на 2004 г.;
8. Копия поэтажных планов по состоянию на 2004 г.;
9. Копия доверенности от 28.07.2020 г.
10. Проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2021 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



09.06.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



09.06.2022 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



09.06.2022 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«02» августа 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2021 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2021 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов

культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



02.08.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



02.08.2022 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



02.08.2022 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит. А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2021-2023 гг.

Санкт-Петербург

«20» октября 2023 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1785/22-0-1 от 27.09.2022 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1785/22-0-1 от 27.09.2022 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1785/22-0-1 от 27.09.2022 г.

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1785/22-0-1 от 27.09.2022 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1785/22-0-1 от 27.09.2022 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1785/22-0-1 от 27.09.2022 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- откорректированная проектная документация на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1785/22-0-1 от 27.09.2022 г.;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы;
- получить и приобщить следующие документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.10.2023г. № КУВИ-001/2023-233190489;

2. Копия доверенности от 28.08.2023 г.;

3. Копия лицензии № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;

4. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 07.04.2023 г.

5. Копия заключения негосударственной экспертизы №78-2-1-2-1725-23 от 11.10.2023 г.

6. Проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» 2021-2023 гг.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные и приобщенные материалы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

В ходе корректировки, по причине получения актуальных материалов - исключить из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы следующие материалы:

- Копия доверенности от 28.07.2020 г.;

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.07.2022 г. № КУВИ-001/2022-123309061.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1785/22-0-1 от 27.09.2022 г.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

20.10.2023 г. – 23.10.2023 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-1785/22-0-1 от 27.09.2022 г.

24.10.2023 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



20.10.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



20.10.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



20.10.2023 г.

Протокол № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2021-2023 гг.

Санкт-Петербург

«24» октября 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2021-2023 гг.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин)

пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит. А» (шифр: 07/0522), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2021-2023 гг. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



24.10.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



24.10.2023 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



24.10.2023 г.

Протокол № 5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«06» ноября 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2841/23-0-1 от 27.12.2023 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2841/23-0-1 от 27.12.2023 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2841/23-0-1 от 27.12.2023 г.

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2841/23-0-1 от 27.12.2023 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2841/23-0-1 от 27.12.2023 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2841/23-0-1 от 27.12.2023 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- откорректированная проектная документация на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2841/23-0-1 от 27.12.2023 г.;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы;
- получить и приобщить следующие документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-259798727;

2. Копия распоряжения КГИОП от 22.04.2024 г. №505-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»;

3. Копия распоряжения КГИОП от 29.06.2023 г. №503-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»;

4. Копия лицензии № МКРФ 02300 от 02.03.2015 г.;

5. Копия лицензии № МКРФ 01787 от 24.06.2014 г.;

6. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 07.09.2021 г.;

7. Копия акта технического состояния памятника истории и культуры от 07.09.2021 г.;

8. Проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2024 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные и приобщенные материалы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

3. Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

В ходе корректировки, по причине получения актуальных материалов - исключить из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы следующие материалы:

- Копия распоряжения КГИОП от 10.06.2019 г. №284-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»;
- Копия распоряжения КГИОП от 11.02.2020 г. №41-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 10.06.2019 г. №284-р»;
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство» от 04.07.2005 г.;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.10.2023г. № КУВИ-001/2023-233190489;
- Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 07.04.2023 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2841/23-0-1 от 27.12.2023 г.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

06.11.2024 г. – 07.11.2024 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком

корректированной проектной документации на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-2841/23-0-1 от 27.12.2023 г.

08.11.2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



06.11.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



06.11.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



06.11.2024 г.

Протокол № 6

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«08» ноября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьева М.Ф.



08.11.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



08.11.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



08.11.2024 г.

Протокол № 7

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«29» июля 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3030/24-0-1 от 02.12.2024 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3030/24-0-1 от 02.12.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Об исключении материалов, утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3030/24-0-1 от 02.12.2024 г.

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3030/24-0-1 от 02.12.2024 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3030/24-0-1 от 02.12.2024 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3030/24-0-1 от 02.12.2024 г., запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- откорректированная проектная документация на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3030/24-0-1 от 02.12.2024 г.;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы;
- получить и приобщить следующие документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-138382977;

2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-64543569;

3. Копия доверенности от 28.07.2020 г.

4. Копия доверенности от 09.06.2025 г.;

5. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 18.06.2025 г.;

6. Копия акта технического состояния памятника истории и культуры от 18.06.2025 г.;

7. Проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные и приобщенные материалы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Об исключении материалов, утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - Об исключении материалов, утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

В ходе корректировки, по причине получения актуальных материалов - исключить из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы следующие материалы:

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.10.2024 г. № КУВИ-001/2024-259798727;

- Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 07.09.2021 г.

- Копия акта технического состояния памятника истории и культуры от 07.09.2021 г.;

- Копия заключения негосударственной экспертизы №78-2-1-2-1725-23 от 11.10.2023 г.;

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3030/24-0-1 от 02.12.2024 г.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

29.07.2025 г. – 30.07.2025 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком корректированной проектной документации на основании замечаний, представленных в письме КГИОП №01-24-3030/24-0-1 от 02.12.2024 г.

31.07.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



29.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



29.07.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



29.07.2025 г.

Протокол № 8

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«31» июля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5), (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»: «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 76, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Сарай (магазин) пенькового канатного завода» (приспособление здания для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Петровская, д. 7б, лит.А» (шифр: 07/0522), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус», ООО «НПСФ Спецстройсервис», ООО «АБИ-1» в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



31.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



31.07.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



31.07.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	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;	36
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	43
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	56
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	61
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	107
8	Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия;	120
9	Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия;	183
10	Приложение № 8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	187
11	Приложение № 9. 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;	195
12	Приложение № 10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	207
13	Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, доверенности;	213
14	Приложение № 12. Копия Акта технического состояния памятника истории и культуры	266
15	Приложение № 13. Копии лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	271
16	Приложение № 14. Копия договора с Заказчиком;	282
17	Приложение № 15. Копии договоров с экспертами;	293
18	Приложение № 16. Протоколы заседаний экспертной комиссии.	306
19	Содержание	329