Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя», при проведении работ по проекту **«Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46»** - «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр: ПР-422935-П-ОСОКН12.10, разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург «29» октября 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14 октября 2021 года по 29 октября 2021 года на основании договора от 14.10.2021 г. № ПР-422935-П-ОСОКН-Э (Приложение № 14).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР») (190121, город Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130 литера А, помещ. 1-н,3-н офис 405-408, ИНН 7813603223).

4. Сведения об эксперте

Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032). Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт.

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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Ответственность эксперта

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, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя» при проведении работ по проекту «Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46» (шифр: ПР-422935).

Объект экспертизы

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя», при проведении работ по проекту «Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46» - *«Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»*, шифр: ПР-422935-П-ОСОКН12.10, разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком)

- Проектная документация «Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46» в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (Шифр ПР-422935-П-ПЗ1.1);

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (Шифр ПР-422935-П-ПЗУ);

Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения. Бытовой корпус. (Шифр ПР-422935-П-АР3.1 книга 2);

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Часть 1. Конструктивные решения. Книга 4. Конструктивные решения. Бытовой корпус. (Шифр ПР-422935-П-КР4.1.4). Книга 5. Конструктивные решения. Здание Бытовой корпус. Гидроизоляция фундаментов и помещений подвала. (Шифр ПР-422935-П-КР4.1.5). Книга 6. Конструктивные решения. Усиление фундаментов. Бытовой корпус. (Шифр ПР-422935-П-КР4.1.6);

Раздел 6. Проект организации строительства (Шифр ПР-422935-П-ПОС);

Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (Шифр ПР-422935-П-ПОД);

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 4. Обследование технического состояния здания. Общеподстанционный пульт управления (Шифр ПР-422935-П-ТО12.4. книга 1.). Обследование технического состояния здания. Бытовой корпус (Шифр ПР-422935-П-ТО12.4. книга 2). Часть 6. Историческая справка и историко-архивные исследования (Шифр ПР-422935-П-ИС12.6). Часть 10. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (Шифр: ПР-422935-П-ОСОКН12.10);

- Распоряжение КГИОП от 22.04.2015 № 10-170 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя» (Приложение №2);

- Распоряжение КГИОП от 12.05.2015 № 10-197 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя» (Приложение №3);

- документы технического учета: технический паспорт на здание общеподстанционного пульта управления подстанции № 16 Калининского района Санкт-Петербурга, Полюстровский пр., 46 лит. А, заверенный Проектно-инвентаризационным бюро (ПИБ) 20.08.2002г. (Приложение №4);

- правоустанавливающие документы: свидетельство о государственной регистрации права № 78-А Ж 875467 от 28.02.2013 г. на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46. лит. А, запись регистрации № 78-78-57/001/2013-921, субъект права - Открытое акционерное общество «Федеральная сетевая компания единой энергетической системы». (Приложение №5);

- Градостроительный план земельного участка № RU78132000-25451 (Приложение №6);

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Акта - Закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования.

Архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), фонды Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб) и Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также данные, имеющиеся в архиве ОАО ФСК ЕЭС.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, расположенного на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

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

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

Общие сведения

Проект «Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46» является корректировкой проектной документации, ранее получившей положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы №01-26-2913 от 17.05.2017 г.

В рамках данного проекта предусматриваются работы по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления»[1], входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя», по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А (проектируемое наименование – «Здание общестанционного пульта управления» (ОПУ)), реконструкция отдельно стоящего корпуса распределительных устройств 6кВ и синхронных компенсаторов (проектируемое наименование – «Бытовой корпус» (БК)), реконструкция здания КПП и благоустройство территории (Приложение №11).

[1] Корпус закрытых распределительных устройств (ЗРУ 35кВ) и корпус общего пульта управления (ЗРУ 110кВ)

Все вышеперечисленные работы проводятся с учетом задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП №2-9106-2 от 28.07.2016 г.

На момент разработки рассматриваемого раздела мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия на участке проводятся работы по реконструкции зданий и сооружений Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов – Северная.

В соответствии с п. 3. статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Представленный на экспертизу раздел Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (Шифр: ПР-422935-П-ОСОКН12.10) выполнен для реализации проектных решений по реконструкции отдельно стоящего корпуса распределительных устройств 6кВ и синхронных компенсаторов (проектируемое наименование – «Бытовой корпус» (БК)).

Объект проектирования находится в г. Санкт-Петербург, в Калининском районе, по Полюстровскому проспекту, д 46, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0516401:1063 площадью 49654 м^2 (Приложение №10).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон», участок проектирования расположен за пределами зон охраны.

Согласно Градостроительному плану земельного участка №RU78132000-25451 (Приложение №6) участок расположен в территориальной зоне ТИ1-2 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов II и III классов опасности.

Согласно Градостроительному плану земельного участка №RU78132000-25451 в границах участка расположены защитная зона объектов культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» (юго-восточная часть участка), санитарно-защитные зоны предприятий и зоны с особым режимом использования: охранные зоны канализационных, водопроводных, тепловых сетей, сетей связи и сооружений связи.

Так как в соответствии с изменениями от 15.07.2020, внесенными в Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, для объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» установлена Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ(10)05), действие защитной зоны, указанной в Градостроительном плане земельного участка, прекращено (в соответствии с п. 6 ст. 34.1 Федерального закона №73-ФЗ).

Участок имеет неправильную форму, рельеф участка равнинный, перепад высот на участке незначительный. Абсолютные отметки поверхности земли (по устьям скважин) варьируют от 8,0 до 9,9 м.

На земельном участке расположены здания и сооружения различного назначения общеподстанционного пульта управления главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) в том числе выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а)

корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя» (расположено в северо-западной части участка).

Здание Главной понижающей подстанции Волховстроя (Главное производственное здание: а) корпус закрытых распределительных устройств, б) корпус общего пульта управления) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 (Приложении № 1). План границ выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя», утвержден распоряжением КГИОП от 22.04.2015 № 10-170. Границы территории указанного выявленного объекта культурного наследия проходят по обрезу фундаментов зданий (Приложении № 2). Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утверждён распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-197 (Приложение № 3).

Реконструируемый корпус распределительных устройств 6кВ и синхронных компенсаторов (проектируемое наименование – «Бытовой корпус» (БК)) расположен в юго-западной части участка проектирования. Корпус расположен на расстоянии 6,5 м от южного торцевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание» и соединен с объектом культурного наследия посредствам перехода в уровне второго этажа.

Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя», и корпус распределительных устройств 6кВ и синхронных компенсаторов имеют единый адрес – г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А

Корпус распределительных устройств 6кВ и синхронных компенсаторов был построен по проекту расширения понижающей подстанции Волхов-Северная, разработанному в конце 1920-х годов. В последней трети XX в. между корпусом распределительных устройств и главным зданием был выстроен крытый переход в уровне второго этажа.

В границы и состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя» корпус распределительных устройств 6кВ и синхронных компенсаторов не включен, как и крытый переход между корпусами.

Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объектов)

Вопрос о строительстве подстанции на территории в местности Полюстрово впервые рассматривался в 1913 г., после того как в 1910-1912 гг. под руководством инженера Г.О. Графтио были проведены подробные обследования реки Волхова и составлен проект гидроэлектрической станции.

Комплекс построек Главной понижающей подстанции был возведен на незастроенном участке (Полюстровский пр., 46; до 1917 г. под номерами 42 и 44) по единовременному проекту, разработанному авторским коллективом под руководством О.Р. Мунца - известного петербургского архитектора и педагога, бывшего членом редколлегий Архитектурно-художественного еженедельника и Ежегодника Общества архитекторов-художников, старшиной Петербургского общества архитекторов. Разработка архитектурной части принадлежит архитектору О.Р. Мунцу. В состав архитектурной группы входили также В. Покровский, А. Тихомиров, Н. Гундобин. Проект - генеральный план и архитектурное решение Главного здания подстанции - был разработан Мунцем в достаточно сжатые для того времени сроки - с момента

определения участка строительства (конец 1922 — начало 1923 г.), до сентября 1923 г., когда было начато строительство.

Уже в 1924 г. строительство подстанции, именовавшейся «Волхов—Северная», подошло к решающей стадии, а в начале 1926 г. с полностью выстроенного Главного производственного здания были сняты строительные леса.

Участок, выбранный для строительства подстанции, требовал нестандартной планировки, так как Полюстровский проспект пересекался с Тимофеевской улицей (к настоящему времени фактически ликвидированной) под углом 60 градусов. О.Р. Мунц решил расположить корпуса так, чтобы «закрепить» композиционно угол участка, расположив корпуса параллельно пересекающимся улицам. Корпус Высокого напряжения был расположен вдоль Полюстровского проспекта, с отступом от его границы около 20 м, корпус Низкого напряжения — вдоль Тимофеевской улицы. Такое решение обеспечило рациональное использование участка и хорошее освещение двора между корпусами Главного здания.

По авторскому замыслу Главное здание подстанции должно было «казаться несколько приподнятым над улицей», то есть играть роль локальной градостроительной доминанты. Но с упразднением Тимофеевской улицы его градостроительное значение сохранилось только в отношении панорамы Полюстровского проспекта.

В конце 1920-х гг. был разработан проект расширения понижающей подстанции Волхов-Северная, согласованный в 1929 г. «Исполнительные чертежи» этого проекта подписаны инженером И.И. Прилуцким. К началу 1930-х гг. по этому проекту были переоборудованы трансформаторная и котельная и вновь построен корпус распределительных устройств и синхронных компенсаторов, примыкающий к Главному зданию с юго-запада (проектируемый бытовой корпус) (Приложение №8, илл.5-7).

Во время Великой Отечественной войны подстанция продолжала работать, снабжая город электроэнергией. В эти годы пришлось покрыть крыши непрозрачным материалом— рубероидом. Были установлены системы звукового оповещения о воздушной тревоге.

По данным, имеющимся в архиве ОАО ФСК ЕЭС, в послевоенные годы Главное здание подстанции подвергалось технической реконструкции, относящейся преимущественно к его оборудованию. Появились новые распределительные устройства; была введена в эксплуатацию компрессорная высокого давления. С 1980-х гг. темпы развития подстанции заметно снизились, и новое для того периода оборудование к настоящему времени технически устарело. В сентябре 2011 г., по окончании масштабной реконструкции энергосетей 220-330 киловатт, подстанция переведена на класс напряжения 330 кВ. Значительно увеличилась трансформаторная мощность подстанции; было установлено комплектное элегазовое распределительное устройство. Тогда же часть оборудования подстанции была переведена в новое здание общеподстанционпого пульта управления, построенное в 2010 г., а в освобожденных помещениях Главного производственного здания - выявленного объекта культурного наследия проведены ремонтные работы.

С 2012 г. подстанция структурно относится к Правобережной группе подстанций Ленинградского предприятия магистральных электрических сетей.

Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А и входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя», состоит из двух корпусов – высокого и низкого напряжения, расположенных под

острым углом и связанных соединительной частью. Стены построек Главной понижающей подстанции выведены из красного кирпича со вставками из тесаного камня. Трехэтажный корпус высокого напряжения, расположенный вдоль Полюстровского проспекта, расчленен ритмично тремя крупными ризалитами и увенчан башней с часами (внутри нее был размещен бак водяного отопления). Корпус низкого напряжения и соединительная часть выполнены двухэтажными. В соединительной части здания расположен главный вход и вестибюль с парадной лестницей.

К южному торцевому фасаду двухэтажного корпуса низкого напряжения по средствам перехода в районе второго этажа примыкает корпус распределительных устройств и синхронных компенсаторов.

Корпус распределительных устройств и синхронных компенсаторов имеет Г-образную в плане форму. Здание выполнено из красного кирпича в приемах конструктивизма. В осях А-В/1-2 – здание одноэтажное; в осях Г-Ж/2-11 – двухэтажное; в осях В-И/1-2 – трёхэтажное.

В настоящее время лицевой фасад Главного производственного здания закрыт лесами и защитной тканью, на объекте производятся работы по реконструкции. В здании распределительных устройств и синхронных компенсаторов выполнены работы по демонтажу существующего оборудования, перекрытий, ж/б перегородок, лестниц, оконных и дверных заполнений.

Анализ проектной документации

На экспертизу представлен том: *Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия* (шифр ПР-422935-П-ОСОКН12.10), разработанный ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г. в рамках проектной документации «Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46».

Раздел выполнен в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Раздел разработан с целью оценки воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия и определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от участка проектируемых работ по реконструкции отдельно стоящего корпуса распределительных устройств 6кВ и синхронных компенсаторов (проектируемое наименование – «Бытовой корпус» (БК)) примыкающего к южному торцевому фасаду выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание» посредствам перехода.

Разработке раздела предшествовало визуальное обследование проектируемой территории, а также историко-библиографические исследования. Историческая справка, приведенная в разделе, отражает основные этапы строительства и истории объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от участка проектируемых работ.

Описание проектных решений

Проектом предусмотрена реконструкция существующего здания распределительных устройств 6кВ и синхронных компенсаторов под размещение административных и бытовых помещений производственного предприятия. Проект включает ремонт, восстановление и усиление наружных несущих и самонесущих стен, встраивание дополнительного этажа в осях В-

И/1-2. Для соблюдения требования пожарной безопасности проектом предусмотрено устройство дополнительной лестничной клетки в осях 10-11/Г-Д.

Все работы по реконструкции на объекте предусмотрены после полного вывода существующего оборудования из эксплуатации, его демонтажа, освобождения и очистки территории.

Проектными решениями предусмотрено:

− демонтаж существующего электрооборудования;

− демонтаж ж/б конструкций под оборудование;

− демонтаж металлических дверей;

− демонтаж ж/б перегородок, ж/б и металлоконструкций в виде антресолей в осях Г-Ж/3-11;

− демонтаж перекрытий в осях В-И/1-2 и устройство монолитных железобетонных плит перекрытия в новых отметках. По результатам обследования, проведённого в 2021 г., в целях безопасной дальнейшей эксплуатации здания, требуется выполнить усиление, либо замену строительных конструкций;

− демонтаж ж/б чаши бассейна;

− демонтаж старой и устройство новой отделки помещений;

− демонтаж временных деревянных лестниц и устройство новых лестничных пролетов.

− демонтаж ж/б лестниц в осях В-И/1 и И/1-2;

− демонтаж металлической лестницы в осях Б/1-2;

− демонтаж кирпичных перегородок;

− раскрытие заложенных оконных и дверных проемов в кирпичных стенах;

− усиление фундаментов. Исходя из результатов обследования фундамента здания инженерно-геологических условий площадки, нивелировки цоколя, а также обследования фасадов и обнаружения осадочных деформаций, свидетельствующих о неравномерных осадках фундаментов, общее техническое состояние основания и фундамента согласно ГОСТ 31937-2011 ограниченно-работоспособное.

Проектом предусматривается пересадка фундаментов несущих и самонесущих стен реконструируемого здания на сваи усиления, выполняемые по технологии «АТЛАНТ» фирмы ООО «Анкерные системы». Выполненная свая представляет собой омоноличенную цементным раствором составную винтовую штангу с теряемой буровой коронкой для проходки грунта на конце штанги. Все сваи выполняются снаружи здания, в бутовой кладке фундаментов по периметру наружных стен, включая стены бесподвальной части здания. Бурение скважин производится переносными и передвижными буровыми станками, способ бурения щадящий - колонковое бурение алмазными коронками (оборудование «АТЛАНТ» фирмы ООО «Анкерные системы»). При необходимости разработку грунта возле здания необходимо проводить ручным способом.

Производится разборка конструкции растворного пола (бетонной стяжки толщиной 40 мм) по всей площади подвальных помещений до проектной отмети (отм. +8,145), которая подстилается неармированной бетонной плитой толщиной 150 мм. Поверхность сохраняемой бетонной плиты используется как жесткая подготовка для монтажа армирования устраиваемой силовой железобетонной плиты, толщиной 200 м. Выполняется монтаж прямых арматурных выпусков из нижней части бутовой кладки фундаментов под силовую ж/б пола. Выпуски устанавливаются в шахматном порядке в верхней и нижней зонах плиты с расстоянием между ними, равном шагу арматурных стержней сетки плиты в шпуры. Выполняется монтаж «Г»-образных арматурных выпусков мм из плиты в набетонки (прижимные призмы) по периметру

наружных стен здания и вокруг колонн. По периметру помещений, возле колонн в технологический шов между плитой и набетонками укладывается гидроизоляционная шпонка согласно технологии производителя.

Выполняется бетонирование плиты толщиной 200 мм до абс. отм. +8,345. По периметру помещений и наружных стен выполняются штробы в бутовой кладке фундаментов для заведения анкерующих частей внутренних и наружных набетонок усиления (прижимных призм). Глубина составляет 150 и 200 мм (внутри помещений и по периметру наружных стен, соответственно), высота штробления 150 мм. Выполняется монтаж арматурных выпусков (глухих и сквозных анкеров) из бутовой кладки усиленных буроинъекционными сваями фундаментов в набетонки в шпуры. Выполняется монтаж сквозных арматурных выпусков из колонн в набетонки в шпурах.

Осуществляется бетонирование внутренних и наружных набетонок (прижимных призм) бетоном. Выполненные ж/б набетонки (совместно с плитой пола) объединяют в единую конструкцию известняковые (бутовые) фундаменты стен и выполненные в них сваи усиления, сообщая им продольную жесткость, препятствующую возникновению локальных деформаций, а также дальнейшее развитие дефектов в стенах сооружения. Также вновь выполненные набетонки и плита пола обеспечивают возможность нанесения на жесткую геометрически правильную поверхность наружной и внутренней гидроизоляции подземного объема здания.

По поверхности выполненной ж/б плиты и ж/б призм усиления выполняются гидроизоляционные покрытия, которые работает совместно с плитой за счет особых свойств полимерцементного материала;

− восстановление гидроизоляции помещений подвала с применением инъекционной и конструктивной гидроизоляции наружных кирпичных стен, узла примыкания существующих бетонных оснований полов в подвале и создание ж/б конструкций прилива и прижимной плиты пола;

− замена и восстановление отмостки по периметру Бытового корпуса. Работы выполняются в связи с работами по усилению фундамента и выполнению конструктивной гидроизоляции стен;

− ремонт отдельными местами деструктивных (разрушенных при намокании) участков кирпичной кладки стен;

− ремонт кирпичной кладки с помощью вычинки кирпича. Вычинка в один кирпич производится красным полнотелым кирпичом на цементно-песчаный раствор в местах деструкции. Объемы определить после освидетельствования по месту в зонах разрушения;

− увеличение габаритов, существующих оконных и дверных проемов;

− замена оконных и дверных заполнений;

− замена заполнений ворот;

− устройство встроенных административных помещений;

− устройство необходимых санитарно-бытовых и технических помещений;

− устройство помещений для отдыха персонала;

− устройство бытовых помещений для персонала технического обслуживания;

− устройство системы вентилируемых фасадов из клинкерного кирпича;

− ремонт кровли;

− демонтаж и замена кровельного ограждения;

− демонтаж и замена отливов;

− демонтаж металлических решеток вентиляционных помещений;

− демонтаж и замена водосточных труб.

В томе ПР-422935-П-ПОС проектной документации разработан строительный генеральный план, отражающий существующие и реконструируемые здания и сооружения (Приложение №12).

На строительном генеральном плане указаны:

– границы строительной площадки (ограждение территории);

– существующие на площадке здания и сооружения;

– реконструируемые здания и сооружения;

– места расположения временных зданий и сооружений;

– схемы движения и рабочие зоны основных строительных машин и механизмов;

– места размещения площадок временного складирования конструкций, изделий, материалов и оборудования, складские помещения.

В рассматриваемом разделе дана оценка влияния проектируемых работ по реконструкции отдельно стоящего корпуса распределительных устройств 6кВ и синхронных компенсаторов (проектируемое наименование – «Бытовой корпус» (БК)), примыкающего посредствам перехода к южному торцевому фасаду выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание» на физическую сохранность объекта культурного наследия, а также оценка влияния производства планируемых работ на визуальное восприятие объекта.

В результате проведённых в рамках разработки раздела обеспечения сохранности исследований установлено следующее.

Проектом предусматривается пересадка фундаментов несущих и самонесущих стен реконструируемого здания на сваи усиления, выполняемые по технологии «АТЛАНТ» фирмы ООО «Анкерные системы». Все сваи выполняются снаружи здания, в бутовой кладке фундаментов по периметру наружных стен, включая стены бесподвальной части здания. В ходе работ вдоль здания бытового корпуса устраивается траншея. При этом происходит изменение напряженно-деформированного состояние грунтового массива.

Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание», расположенное на расстоянии 6,5 м (в чистоте между наружными гранями стен) от здания бытового корпуса находится в зоне влияния данных работ.

В соответствии с требованиями СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. М. 2016 г. был выполнен расчет оснований по деформациям, который показывает величину возможных деформаций. Полученные в расчетах деформации были сравнены с нормативными данными СП 22.13330.2016.

Расчеты проводились в двумерной постановке исходя из наиболее неблагоприятных сочетаний различных факторов.

В расчетах учитывалось, что работы будут выполняться без отклонений от проектных решений ПР-422935 и не будет оказываться негативного влияния на существующую окружающую застройку от нарушения технологии работ и аварийных ситуаций.

При выполнении расчетов были учтены нагрузки от собственного веса грунта и строительных конструкций (задается программой MIDAS автоматически).

Предельные дополнительные деформации основания фундаментов сооружений окружающей застройки, расположенных в зоне влияния нового строительства или реконструкции, составляют (Приложение К) СП 22.13330.2016.:

- максимальная осадка s^{max} - *30 мм:*

- относительная разность осадок $\triangle s/L$ – *0,001*.

Максимальная осадка фундамента под наружную стену здания общеподстанционного пульта управления после устройства траншеи:

s^{max} *=0,12 мм < 30 мм*

Максимальная осадка внутреннего фундамента здания общеподстанционного пульта управления после устройства траншеи:

s^{max} *=0,07< 30 мм.*

Относительная разность осадок $\triangle s/L=0,000012$

Максимальные прогнозируемые расчетом дополнительные осадки фундаментов существующего здания составляют 0,12 мм, относительная разность осадок составляет 0,000012. Таким образом деформации здания не превышают предельных дополнительных значений, установленных СП 22.13330.2016 (Приложение К). Усиление конструкций здания при прогнозируемых деформациях не требуется, физическая сохранность объекта обеспечивается.

Здание «Бытовой корпус» (БК) является частью архитектурно-пространственного решения, ранее построенного здания выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления» (проектируемое наименование – «Здание общестанционного пульта управления» (ОПУ)) входящего в состав комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов – Северная. Согласно общему виду комплекса, фасады здания БК должны быть выполнены из красного кирпича, в связи с чем в проекте принимается система вентилирующих фасадов с имитацией под кирпич, керамические и бетонные плитки по навесной системе (Приложение №13). Работы выполняются без изменения габаритов здания бытового корпуса и не нарушают исторически сложившейся архитектурный облик комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении работ по реконструкции корпуса распределительных устройств 6кВ и синхронных компенсаторов (проектируемое наименование – «Бытовой корпус» (БК)), разделом предусмотрены следующие мероприятия.

1. До начала производства работ обеспечить письменное ознакомление подрядных организаций с информацией о наличии в непосредственной близости с территорией производства работ объектов культурного наследия, и разъяснить культурно-историческую значимость этих объектов с указанием на уголовную и административную ответственность за их повреждение.

2. Проезд на расстоянии менее 10 м. от объекта культурного наследия грузовым автотранспортом осуществлять на пониженной до 5 км/ч или менее скорости для снижения вибрационного воздействия на сооружения и основания объекта.

3. Стоянку любой техники, складирование любых материалов, предметов и грузов, размещения оборудования, а также устройство мест отдыха, бытовок и туалетов необходимо выполнять на расстоянии не менее 5 м. от границ территории объекта культурного наследия (Приложение №2).

4. До начала производства работ необходимо обеспечить мониторинг за деформациями здания выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя», по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Организация работ по мониторингу должна производиться согласно требованиям нормативных документов СП 22.13330.2016, ТСН 50-302-2004, ГОСТ 31937-2011, ГОСТ 24846-2012, ГОСТ Р 56198-2014.

При выполнении мониторинга должны фиксироваться параметры, характеризующие состояние объекта культурного наследия:

- наличие и изменение существующих повреждений;

- характеристики вновь возникших повреждений;

- перемещения (вертикальные, горизонтальные и наклоны) основных конструктивных элементов;

- напряженно-деформированное состояние конструкций, с использованием результатов тензометрических измерений и расчетов, выполненных с учетом выявленных повреждений;

- виброметрические показатели.

Критерии безопасного ведения работ

Контролируемые параметры:

• Дополнительные осадки фундаментов и их относительная разность

• Деформации конструкций, в том числе ширина раскрытия и глубина образования трещин

• Измерение динамических и вибрационных воздействий

Для недопущения возникновении в процессе работ аварийного состояния объектов культурного наследия или при возникновении сомнений в прочности их конструкций работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и Госгортехнадзора для принятия решения в следующих случаях:

- при появлении новых трещин, отсутствующих в материалах обследования технического состояния зданий;

- при раскрытии старых трещин, зафиксированных предварительно установленными маяками;

- при превышении осадок здания больше нормативного значения (для 5 мм);

- при резком возрастании скорости увеличения осадки здания (более 3 мм в неделю).

Безопасность объектов, прилегающих к зоне проведения работ, обеспечивается, если удовлетворены следующие критерии:

a) Суммарные дополнительные осадки зданий, относительная разность осадок, крены в зависимости от категории технического состояния должны находятся в пределах нормативных значений от всех видов строительных работ на объекте.

b) Приращения ширины раскрытия трещин не более 1 мм.

c) При ведении всех видов работ на объекте ускорение и скорость колебаний фундаментов объектов мониторинга находятся в пределах 150 мм/с2 и 4 мм/с соответственно.

Для того чтобы производство работ на объекте могло удовлетворить указанным итоговым критериям, предусматривается введение промежуточных критериев. При их превышении организации, проводящие мониторинг, незамедлительно оповещают организацию-заказчика, которая оценивает информацию и, в свою очередь, незамедлительно оповещает генподрядчика, проектировщика и предлагает меры по нормализации ситуации.

Промежуточными критериями, свидетельствующими об отклонениях от щадящих режимов производства работ на объекте, являются:

a) Достижение суммарной осадки и приращения кренов - ¾ от предельно допустимых и более.

b) При проведении измерений раскрытия трещин по трещиномерам: выявление регулярного прироста ширины раскрытия трещин, который превышает 0,5мм в месяц.

c) При проведении измерений раскрытия трещин по результатам визуального освидетельствования: образование новых трещин (или развитие существующих) длиной свыше 1м.

d) Возникновение скоростей длительных вибраций конструкций охраняемых зданий свыше 2 мм/с.

5. Во время работы автокрана должна быть обеспечена достаточная обзорность из кабины крановщика. Если обзорность рабочего пространства не обеспечена или не видно стропальщика, то должен назначаться промежуточный сигнальщик, команды которого крановщик обязан выполнять. Надзор за безопасной эксплуатацией грузоподъемных механизмов осуществляется лицами из числа инженерно-технических работников строительной организации. Опасную зону работы автокрана необходимо оградить сигнальными ограждениями. Выключать и останавливать механизм крана машинист должен плавно, без рывков, не допуская раскачивания груза. Стремительно опускать груз запрещается. Запрещается укладывать груз на электрические кабели, а также на края откосов или траншей, если при этом он может сползти или опрокинуться. После окончания работы не оставлять груз в подвешенном положении, а опустить его на землю.

6. В соответствии со ст. 36 п. 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта, направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

7. В случае причинения вреда или угрозы причинения вреда объекту культурного наследия при проведении строительных работ, немедленно приостановить все работы и сообщить в комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга о состоянии объекта и о ситуации, приведшей к причинению вреда или угрозе причинения вреда объекту.

8. В случае изменения существующих проектных решений, в том числе проекта производства работ, новые решения должны быть проанализированы на предмет обеспечения сохранности объекта культурного наследия и при необходимости дополнены новым разделом, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, который подлежит согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.

При соблюдении указанных мер работы по реконструкции бытового корпуса, примыкающего к южному торцевому фасаду выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание», не представляют угрозы повреждения или разрушения элементов объекта культурного наследия.

Текстовая часть раздела в достаточной мере отражает мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в зоне проектирования. В рассматриваемом разделе представлены все необходимые информационные и графические материалы.

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

Нормативно-правовые акты

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569)

- Приказ КГИОП Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение) (Приложение №1)

Литература и архивные источники

1. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. СПб., Издательский дом "Коло", 2009.
2. Лисовский В.Г. Оскар Мунц // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб., Лениздат, 2000г., стр.30-42.
3. Мастера советской архитектуры об архитектуре. Т.1. М., 1975, стр.69-97
4. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб., 1996.
5. ЦГА СПб. Ф.1552. Оп.18. Д.620. л.45 - О постройке Волховской Понизительной подстанции в Петрограде.
6. ЦГАНТД СПб. Ф.192. Оп.3-1. Д.586 - проект расширения Северной понижающей подстанции.

Иные документы

- Выписка из ЕГРН от 29.10.2021 г. № КУВИ-002/2021-145702882 (Приложение №7)

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

В результате анализа документации: *Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.* (шифр ПР-422935-П-ОСОКН12.10), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г. в рамках проектной документации «Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46», можно сделать следующие выводы:

1) Раздел разработан в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому строительные и иные работы на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

2) Проектом предусматривается пересадка фундаментов несущих и самонесущих стен реконструируемого здания на сваи усиления, выполняемые по технологии «АТЛАНТ». В ходе работ вдоль здания бытового корпуса устраивается траншея. При этом происходит изменение напряженно-деформированного состояние грунтового массива. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание», расположенный на расстоянии 6,5 м от здания бытового корпуса, находится в зоне влияния данных работ. В соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 был выполнен расчет оснований по деформациям, который показывает величину возможных деформаций. Максимальные прогнозируемые расчетом дополнительные осадки

фундаментов существующего здания составляют 0,12 мм, относительная разность осадок составляет 0,000012. Таким образом деформации здания не превышают предельных дополнительных значений, установленных СП 22.13330.2016 (Приложение К). Усиление конструкций здания при прогнозируемых деформациях не требуется, физическая сохранность объекта обеспечивается.

3) Реконструируемое здание «Бытовой корпус» (БК) является частью архитектурно-пространственного решения, ранее построенного здания выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание». Согласно общему виду комплекса, фасады здания БК выполняются из красного кирпича, в связи с чем в проекте принимается система вентилирующих фасадов с имитацией под кирпич, керамические и бетонные плитки по навесной системе что позволяет минимизировать влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия и не нарушает исторически сложившейся архитектурный облик комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя.

4) Разделом предусмотрен ряд мероприятий для обеспечения физической сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя», при производстве работ по реконструкции бытового корпуса, а также комплекс мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения, уничтожения памятника. При соблюдении в ходе строительства указанных в разделе мер сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

14. Выводы экспертизы

По результатам рассмотрения документации – *Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия* (шифр ПР-422935-П-ОСОКН12.10), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г. в рамках проектной документации «Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46» – экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления» , входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя», при проведении работ по проекту «Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46» (шифр: ПР-422935).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение №1. Приказ КГИОП Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 (извлечение)

Приложение №2. Распоряжение КГИОП от 22.04.2015 № 10-170 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя»

Приложение №3. Распоряжение КГИОП от 12.05.2015 № 10-197 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя»

Приложение №4. Технический паспорт на здание общеподстанционного пульта управления подстанции № 16 Калининского района Санкт-Петербурга, Полюстровский пр., 46 лит. А, заверенный Проектно-инвентаризационным бюро (ПИБ) 20.08.2002

Приложение №5. Свидетельство о государственной регистрации права № 78-А Ж 875467 от 28.02.2013 г. на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46. лит. А, запись регистрации № 78-78-57/001/2013-921, субъект права - Открытое акционерное общество «Федеральная сетевая компания единой энергетической системы»

Приложение №6. Градостроительный план земельного участка № RU78132000-25451

Приложение №7. Выписка из ЕГРН: от 29.10.2021 г. № КУВИ-002/2021-145702882

Приложение №8. Историческая иконография

Приложение №9. Альбом фотофиксации

Приложение №10. Ситуационный план (материалы проекта)

Приложение №11. Схема планировочной организации земельного участка М 1:500 (материалы проекта)

Приложение №12. Стройгенплан М 1:500 (материалы проекта)

Приложение №13. Архитектурные решения. Фасад в осях 1-11, 11-1, Ж-Г, Ж-А, А-И. М 1:100 (материалы проекта)

Приложение №14. Копия договора с экспертом

16. Дата оформления заключения экспертизы

29.10.2021 года

Подпись эксперта

(подписано электронной подписью) М.В. Макарова

Приложение №1

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 30 сентября 2021 года)

Информация об изменяющих документах

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 30 сентября 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих

744	Здание школы	1925-1934	гражд. инж. В.И.Печнев	Металлистов пр., 119	хорошее	-"-
745	Жилой дом и "Образцовый молочный комплекс" Ю.Ю.Бенуа	1914-1915	арх. Ю.Ю.Бенуа	Нейшлотский пер., 23-25	среднее	-"-
746	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102					
747	Здание Кушелевского хлебозавода	1930-е годы	арх. А.С.Никольский (?) инж. Г.П.Марсаков	Политехническая ул., 11	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
748	Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя	1923-1926	арх. О.Р.Мунц	Полюстровский пр., 46	среднее	-"-
748.1	Главное производственное здание: а) корпус закрытых распределительных устройств; б) корпус общего пульта управления	1923-1926	арх. О.Р.Мунц	там же	среднее	-"-
748.2	Трансформаторный энергоремонтный завод	1923-1926	арх. О.Р.Мунц	там же	среднее	-"-
749	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 4 декабря 2015 года N 10-580. - См. предыдущую редакцию					
749.1	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 4 декабря 2015 года N 10-580. - См. предыдущую редакцию					
749.2	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 4 декабря 2015 года N 10-580. - См. предыдущую редакцию					
749.3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 4 декабря 2015 года N 10-580. - См. предыдущую редакцию					
750	Комплекс построек Петроградского металлического завода	1878-1930-е годы	арх. П.В.Алиш инж. О.Е.Крель	Свердловская наб., 18; Кондратьевский пр., 15	среднее	-"-

Приложение №2

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

окуд

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

22.04.2015 № 10-170

Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя»

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, дом 46, литеры А, Б (Полюстровский пр., 46), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить 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 остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

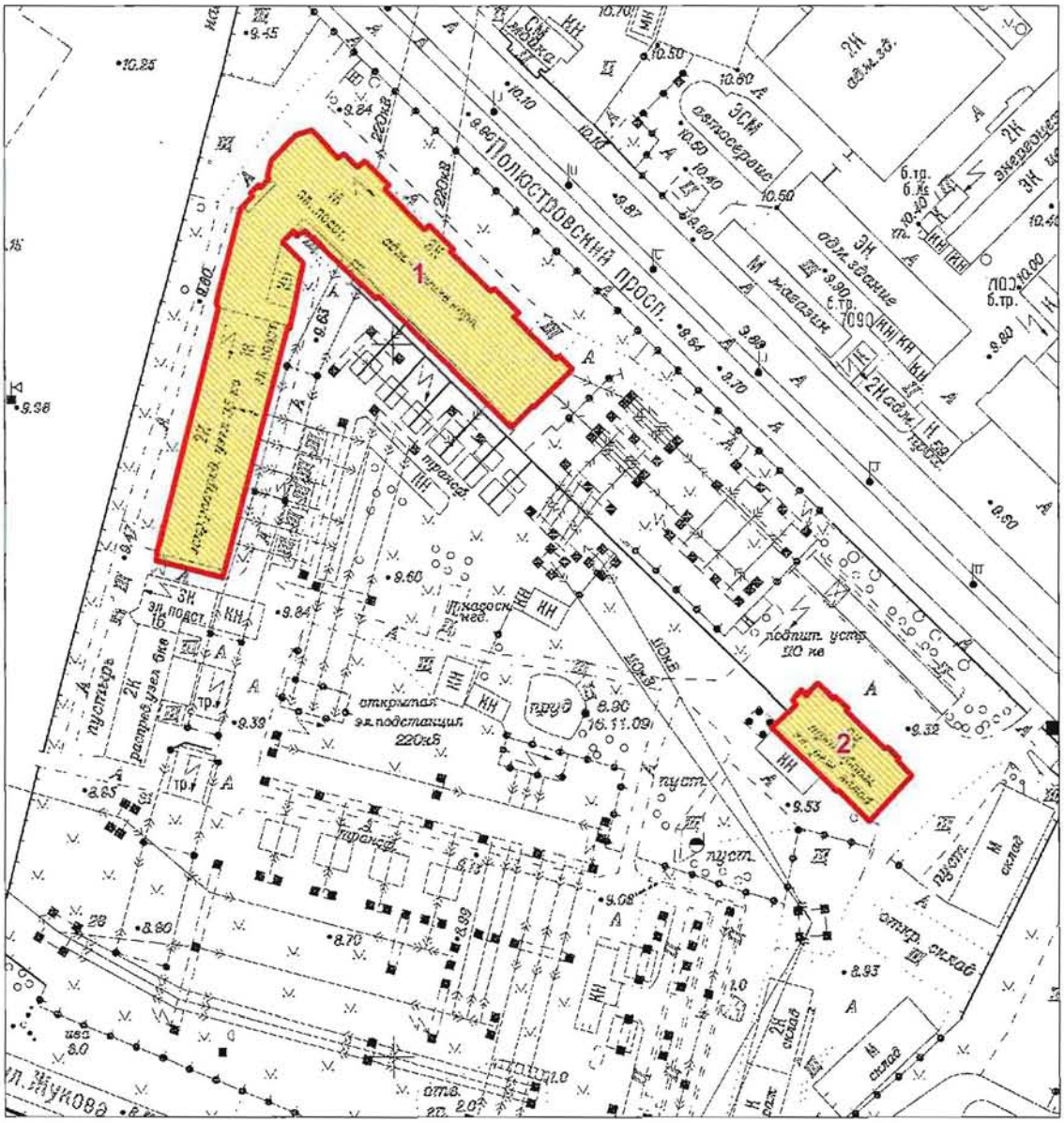
от 22.04.2015 № 10-170

Границы территории
выявленного объекта культурного наследия

«Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя»

Санкт-Петербург, Полюстровский пр., 46

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

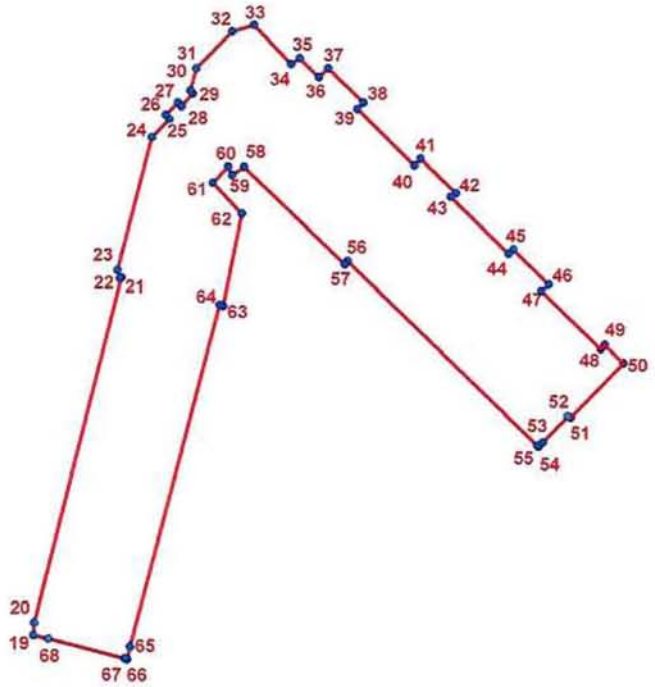
Состав объекта:

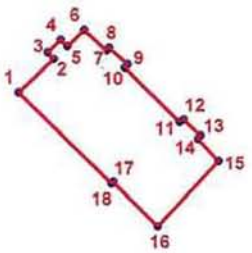
1. Главное производственное здание а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления (Полюстровский пр., дом 46, литера А)
2. Трансформаторный энергоремонтный завод (Полюстровский пр., дом 46, литера Б)

2. Описание границ территории выявленного объекта культурного наследия:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 18 по фундаменту здания с кадастровым номером 78:10:5164А:1:3, от точки 18 до точки 1 по прямой; от точки 19 до точки 67 по внешнему контуру здания с кадастровым номером 78:5164А:1:2, от точки 67 до точки 68 и далее до точки 19 по прямой на северо-запад.

3. Координаты характерных точек границ территории выявленного объекта культурного наследия:





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

• 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	98,2927100	117,3069200
2.	98,2992700	117,3138200
3.	98,3006100	117,3127100
4.	98,3031600	117,3152600
5.	98,3018300	117,3166000
6.	98,3050500	117,3199300

1	2	3
7.	98,3009400	117,3242700
8.	98,3014900	117,3248300
9.	98,2982700	117,3284900
10.	98,2976000	117,3279400
11.	98,2868200	117,3388400
12.	98,2872600	117,3397300
13.	98,2841500	117,3429500
14.	98,2834800	117,3425100
15.	98,2791400	117,3465100
16.	98,2662500	117,3343900
17.	98,2750300	117,3256000
18.	98,2747000	117,3252700
19.	98,3396000	117,1333900
20.	98,3421000	117,1336000
21.	98,4104100	117,1509100
22.	98,4102400	117,1505800
23.	98,4119000	117,1501400
24.	98,4380700	117,1569100
25.	98,4417100	117,1604500
26.	98,4425600	117,1597500
27.	98,4449600	117,1621000
28.	98,4442500	117,1628000
29.	98,4467000	117,1651000
30.	98,4473700	117,1645900
31.	98,4518000	117,1657500
32.	98,4590100	117,1728700
33.	98,4603300	117,1772400
34.	98,4526000	117,1845600
35.	98,4538100	117,1863000
36.	98,4500100	117,1900900
37.	98,4517400	117,1919400
38.	98,4449200	117,1989100
39.	98,4437100	117,1977100
40.	98,4325000	117,2090100
41.	98,4338200	117,2102800
42.	98,4269600	117,2173200
43.	98,4263100	117,2162800
44.	98,4150600	117,2277500
45.	98,4159100	117,2287100
46.	98,4090600	117,2357300
47.	98,4077500	117,2342600
48.	98,3962000	117,2461500
49.	98,3970600	117,2469100
50.	98,3934000	117,2506400
51.	98,3826700	117,2401000
52.	98,3829000	117,2394800
53.	98,3777700	117,2345400
54.	98,3769300	117,2336500
55.	98,3771500	117,2334000
56.	98,4137100	117,1957000
57.	98,4130100	117,1951500

1	2	3
58.	98,4321500	117,1752200
59.	98,4306500	117,1728200
60.	98,4322600	117,1720300
61.	98,4290500	117,1690200
62.	98,4230000	117,1747700
63.	98,4048000	117,1710200
64.	98,4050100	117,1703200
65.	98,3372400	117,1524400
66.	98,3348300	117,1519000
67.	98,3349700	117,1514100
68.	98,3388700	117,1362900

Приложение №3

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

окуд

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

12.05.2015 № 10-197

Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, дом 46, литеры А, Б (Полюстровский пр., 46), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 11.10.2011 № 10-640 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя» считать утратившим силу.

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

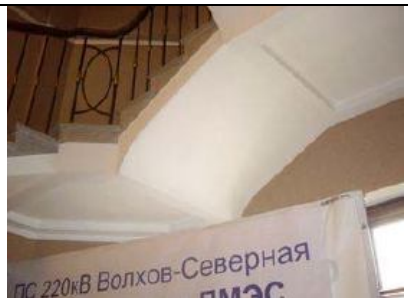
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 12.05.15 № 10-197

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя»
Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, дом 46, литеры А, Б (Полюстровский пр., 46)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Главное производственное здание и здание трансформаторного энергоремонтного завода, расположенные с отступом от красной линии Полюстровского проспекта; визуальные связи между элементами комплекса.	
I. «Главное производственное здание: а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления» (Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, дом 46, литера А)			
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация 2-3-х этажного здания, с двумя башнями; исторические конфигурация и габариты двускатной крыши.	
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные, железобетонный каркас); историческое местоположение 4-х лестничных объемов; парадная лестница: конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк);	

			
		две служебные лестницы: конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); ограждение лестничных маршей - материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (из прутов круглого сечения); металлические поручни;	
		служебная лестница: конструкция (по косоурам), техника исполнения (клепка, прокат), материал ступеней (палубная сталь); ограждение лестничных маршей - материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (из прямых стоек); металлические поручни.	
		кессонированные коробовые арки вестибюля;	

		пилоны квадратные в плане (помещение № 8-Н, 3-Н); продольные и поперечные железобетонные балки: конфигурация (помещение № 8-Н, 3-Н); односкатные железобетонные балки: конфигурация (помещение № 8Н, 3Н): перекрытия по железобетонным балкам; четыре световых фонаря (помещение № 8-Н): габариты и конфигурация;	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; в габаритах капитальных стен и пилонов - помещения 8-Н, 3-Н.	

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах кирпичного стиля; материал н характер отделки цоколя - известняк;	
		материал и характер отделки фасада - лицевой кирпич, отделка архитектурно-декоративных деталей из известняка; местоположение, габариты н конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной, полуциркульной формы); исторический рисунок, материал (дерево, железобетон) и серый цвет заполнений оконных и дверных проемов;	
		северо-западный фасад: архитектурно-художественное оформление выдвинутой повышенной трехосевой части фасада: оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированный архивольт арочных оконных проемов; арочные перемычки; декоративные импосты и пяты арок из известняка; междуэтажная тяга: материал из известняка;	
		оформление оконных проемов 2-го этажа: прямоугольные ниши оконных проемов; декоративные зубчики в нишах; профилированные лопатки; ниши оконных проемов с уступчатым краем антресолей; архивольты декоративных арок; угловые огибающие лопатки; венчающий карниз с зубчиками;	

		архитектурно-художественное оформление трехосевой заглубленной части фасада: местоположение, конфигурация, габариты лоджии; балюстрада из известняка; два пилона из известняка; профилированные архивольты коробовых арок из известняка;	
		декоративные детали портала из известняка;	
		оформление оконных проемов 2-го этажа: арочные ниши оконных проемов; архивольты из известняка; арочные перемычки; подоконные доски с зубчиками;	

		западный фасад: архитектурно-художественное оформление выдвинутой со скошенным углом части фасада, расчлененного по две оси лопатками: оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированный архивольт арочных оконных проемов; арочные перемычки; декоративные импосты и пяты арок; подоконные доски; оформление оконных проемов 2-го этажа: арочные ниши оконных проемов; известняковые архивольты; подоконные доски с зубчиками: декоративные кронштейны под фризом; архитектурно-художественное оформление углубленной части фасада относительно плоскости: подоконная тяга на уровне 1-го этажа; тяга на уровне 2-го этажа; оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированный архивольт арочных оконных проемов; декоративные импосты и пяты арок; оформление оконных проемов 2-го этажа: арочные ниши оконных проемов; архивольты из известняка; подоконные доски с зубчиками; декоративные кронштейны из известняка; юго-западный (торцевой) фасад: местоположение, габариты и конфигурация трех арочных воротных проемов; исторический рисунок, материал (металл) и черный цвет воротных заполнений; двустворчатые воротные заполнения с подставами-кулаками и жиковинами; материал (рифленый и листовой металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, литьё); оформление дверных проемов: архивольт из известняка; арочные перемычки; декоративные импосты из известняка;	

		восточный (дворовый) фасад: лопатки на всю высоту фасада; междуэтажные тяги на уровне 1-го н 2-го этажей; венчающий карниз с зубчиками под скатом крыши пониженной части фасада; оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированный архивольт арочных оконных проемов; арочные перемычки; декоративные импосты и пяты арок; подоконные доски; оформление оконных проемов 2-го этажа: арочные ниши оконных проемов; архивольты из известняка; арочные перемычки; подоконные доски с зубчиками; декоративные кронштейны из известняка; архитектурно-художественное оформление выступающей повышенной одноосевой части фасада: угловые огибающие лопатки на всю высоту фасада; оформление оконного проема 2-го этажа: профилированный архивольт арочного оконного проема; арочные перемычки; подоконная доска; оформление оконного проема 3-го этажа: неглубокие оконные ниши прямоугольных оконных проемов;	

		местоположение, габариты и конфигурация арочного дверного проема; исторический рисунок, материал (металл) и черный цвет дверных заполнений; козырек над дверным проемом: габариты, конфигурация, материал (железобетон); оформление арочного дверного проема - архивольт; арочная перемычка;	
		дымовая четырехгранная труба;	
		архитектурно-художественное оформление заглубленной части фасада: оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированный архивольт арочных оконных проемов; арочные перемычки;	
		оформление оконных проемов 2-го этажа: профилированный наличник с уступчатым краем круглой конфигурации оконного проема:	
		оформление оконных проемов 3-го этажа: наличники с уступчатым краем; ленточное остекление;	

		южный-восточный (дворовый) фасад: оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированный архивольт арочных оконных проемов; арочные перемычки; известняковые подоконные доски;	
		местоположение, габариты и конфигурация дверного проема; исторический рисунок, материал (металл) и черный цвет дверных заполнений; козырек над дверным проемом: габариты, конфигурация, материал (железобетон); оформление арочного дверного проема: архивольт: арочная перемычка;	
		междуэтажная тяга: оформление оконных проемов 2-го этажа: арочные ниши оконных проемов; архивольты; арочные перемычки; подоконные доски; оформление оконных проемов 3-го этажа: ниши оконных проемов с уступчатым краем;	

		южный фасад: лопатки, фланкирующие оконные проемы; профилированный наличник с уступчатым краем 2-го этажа; ниши оконных проемов с уступчатым краем;	
		башня лестничного объема: угловые огибающие лопатки; горизонтальная известняковая тяга; профилированный наличник с уступчатым краем круглой конфигурации оконного проема; венчающий карниз с декоративными известняковыми кронштейнами;	
		юго-восточный фасад (торцевой):	
		местоположение, габариты и конфигурация арочного воротного проема: исторический рисунок, материал (металл) и черный цвет дверных заполнений; двустворчатые воротные заполнения с подставами-кулаками и жиковинами; материал (рифленый и листовой металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, литьё); оформление дверных проемов: известняковый архивольт; арочные перемычки; местоположение, габариты и конфигурация дверного проема; оформление дверного проема - арочная перемычка; лопатки; подоконная доска; ниши оконных проемов с уступчатым краем;	

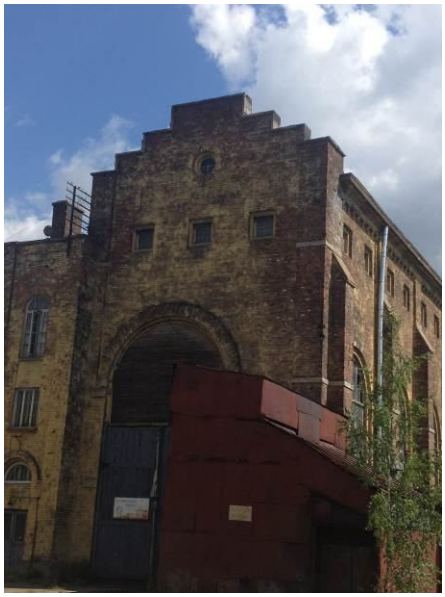
		местоположение, габариты и конфигурация двух балконов; ограждение балкона: материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (из прямых стоек); конструкция и материал полового настила балкона 3-го этажа - бетонная плита; северо-восточный фасад: архитектурно-художественное оформление трех ризалитов со скошенными углами контрфорсов: оформление оконных проемов 1-го этажа ризалита: декоративный архивольт из известняка; профилированный архивольт арочных оконных проемов: арочные перемычки; декоративные импосты и пяты арок; подоконные доски;	

		местоположение, габариты и конфигурация 3-х балконов ризалитов; ограждение балкона - материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (из прямых стоек); конструкция и материал полового настила балкона 3-го этажа - бетонная плита; балконные ниши с раскрепованными лопатками; козырьки: материал (железобетон), габариты и конфигурация; арочные ниши на три оси на уровне 3-го этажа ризалитов; профилированный архивольт арочных ниш; арочные перемычки; оформление оконных проемов 3-го этажа ризалитов: ниши оконных проемов с уступчатым краем; горизонтальные тяги на скошенных углах ризалитов из известняка; венчающий карниз с кронштейнами из известняка; декоративные «кубики» на лопатках из известняка; оформление оконных проемов 1-го этажа: профилированный архивольт арочных оконных проемов; арочные перемычки; декоративные импосты и пяты арок из известняка; подоконные доски; местоположение, габариты и конфигурация 2-х балконов ризалитов; ограждение балкона - материал (металл), техника исполнения (прокат), рисунок (из прямых стоек); конструкция и материал полового настила балкона 2-го этажа - бетонная плита; козырьки: материал (железобетон), габариты и конфигурация;	

		оформление оконных проемов 2-го этажа (существующих и заложенных): профилированный архивольт арочных оконных проемов; арочные перемычки; декоративные импосты и пяты арок; подоконная тяга;	
		оформление оконных проемов 3-го этажа ризалитов: ниши оконных проемов с уступчатым краем; декоративные кронштейны над фризом; венчающий карниз небольшого выноса;	
		двуосевая раскреповка: оформление оконного проема 1-го этажа: декоративный архивольт из известняка; арочная перемычка; подоконная доска; оформление оконных проемов 2-3-го этажей: подоконные доски; фланкирующие лопатки с тягами из известняка; декоративные кронштейны из известняка над фризом; венчающий карниз с кронштейнами;	

		башня лестничного объема: дву-трехосевые аркады на сторонах башни; местоположение, габариты и конфигурация дверного проема; исторический рисунок, материал (металл) и черный цвет дверных заполнений; козырек над дверным проемом; материал (железобетон), габариты и конфигурация; оформление арочного дверного проема; архивольт; арочная перемычка; лопатки, декорированные отрезками тяг из известняка; ниша оконного проема с уступчатым краем 2-го этажа; подоконные доски; наличники из известняка круглой конфигурации, оформляющие оконные проемы; венчающий карниз небольшого выноса с декоративными кронштейнами;	
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	декоративное оформление зала центрального пульта управления (помещение № 8-Н): покрытие пола - метлахская плитка светло-серого и темного-серого оттенков; отделка стены - керамическая плитка «кабанчик» сине-зеленого оттенка; шит управления - габариты, материал отделки (мрамор), способ крепления (на шурупы), четыре монометра: материал (латунь); конфигурация (круглые по форме):	

		световой фонарь потолка - конструкция, материал (бетон, металл, стекло), исторический рисунок расстекловки:	
		помещение малого щита управления (помещение № 8-Н): пульт управления: габариты, материал отделки (мрамор), техника крепления (на шурупы); сорок восемь амперметров: материал (латунь), конфигурация (круглой формы); шестьдесят рубильников: материал (эбонит), конфигурация:	
		люстра - габариты (высота ок. 70см, диаметр ок. 69см), материал (стекло, латунь);	
		помещение 8-Н: вставки палубного стекла в междуэтажных перекрытиях.	

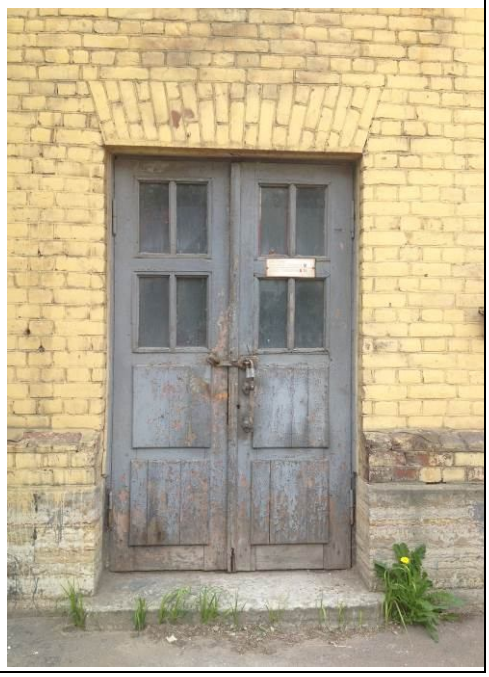
I. «Трансформаторный энергоремонтный завод» (Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, дом 46, литера Б)			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; историческое объемно-пространственное решение здания, состоящего из двух объемов: - повышенного - базиликального типа, большепролетного, с трехсветным зальным пространством, со ступенчатыми щипцами в завершении торцевых фасадов, - пониженного объема двухэтажной пристройки с тремя узкими ризалитами северо-восточного и северо-западного фасадов; конфигурация и высотные отметки торцевых щипцовых фасадов; исторические воздуховоды (трубы) – исторические габариты и высотные отметки;	 

		исторические габариты и конфигурация крыши (скатная); материал кровли, соответствующий историческому (сталь);	
3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; контрфорсы и внутренние пилоны; исторические лестницы – местоположение, тип (двухмаршевые), габариты, конфигурация, конструкция (по металлическим косоурам). покрытие повышенного объема – по треугольным металлическим фермам; исторические высотные отметки плоских перекрытий;	

		исторические плоские межэтажные перекрытия – железобетонный настил по железобетонным балкам;	
		кирпичные клинчатые перемычки – прямые, полуциркульные и лучковые;	
		балкон, выходящий в трехсветный объем зала;	

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; местоположение лестниц - в капитальных стенах; объем трехсветного зала - помещение 6(3-Н); двусветное помещение 4,5,13 (3-Н).	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в характере ретроспективизма со стилизацией романо-готической крепостной и культовой архитектуры; щипцовые торцевые стены повышенного объема с характерными ступенчатыми завершениями; местоположение и габариты высокого воротного проема с полуциркульным завершением (северо-западный фасад); стилизованные дентикулы, оформляющие подкарнизные пространства; характер и материал фасадной поверхности – неоштукатуренный, неокрашенный лицевой красный кирпич, в том числе лекальный;	

		местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов – арочных витринных (юго-западного фасада), арочных в уплощенных нишах (северо-восточного фасада), арочных в простенках между пилястрами; люнетов над дверными проемами; местоположение, габариты и конфигурация люкарн, оконных проемов прямоугольных и квадратных; расположение оконных проемов в уплощенных нишах, соответствующих конфигурации проема, в том числе три узких повышенных над двухэтажным объемом ризалита, оформленные угловыми лопатками; выносные карнизы фасадов пониженного двухэтажного объема; лопатки, в том числе угловые; уплощенная аркада северо-восточного фасада, плоские подоконные тяги на стилизованных кронштейнах; оформление юго-западного фасада повышенного объема контрфорсами, стилизованными архивольтами высоких арочных окон;	

		исторические оконные заполнения – деревянные и железобетонные, рисунок расстекловки оконных переплетов; известняковый цоколь, известняковые ступени крылец; кирпичные клинчатые перемычки – прямые и полуциркульные; местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов, а также характер и рисунок дверного заполнения;	 

6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	исторические лестницы - конфигурация ступеней - с валиком; материал ступеней и лестничных площадок - бетон; ограждения лестничных маршей – металлические прутья; поручни – металлическая гнутая труба; метлахская плитка – помещения 3,4,13,14 (3Н) четырехстворчатая филенчатая полусветлая перегородка с двустворчатой дверью и остекленной фрамугой – между пом. 3 и 4 (3-Н); оконные заполнения со специальными оконными ручками – «баранчиками» (по три на каждое окно); ручка входной двери северо-восточного фасада; витражные заполнения высоких окон трехсветного зала; высокие внутренние и наружные заполнения воротных проемов трехсветного зала - с клепаными металлическими накладками;	

		двустворчатая филенчатая дверь (по три прямоугольных фигарейных филенки в каждом полотне) с прямоугольной вставкой-рамкой одной из верхних филенок; дверь с комплектом из двух латунных ручек-фалей между пом. 3 (3-Н) и лестницей.	

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Калининского района Санкт-Петербурга

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание общеподстанционного пульта управления п/ст №16
район Калининский
город (пос.) Санкт-Петербург
~~улица (пер.)~~ проспект Полюстровский №46 лит. А

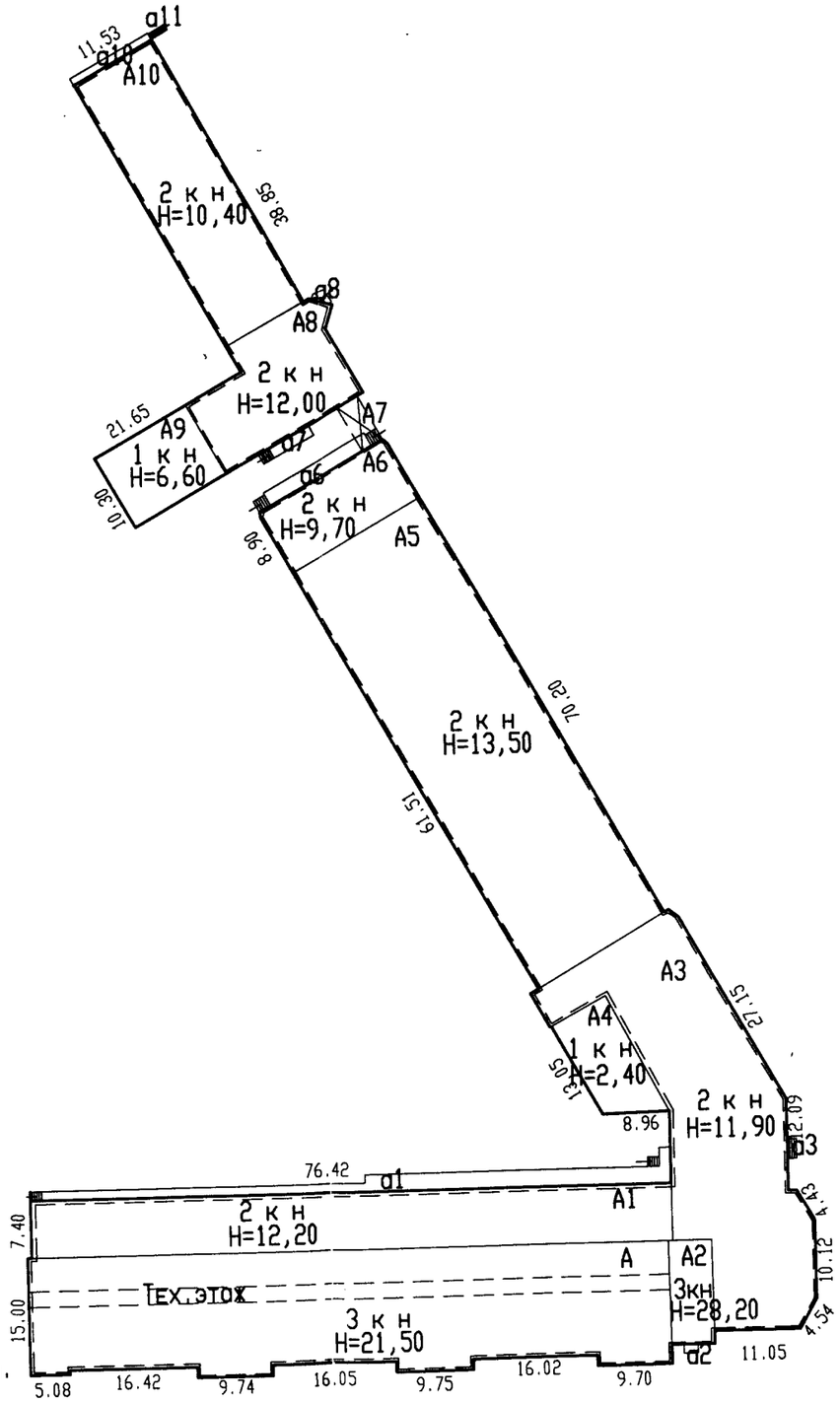
Квартал № _____
Инвентарный № 6/Н/46

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

Инв.Б/Н/46

ПЛАН ЗАСТРОЙКИ лит.А

д.46 по Полюстровскому проспекту



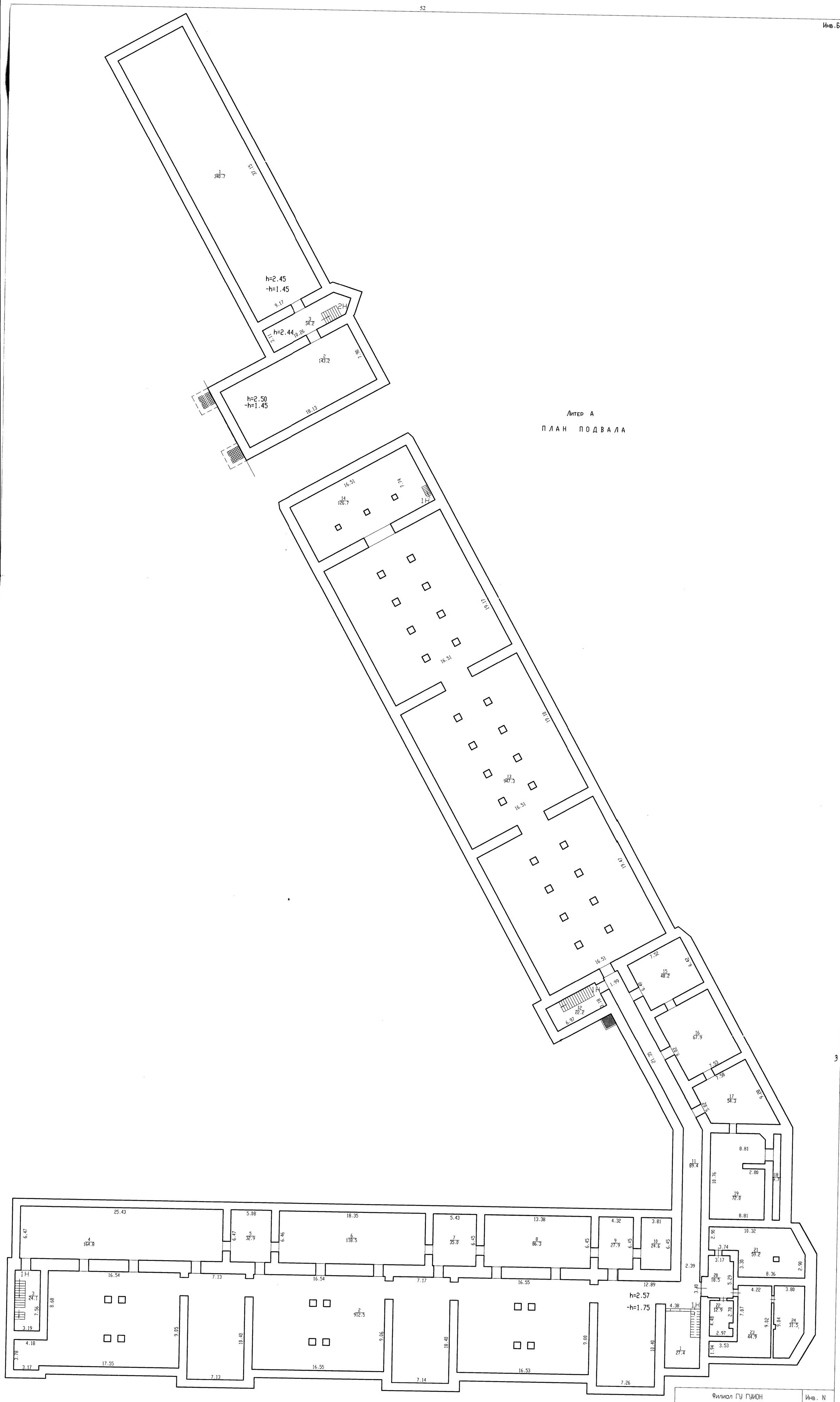
Общая площадь застройки объекта=5278,9 кв.м.

в том числе площ. крылец (лит.а2,а3,а7,а8,а11)=20,4кв.м.

площ.площадок (лит.а1,а6,а10)=186,4кв.м.

Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Калининского района			Инв. N Б/Н/46
Лист N1	Полюстровский пр. 46 План застройки лит.А		Масштаб 1:~~000~~
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
07.2002г.	Начальн.бюро	Ковалевская Х.Х.	
18.07.2002г.	Инженер	Серпенева А.М.	
07.2002г.	Бригадир	Большакова О.Е.	

Инв.Б/Н/46

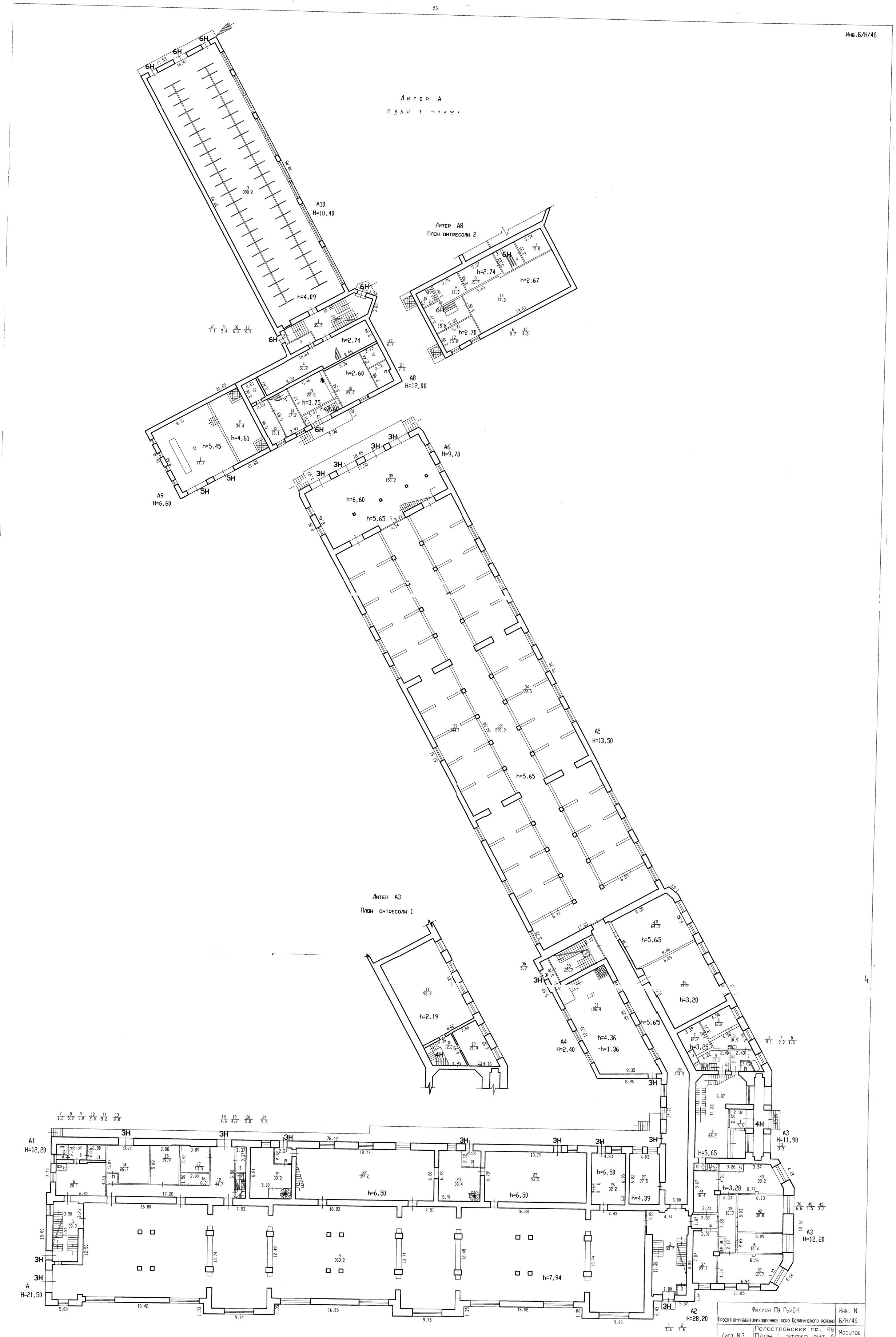


Литер А

ПЛАН ПОДВАЛА

Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Калининского района			Инв. N Б/Н/46
Лист N2	Полюстровский проспект 46 План подвала литер А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
08.2002г.	Начальн.бюро	Ковалевская Х.Х.	
18.08.2002г.	Инженер	Серпенева А.М.	
08.2002г.	Бригадир	Большакова О.Е.	

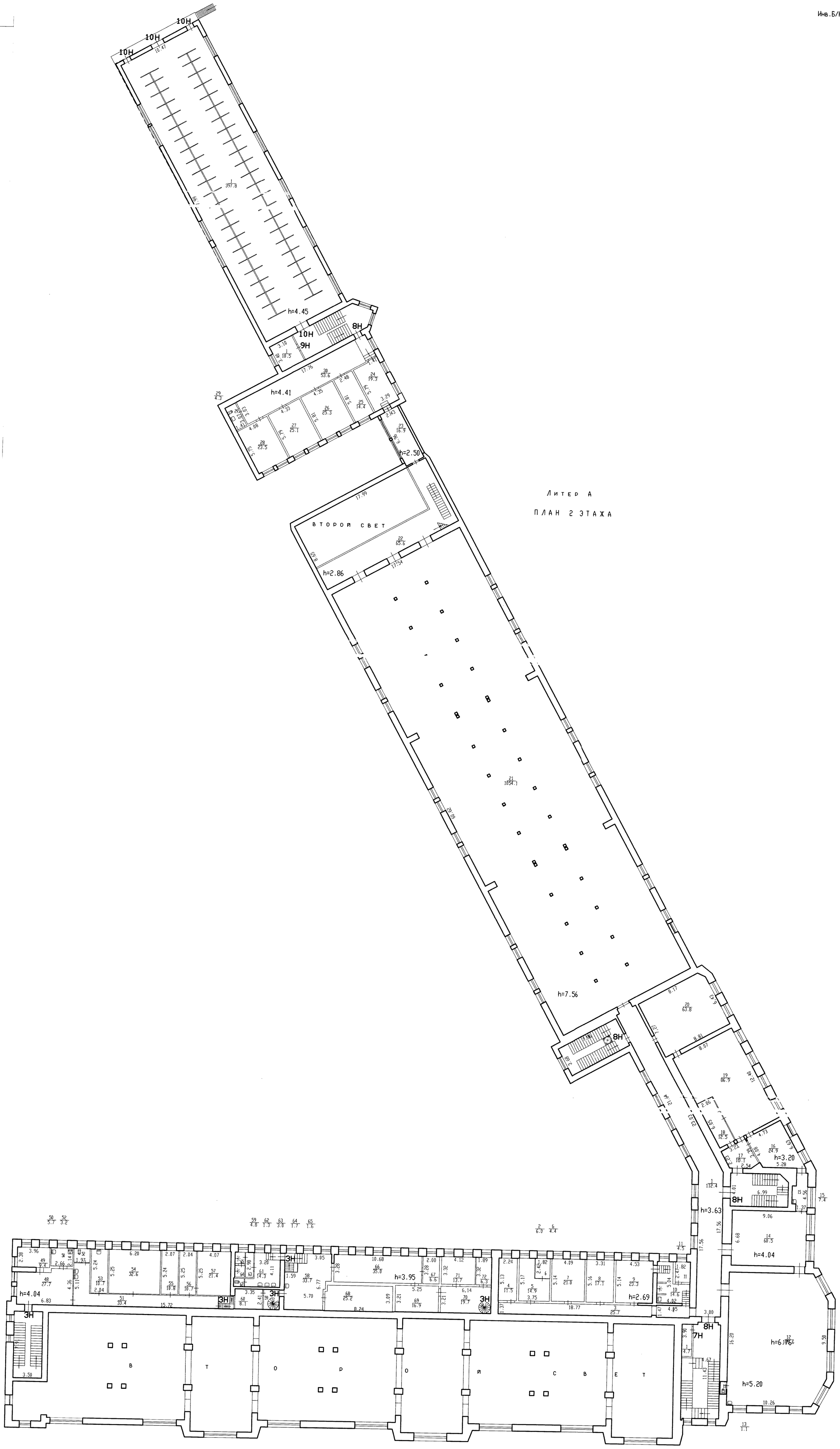
Инв. Б/Н/46



Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Калининского района			Инв. N Б/Н/46
Лист N3	Полюстровский пр. 46 План 1 этажа лит.А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
07.2002г.	Начальн.бюро	Коволевская Х.Х.	
18.07.2002г.	Инженер	Сергеева А.В.	
07.2002г.	Бригадир	Большакова О.Е.	

4

Инв.Б/Н/46



Литер А

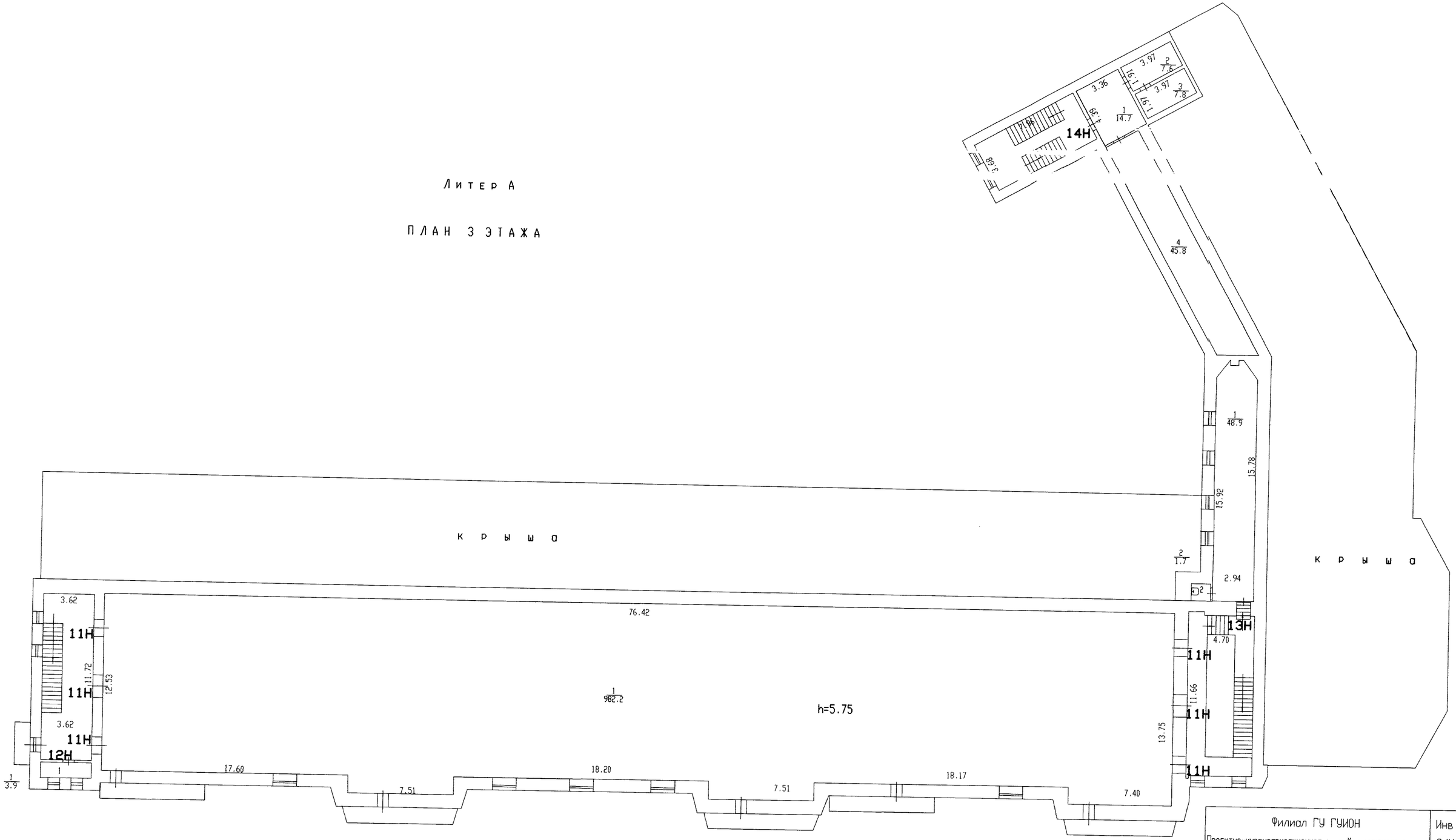
ПЛАН 2 ЭТАЖА

Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Калининского района			Инв. N Б/Н/46
Лист N 4	Полюстровский проспект 46 План 2 этажа лит. А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
08.2002г.	Начальн. бюро	Коваленская Х.Х.	
20.08.2002г.	Инженер	Серпенева Н.Н.	
08.2002г.	Бригадир	Большакова О.Е.	

Инв.Б/Н/46

Литер А

ПЛАН 3 ЭТАЖА



Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Калининского района			Инв. N Б/Н/46
Лист N5	Полюстровский проспект д.46 План 3 этажа ,лит. А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
08.2002г.	Начальн.бюро	Коволевская Х.Х.	
20.08.2002г.	Инженер	Серпенева А.М.	
08.2002г.	Чертежник	Большакова О.Е.	

119

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи: "28" февраля 2013 года

Документы-основания: • Постановление от 13.07.2012 №А56-65116/2011, выдавший орган: Тринадцатый арбитражный апелляционный суд Санкт-Петербурга

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы", ИНН: 4716016979, ОГРН: 1024701893336, дата гос.регистрации: 25.06.2002, наименование регистрирующего органа: Учреждение юстиции Ленинградская областная регистрационная палата, КПП: 772801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: город Москва, ул. Челомея Академика, дом 5А

Вид права: Собственность

Объект права: Здание общеподстанционного пульта управления п/ст №16, назначение: нежилое, 3, технический этаж - этажный (подземных этажей - подвал), общая площадь 11 987,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, д.46, лит. А

Кадастровый (или условный) номер: 78:10:0516401:1018

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" февраля 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-57/001/2013-921

Регистратор Александрова А.А.

78-А Ж 875467

Приложение №6

комитет по градостр. и арх.
№ 210-3-1386/16
от 02.11.2016

029991

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

02.11.2016 № 210-1386

Об утверждении градостроительного плана
№ RU78132000-25451 земельного участка
по адресу: г. Санкт-Петербург,
Полюстровский проспект, дом 46, литера А.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78132000-25451 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, дом 46, литера А, кадастровый номер 78:10:0516401:1063.
2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.
3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».
4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга

В.А.Григорьев

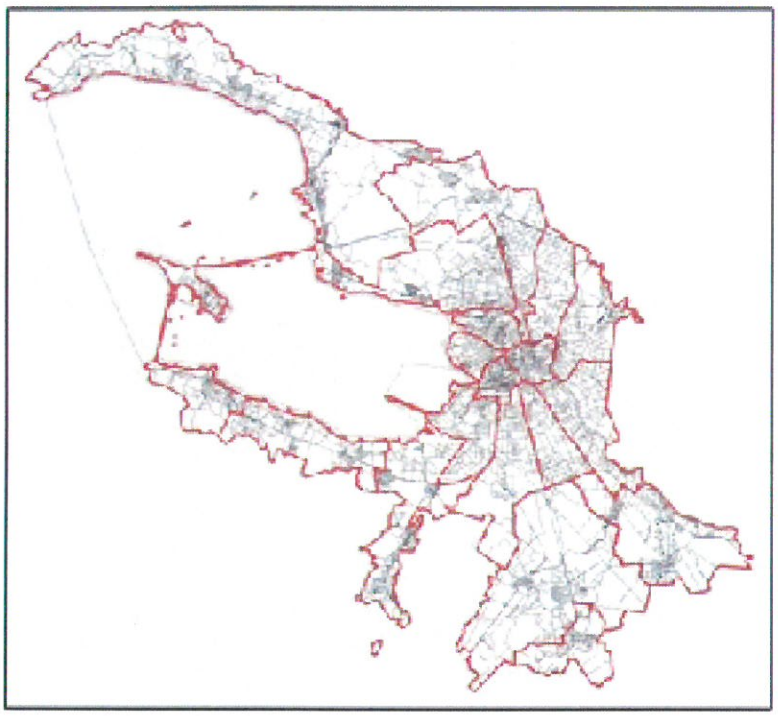
1386

RU78132000-25451

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

г. Санкт-Петербург,
Полюстровский проспект, дом 46, литера А
78:10:0516401:1063



Санкт-Петербург

2016

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N	RU78132000-25451

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ПАО "ФСК ЕЭС", 117630, Москва, ул. Академика Челомея, д. 5А (Вх. канц. № 61715 от 10.10.2016)

Местонахождение земельного участка:
г. Санкт-Петербург,

Полюстровский проспект, дом 46, литера А

Кадастровый номер земельного участка: **78:10:0516401:1063**

Описание местоположения границ земельного участка:
в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка: **49654 кв.м**

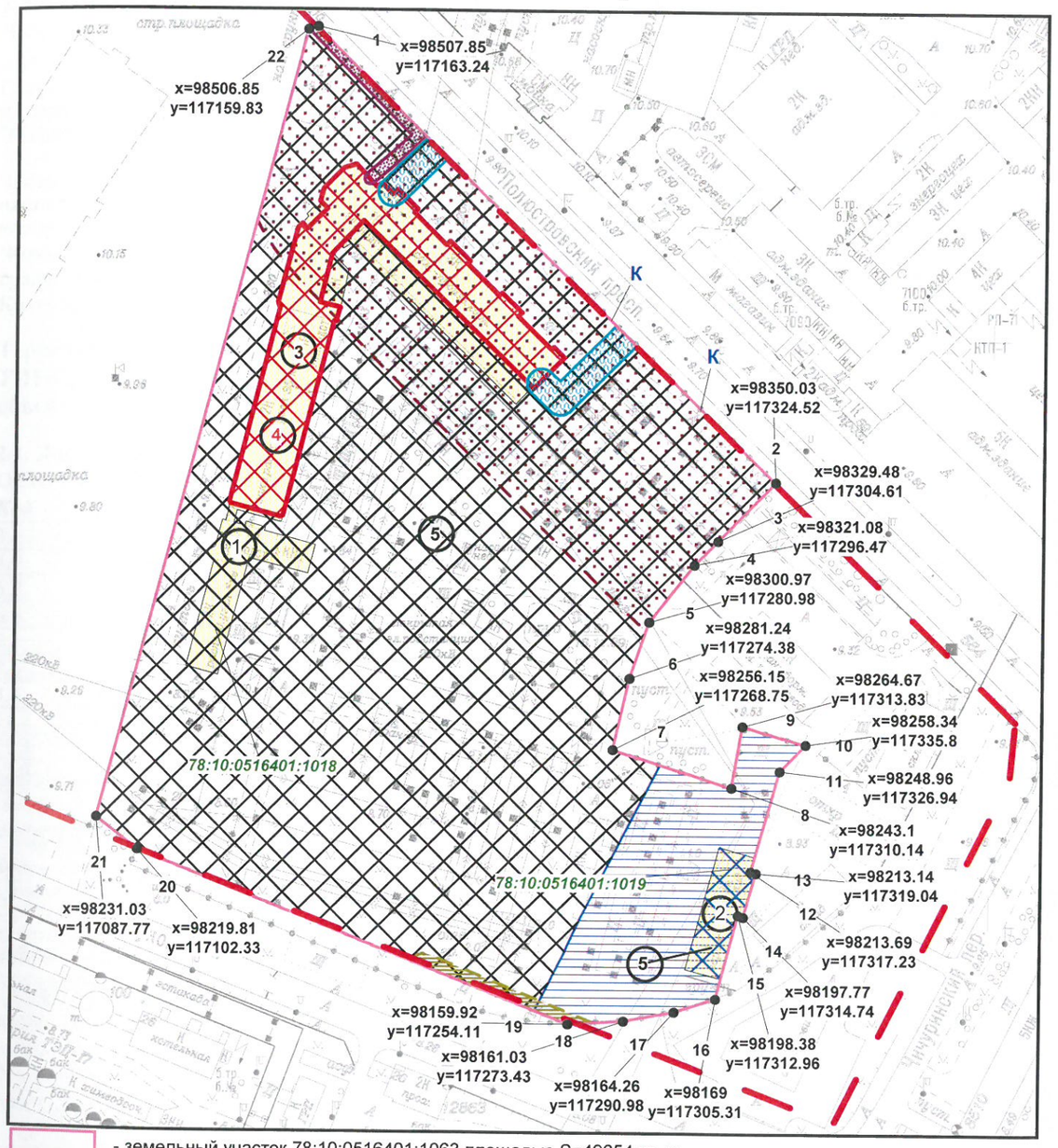
Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке:

местоположение проектируемого объекта в границах земельного участка определяется согласно требованиям, установленным градостроительным регламентом, и заключению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 18.10.2016 № 18-93/16-0-1 о разрешенном использовании земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, и на который действие градостроительного регламента не распространяется

План подготовлен: **Комитетом по градостроительству и архитектуре,**
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. 02.11.2016 / **В.А.Григорьев**
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- земельный участок 78:10:0516401:1063 площадью S=49654 кв. м

(1-2) - объекты капитального строительства в границах участка

78:10:0516401:1063 - кадастровый номер объекта капитального строительства

(3)
- выявленный объект культурного наследия "Главный производственное здание: корпус закрытых распределительных устройств и корпус общего пульта управления", в составе выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя"
- территория выявленного объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется

(4) - места проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы

(5) - места допустимого размещения объектов капитального строительства (с учетом особых условий использования, определенных 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" при условии выполнения требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельного участка)

- красные линии, установленные проектом детальной планировки района между Лесным и Кондратьевским проспектами в Ленинграде (от 15.03.1982 № 126)

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:5000

Зоны с особым режимом использования:

К - охранная зона канализационных сетей

- охранная зона водопроводных сетей

- охранная зона сетей связи и сооружений связи

- охранная зона тепловых сетей

На весь земельный участок распространяются:

- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства: приаэродромная территория аэродромов Пулково, Горская, Горелово, Левашово - расстояние более 15 км от контрольных точек аэродромов (за исключением территории объекта культурного наследия)
- охранная зона воздушных линий электропередачи
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи

- защитная зона объектов культурного наследия регионального значения "Кондратьевский жилмассив" (согласно Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 03.07.2016) об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации)

(5) - место допустимой реконструкции объекта капитального строительства с сохранением его параметров (высоты, количества этажей, площади)

- установленные санитарно-защитные зоны (Роспотребнадзор) от группы предприятий: ООО Холдинговая Компания «ЭЛЕКТРОКЕРАМИКА», ООО «Нурия», ООО «КФЗ-ЭК», ООО «Мидия», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 59 (на основании заключения от 31.03.2011 № 78-00-06/45-5456-11)

Информация о границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд: отсутствует

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:10:0516401:1061 - кадастровый номер смежного земельного участка

						RU78132000-25451
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*	г.Санкт-Петербург, Полюстровский проспект, дом 46, литера А
Спец.ОГП		Пирогова А.М.			19.10.2016	Градостроительный план земельного участка
						Стадия / *Лист* 1 / *Листов* 1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000
						Комитет по градостроительству и архитектуре

2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЛИБО ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт - Петербурга".

Часть земельного участка расположена в границах территории выявленного объекта культурного наследия "Главное производственное здание: корпус закрытых распределительных устройств и корпус общего пульта управления", в составе выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя", на которую действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с п. 4. ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Территориальная зона части данного земельного участка:
ТИ1-2 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности.

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	*Вид использования*
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
6.7	Энергетика
6.8	Связь
7.1	Железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.2	Специальная деятельность

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Код	*Вид использования*
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
7.5	Трубопроводный транспорт
12.1	Ритуальная деятельность

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт - Петербурга.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино- местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно - технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная доля площади земельных участков, для которых получено разрешение на условно разрешенные виды использования, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующей территориальной зоны.

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального

строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования при соблюдении следующих условий:

1.1. объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования;

1.2. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела;

1.3. суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

1.4. соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т2Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

2.2. суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35 % общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

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

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

Земельный участок частично находится в границах территории выявленного объекта культурного наследия "Главное производственное здание: корпус закрытых распределительных устройств и корпус общего пульта управления", в составе выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя".

На территорию объектов культурного наследия действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с п. 4. ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Согласно заключению КГИОП от 18.10.2016 № 18-93/16-0-1 о разрешенном использовании земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, и на который действие градостроительного регламента не распространяется:

1. Использование земельного участка:
Работы но сохранению объектов культурного наследия в соответствии документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по Результатам государственной историко-культурной экспертизы (абзац 10 статьи 28, абзац 10 статьи 30, пункт 2 статьи 31, статья 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства:
В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом № 73-ФЗ.

Согласно со статьей 33 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

В силу пункта 3 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ 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.

Снос объектов культурного наследия запрещен (пункт 10 статьи 16.1 и пункт 13 статьи 18 Федерального закона № 73-ФЗ).

В соответствии со статьей 40 Федерального закона № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

До начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, проводится государственная историко-культурная экспертиза, оплачиваемая заказчиком работ, подлежащих данной экспертизе (согласно статье 31 Федерального закона № 73-ФЗ).

Согласно подпункту 5 пункт 1 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственники (законные владельцы) обязаны соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия:
1) осуществлять поддержание объекта культурного наследия 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) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N			
	5	,	**в соответствии с основными и (или) условно разрешенными видами использования** ,
	(согласно чертежу)		(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Предельный размер земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга":

Предельный размер земельных участков, не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества машино-мест для хранения автотранспорта на земельных участках, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостростроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
78:10:0516401:1063	-	-	- зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства (46155); - охранная зона канализационных сетей (3); - охранная зона водопроводных сетей (535); - охранная зона сетей связи и сооружений связи (252); - охранная зона тепловых сетей (254); - установленные санитарно-защитные зоны (~12322); - охранная зона воздушных линий электропередачи (46155); - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (46155).	не установлены	49654 (в том числе площадь территории объекта культурного наследия 3499)	5	-	-	-

65

2.2.2. Предельное количество этажей - не устанавливается, предельная высота зданий, строений, сооружений - 35 метров

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

не устанавливается

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

не устанавливаются

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламент не распространяется; заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются)

Назначение объекта капитального строительства

N **4** , **работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы** ,

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина(м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
4	-	-	3499 (общая площадь участка 49654)	- территория объекта культурного наследия (3499); - охранная зона водопроводных сетей (75); - охранная зона сетей связи и сооружений связи (6); - установленные санитарно-защитные зоны (~1955); - охранная зона воздушных линий электропередачи (3499); - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (3499).	не установлены

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

N 1 , здание общеподстанционного пульта управления п/ст № 16 ,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:10:0516401:1018,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 11.02.2013 ,
(дата)

филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу .

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 2 , здание склада (площадь - 718.9 кв.м., количество этажей - 2) ,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:10:0516401:1019,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен 26.08.2010 ,
(дата)

ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости- ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» .

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

N 3 , выявленный объект культурного наследия "Главное производственное здание: корпус закрытых распределительных устройств и корпус общего пульта управления", в составе выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя" ,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

приказ председателя КГИОП № 15 ,

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

регистрационный номер в реестре ,

от 20.02.2001
(дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Информация отсутствует

Документы (копии), информация о которых содержится в разделе 5 градостроительного плана, являются Приложением к градостроительному плану земельного участка. При отсутствии

информации на дату выдачи градостроительного плана Приложение не оформляется.

6. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

отсутствует

7. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

I) Описание видов разрешенного использования приведены в таблице 4 Приложения №3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Приложение).

II) В соответствии с Приложением на части территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения;

2. минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения:

2.1) Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 0 метров;

2.2) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы;

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

2.3) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, устанавливаются:

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

для прочих зданий - 0 метров.

2.4) Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов – 6 метров.

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

4. максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на

земельном участке не устанавливается;

5. максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.9 раздела 1 Приложения.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена в составе градостроительных регламентов в метрах по вертикали относительно поверхности земли.

При этом поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот до начала земляных работ на земельном участке в составе топографических карт и планов.

Требования в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленные Правилами, не распространяются: на инженерное оборудование в открытом исполнении; на сквозные металлические конструкции в открытом исполнении, являющиеся частью здания или отдельно стоящие; на антенны, вентиляционные шахты, дымовые трубы, машинные помещения лифтов, выходы на кровлю (крышу), парапеты плоской кровли, светопрозрачное покрытие атриума, а также шпили, аттики, балюстрады и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли (крыши).

6. максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается;

7. максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, – II;

8. минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.8 раздела 1 Приложения;

9. минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.6 раздела 1 Приложения.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

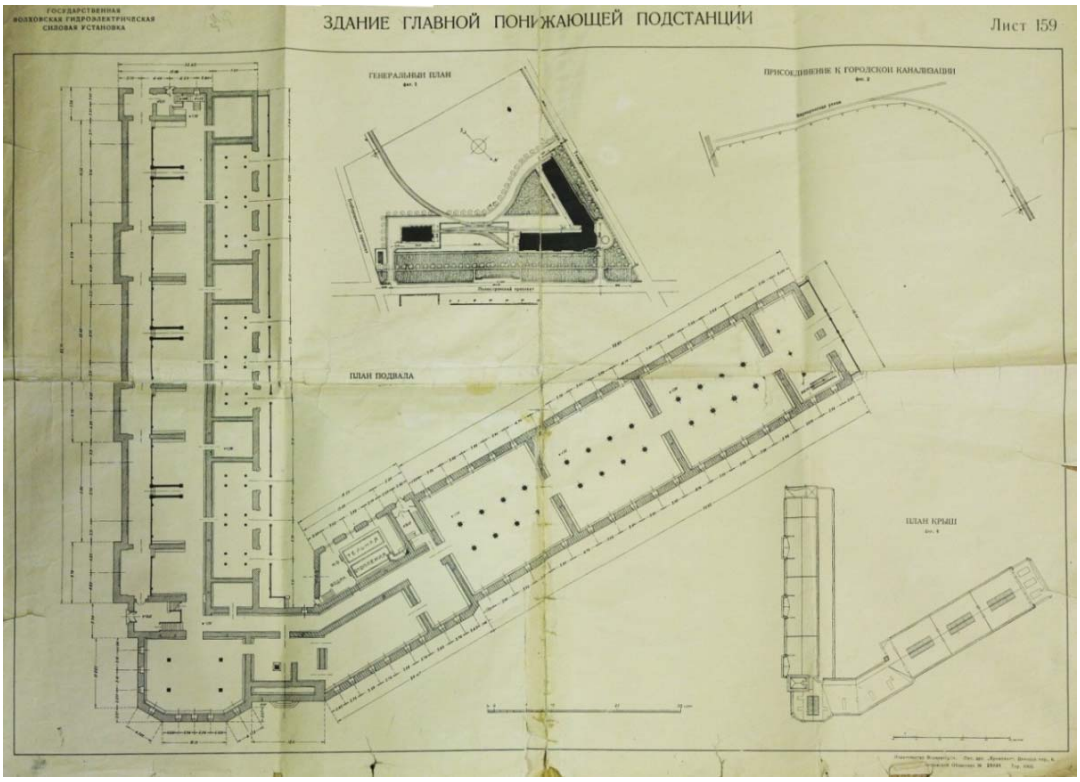
Информация о подключении объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:
- водоснабжение, водоотведение: ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", договор на отпуск питьевой воды, приём сточных вод и загрязняющих веществ от 13.05.2007 № 04-66015/00-О;

Пронумеровано и прошито

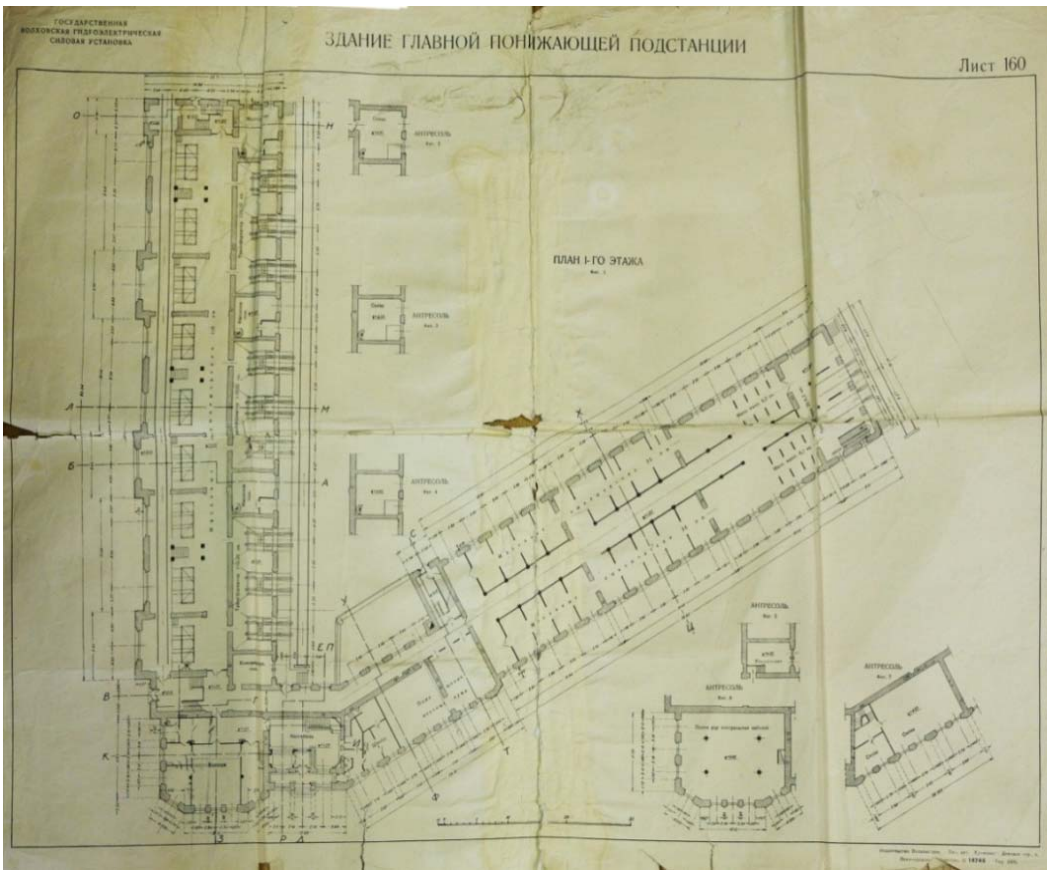
12 (двенадцать) листов

Приложение №8

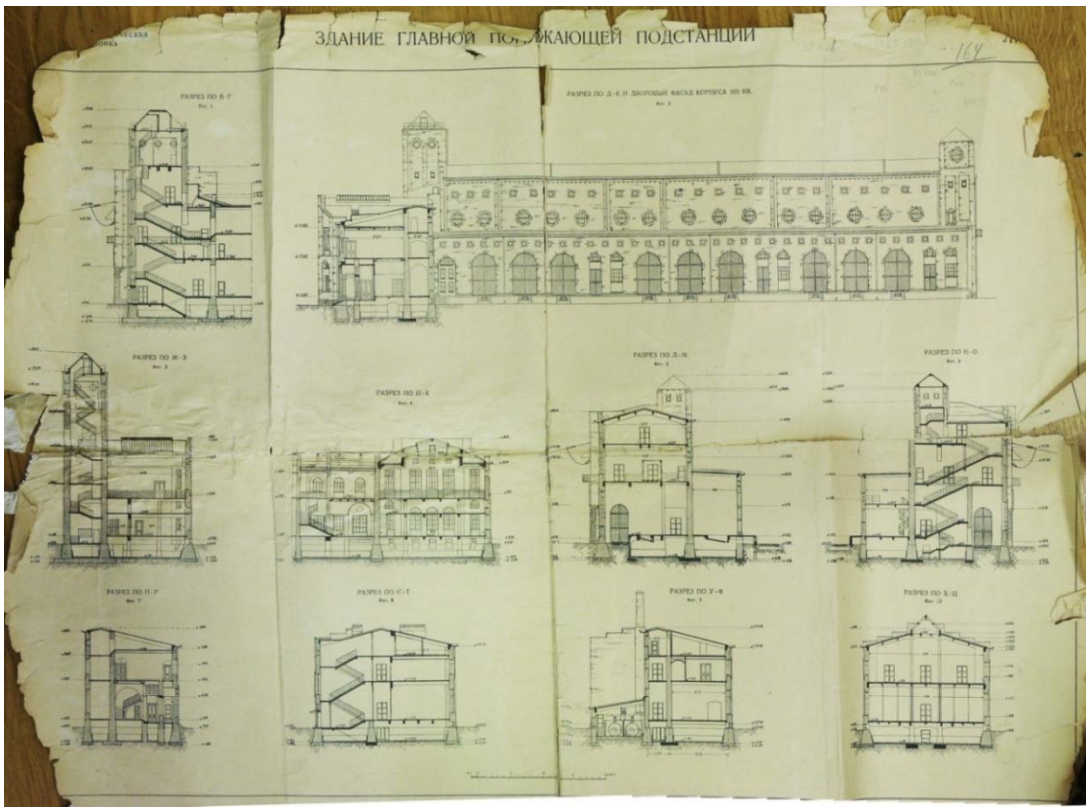
Историческая иконография



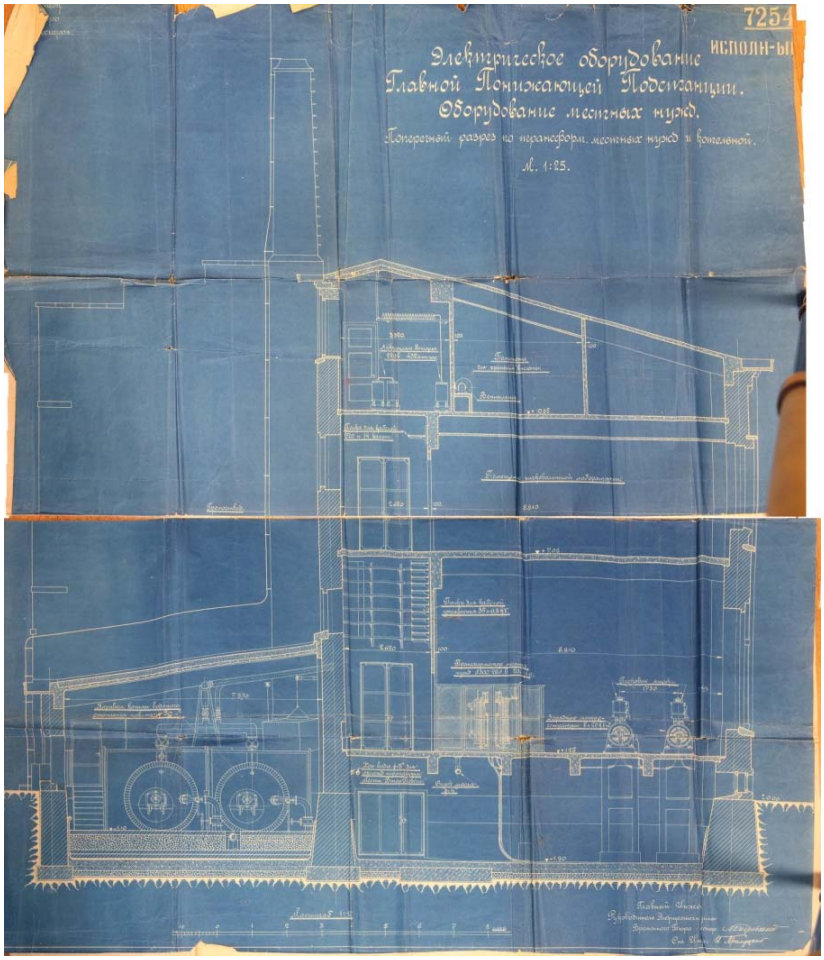
Илл.1. Чертежи Главной понижающей подстанции. Генеральный план участка, планы подвала и кровли//Архив ОАО «ФСК ЕЭС»



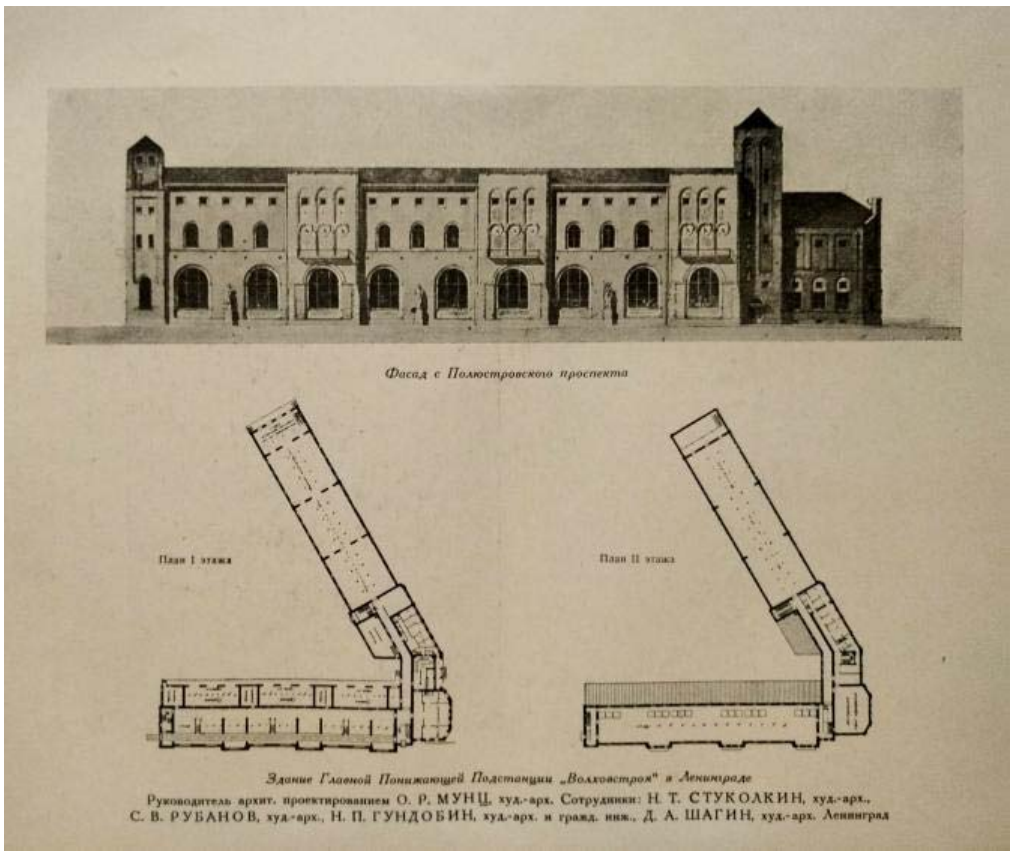
Илл.2. Чертежи Главной понижающей подстанции. План первого этажа //Архив ОАО «ФСК ЕЭС»



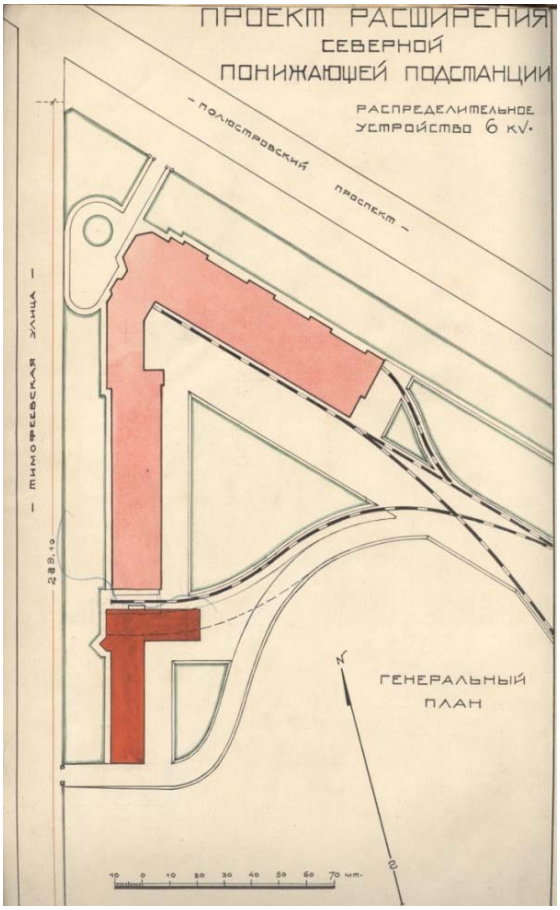
Илл.3. Чертежи Главной понижающей подстанции. Разрезы и дворовой фасад корпуса высокого напряжения //Архив ОАО «ФСК ЕЭС»/



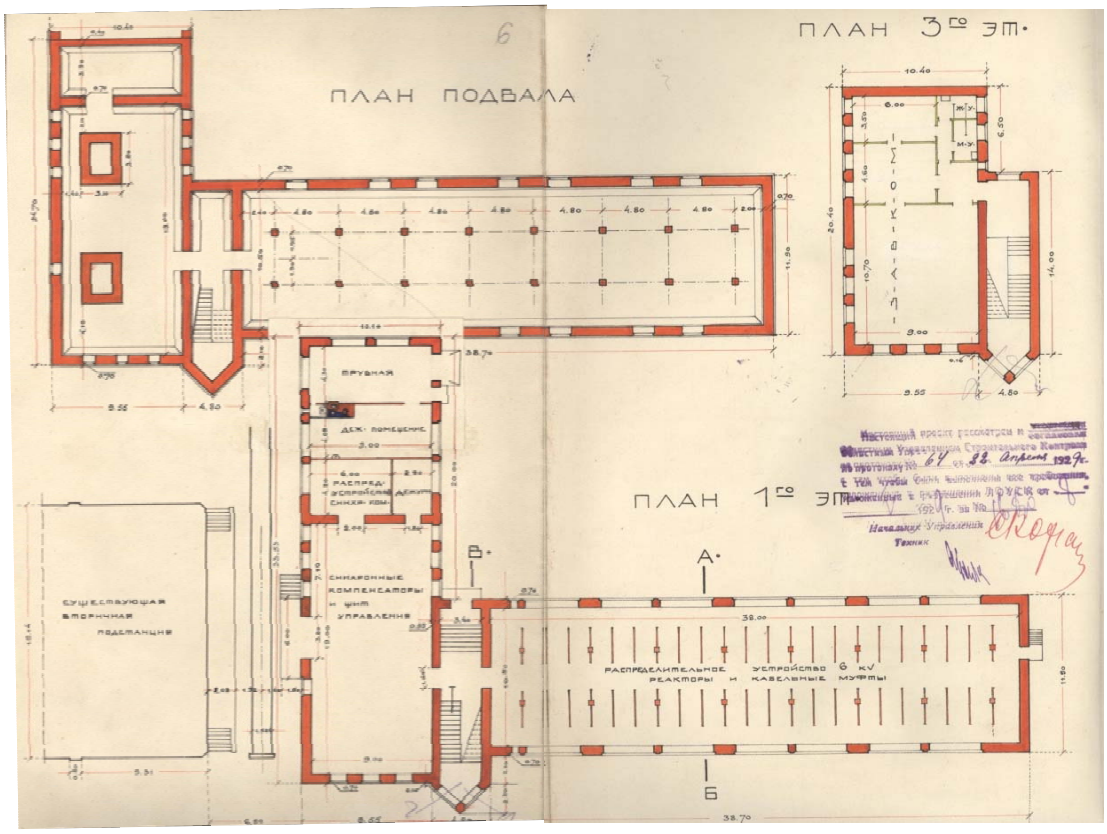
Илл.4. Чертежи Главной понижающей подстанции. Разрез по трансформаторной местных нужд и котельной //Архив ОАО «ФСК ЕЭС»



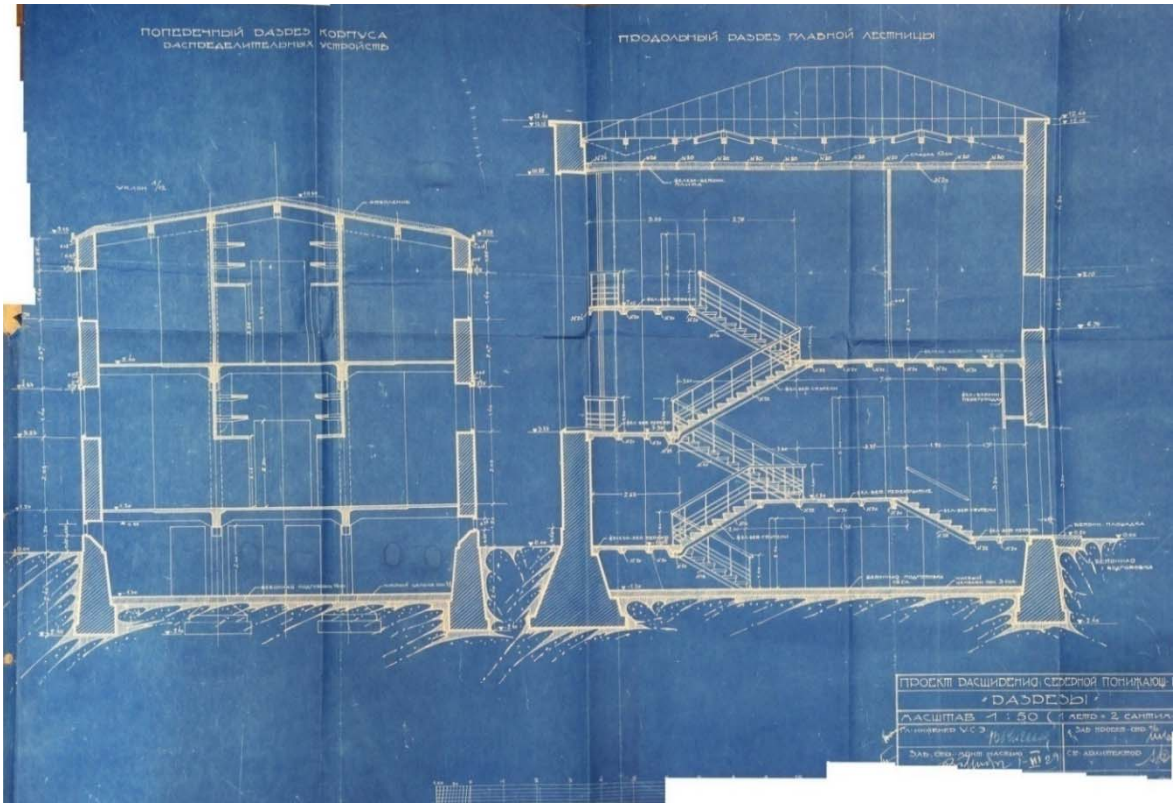
Илл. 5. Главная понижающая подстанция Волховской ГЭС. Фасад и планы 1-2 этажей //Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 12. 1927. С.82 -- 84.



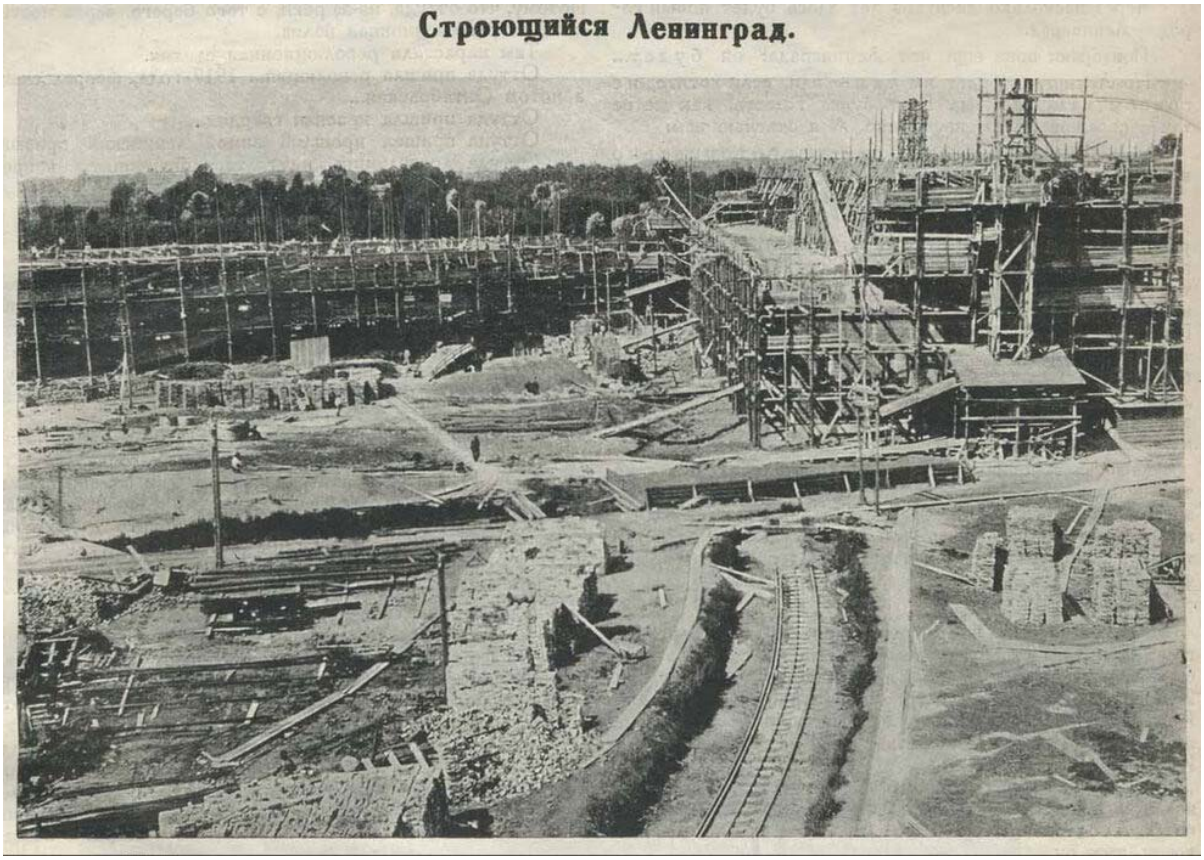
Илл.6. Чертежи расширения Главной понижающей подстанции. 1929г. Генеральный план земельного участка. Архив ЦГАНТД СПб ф.192 оп.3-1 д.586



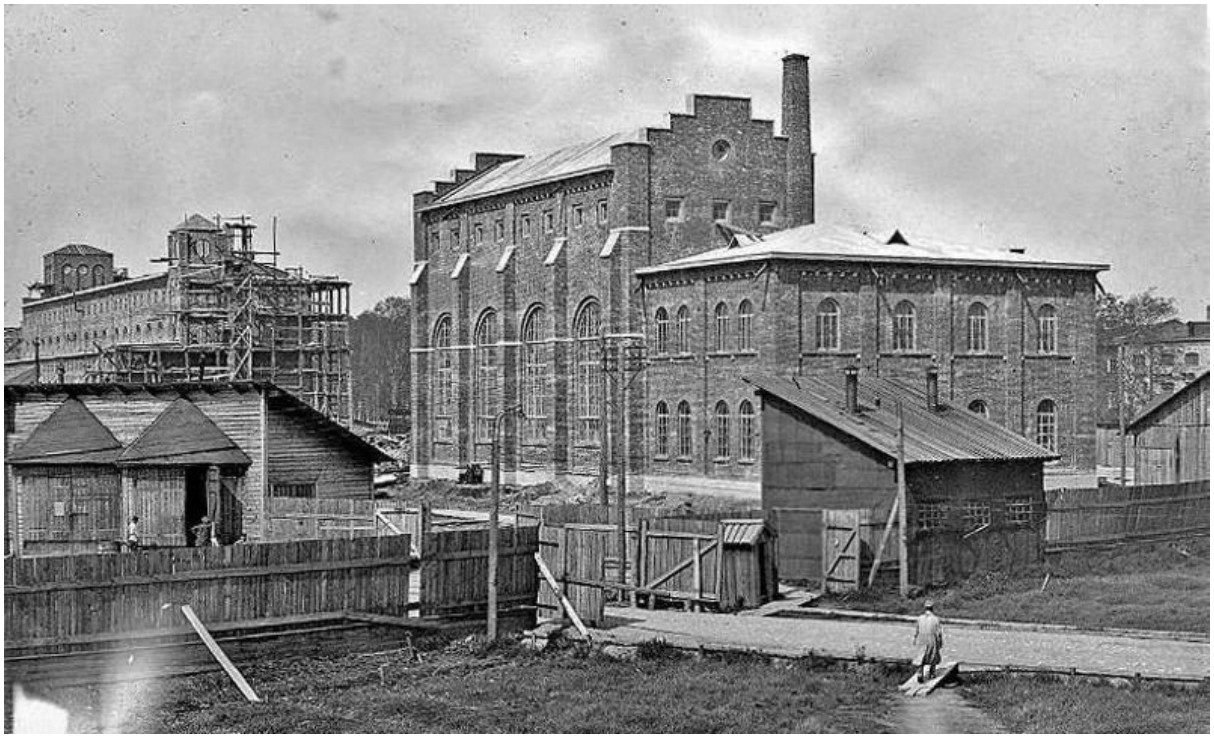
Илл.7. Чертежи расширения Главной понижающей подстанции. 1929г. Планы подвала, 1-го и 3-го этажей (бытового корпуса). Архив ЦГАНТД СПб ф.192 оп.3-1 д.586



Илл.8. Разрезы. (архив ОАО «ФСК ЕЭС»)



Илл. 9. Строительство подстанции «Волхов-Северная». 1924 г. Автор фото: А. Самсонов// Журнал "Прожектор" (1924 год).

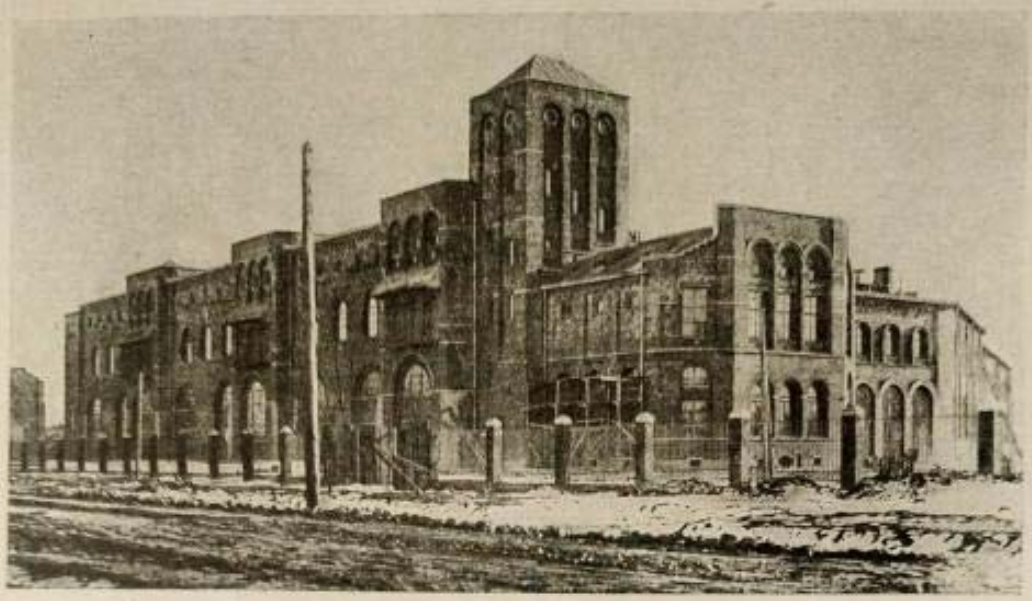


Илл. 10. Главная понижающая подстанция Волховской ГЭС. 1926 г. На переднем плане цех трансформаторного энергоремонтного завода// https://pastvu.com/p/123154

Здание Главной Понижающей Подстанции „Волховстрой" в Ленинграде. Перспектива со стороны двора и эскиз угловой части

О. Р. МУНЦ, худ.-арх. (акварель Н. Е. ЛАНСЕРЕ, худ.-арх.). Ленинград

Илл. 11. Главная понижающая подстанция Волховской ГЭС //Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 12. 1927. С.82 -- 84.



Здание Главной Понижающей Подстанции „Волховстроя" в Ленинграде

Руководитель архит. проектированием О. Р. МУНЦ, худ.-арх. Сотрудники: Н. Т. СТУКОЛКИН, худ.-арх., С. В. РУБАНОВ, худ.-арх., Н. П. ГУНДОБИН худ.-арх. и гражд. инж. и Д. А. ШАГИН, худ.-арх. Ленинград

Илл. 12. Главная понижающая подстанция Волховской ГЭС //Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 12. 1927. С.82 -- 84.

Илл. 13. Главная подстанция Волховской ГЭС. 1927 г.// https://pastvu.com/p/570210

Илл. 14. Волховская ГЭС. Главная подстанция в Ленинграде. 1927 г. // Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный центральный музей современной истории России". Номер в Госкаталоге:5426832

Приложение №9

Альбом фотофиксации

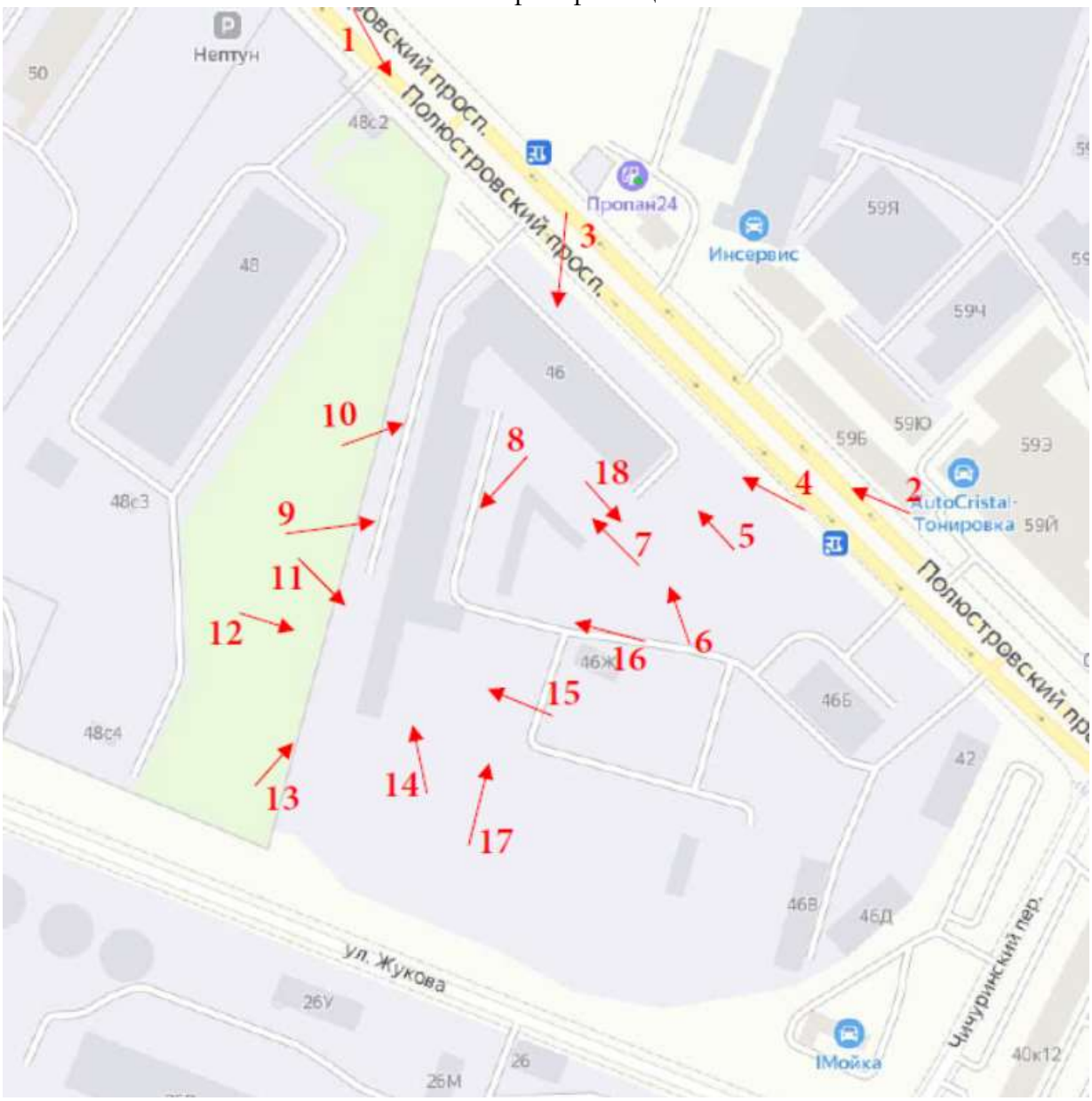


Схема фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя». Автор съемки М.В. Макарова. Дата съемки 14.10.2021.

Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на фасад по Полюстровскому пр. Направление съемки юго-восток.

Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на фасад по Полюстровскому пр. Направление съемки северо-запад.

Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на лицевой, восточный фасад. Направление съемки юго-восток.

Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на лицевой, восточный и торцевой, юго-восточный фасады. Направление съемки северо-запад.

Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на торцевой, юго-восточный фасад. Направление съемки северо-запад.

Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на дворовый и торцевой, юго-восточный фасады. Направление съемки север.

Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на дворовый фасад и окружающую территорию. Направление съемки северо-запад.

Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на дворовый, юго-западный фасад. Направление съемки юг.

Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на западный и торцевой южный фасад с примыкающим переходом от корпуса распределительных устройств и синхронных компенсаторов. Направление съемки северо-восток.

Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на лицевой западный фасад. Направление съемки север.

Фото 11. Корпус распределительных устройств и синхронных компенсаторов (проектируемое наименование – «Бытовой корпус» (БК)), по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на западный фасад и переход. Направление съемки юг.

Фото 12. Корпус распределительных устройств и синхронных компенсаторов (проектируемое наименование – «Бытовой корпус» (БК)), по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на западный фасад. Направление съемки север.

Фото 13. Корпус распределительных устройств и синхронных компенсаторов (проектируемое наименование – «Бытовой корпус» (БК)), по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на западный и торцевой южный фасады. Направление съемки северо-восток.

Фото 14. Корпус распределительных устройств и синхронных компенсаторов (проектируемое наименование – «Бытовой корпус» (БК)), по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на торцевой южный и дворовый восточный фасады. Направление съемки север.

Фото 15. Корпус распределительных устройств и синхронных компенсаторов (проектируемое наименование – «Бытовой корпус» (БК)), по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на дворовый восточный фасад. Направление съемки северо-запад.

Фото 16. Корпус распределительных устройств и синхронных компенсаторов (проектируемое наименование – «Бытовой корпус» (БК)), по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А. Общий вид на дворовый восточный фасад и переход. Направление съемки запад.

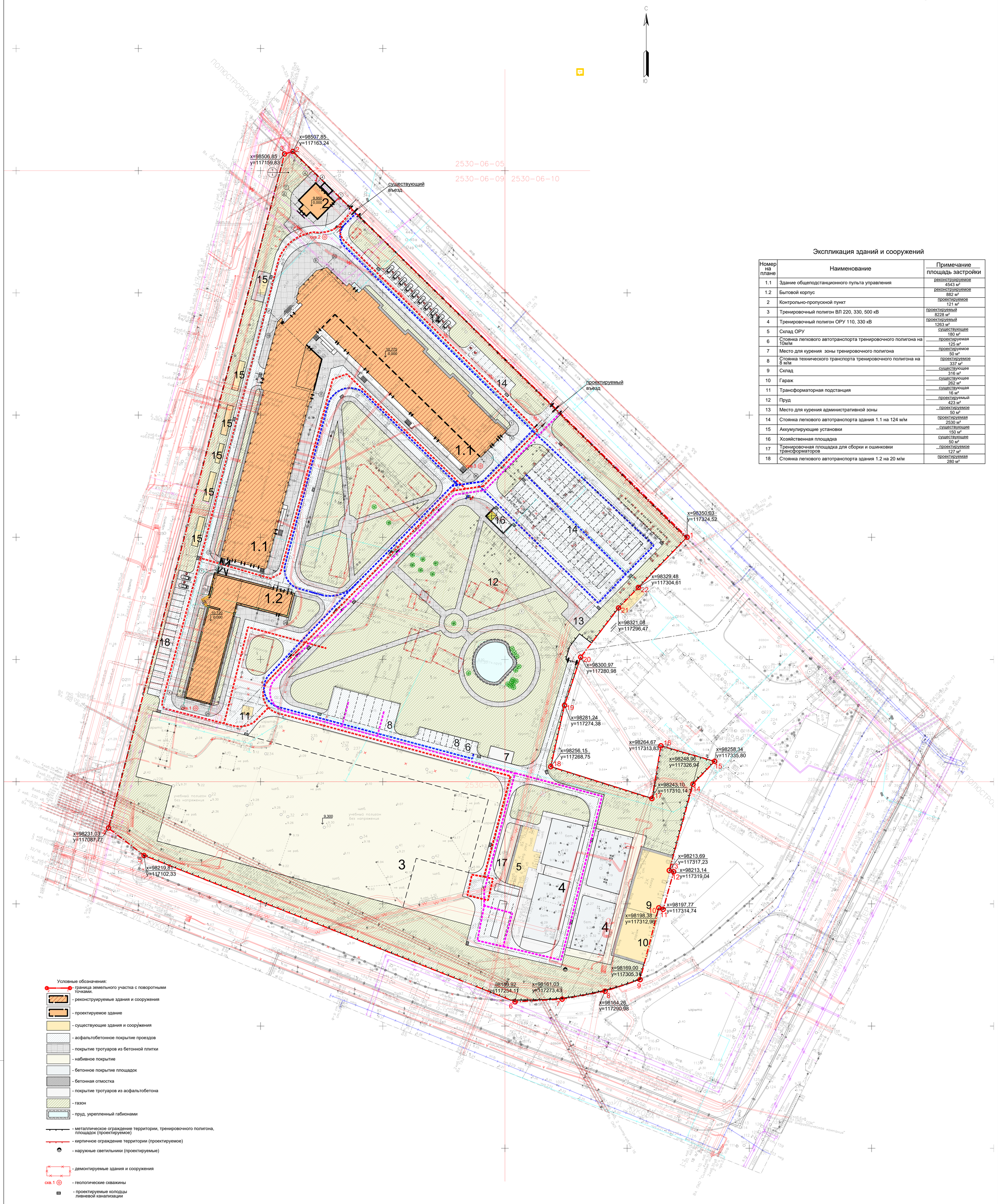
Фото 17. Общий вид на территорию общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная, по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46. Направление съемки север.

Фото 18. Общий вид на территорию общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная, по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46. Направление съемки юго-восток.

Приложение №10

Ситуационный план

Приложение №11



Условные обозначения:

- граница земельного участка с поворотными точками.
- реконструируемые здания и сооружения
- проектируемое здание
- существующие здания и сооружения
- асфальтобетонное покрытие проездов
- покрытие тротуаров из бетонной плитки
- набивное покрытие
- бетонное покрытие площадок
- бетонная отмостка
- покрытие тротуаров из асфальтобетона
- газон
- пруд, укрепленный габионами
- металлическое ограждение территории, тренировочного полигона, площадок (проектируемое)
- кирпичное ограждение территории (проектируемое)
- наружные светильники (проектируемые)
- демонтируемые здания и сооружения
- скв.1 геологические скважины
- проектируемые колодцы ливневой канализации

Потоки автотранспорта

- легковой
- пожарный
- спец.техники (тренировочный транспорт)

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание / площадь застройки
1.1	Здание общеподстанционного пульта управления	реконструируемое / 4543 м²
1.2	Бытовой корпус	реконструируемое / 882 м²
2	Контрольно-пропускной пункт	проектируемое / 121 м²
3	Тренировочный полигон ВЛ 220, 330, 500 кВ	проектируемый / 8228 м²
4	Тренировочный полигон ОРУ 110, 330 кВ	проектируемый / 1263 м²
5	Склад ОРУ	существующее / 180 м²
6	Стоянка легкового автотранспорта тренировочного полигона на 10м/м	проектируемая / 125 м²
7	Место для курения зоны тренировочного полигона	проектируемое / 50 м²
8	Стоянка технического транспорта тренировочного полигона на 8 м/м	проектируемое / 337 м²
9	Склад	существующее / 316 м²
10	Гараж	существующее / 262 м²
11	Трансформаторная подстанция	существующая / 16 м²
12	Пруд	проектируемый / 423 м²
13	Место для курения административной зоны	проектируемое / 50 м²
14	Стоянка легкового автотранспорта здания 1.1 на 124 м/м	проектируемая / 2530 м²
15	Аккумулирующие установки	существующие / 150 м²
16	Хозяйственная площадка	существующее / 50 м²
17	Тренировочная площадка для сборки и ошинковки трансформаторов	проектируемое / 127 м²
18	Стоянка легкового автотранспорта здания 1.2 на 20 м/м	проектируемая / 280 м²

Технико-экономические показатели по генеральному плану

Поз.	Наименование	Площадь покрытия (м²)	%	Примечание
1.	Площадь участка	49654	100	
2.	Площадь застройки	6470	13	
3.	Площадь твердых покрытий, в т.ч.:	24575	49	
3.1	- площадок с бетонным покрытием	1263		
3.2	- проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием	10668		
3.3	- тротуаров и площадок из бетонной плитки	4229		
3.4	- площадок из набивного покрытия	7355		
3.5	- тротуаров с асфальтобетонным покрытием	713		
3.6	- бетонной отмостки	347		
4.	Площадь озеленения	18354	38	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
1		изм.	39-1		06.21

ПР-422935-П-ПЗУ

«Реконструкция общеподстанционного пульта управления ПГлавного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Западу» в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ПП-16) Волхов – Северная»

Разработал	Прасолова П.В.	03.21.	Схема планировочной организации земельного участка
ГАП	Базылина О.В.	03.21.	Стадия: П; Лист: 3; Листов:
Н. контр.	Котилевцева	03.21.	Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500
ГИП	Козлов А.Ю.	03.21.	ООО "ПетербургРеставрация"

Примечания:

1.Работа выполнена ООО " ПРОМЕТЕК"по уведомлению ГГО КГА:3021-16 от 03.08.2016 г.
Высотная съемка произведена от GPS.
на план нанесены геодезические знаки:
а) пункты полигонометрии:№№584;
б) реперы:№№17740;
2. При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением правительства РФ 07.10.96г. N1170
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам
4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранных зон подземных коммуникаций на место проведения работ вызвать представителей подведомственных организаций

Приложение №12.

	ООО "ПРОМЕТЕК" СРО-И-032-22122011 от 09 июня 2016 года
Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1
Заказчик: Филиал ПАО "ФСК ЕЭС"-МЭС Северо-Запада Адрес: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Полюстровский пр., д.46, Литер А. Объект: для проектирования (разработка проектной документации)	Уведомление ГГО КГА СПб №3021-16 от 03.08.2016 г. Масштаб: 1:500

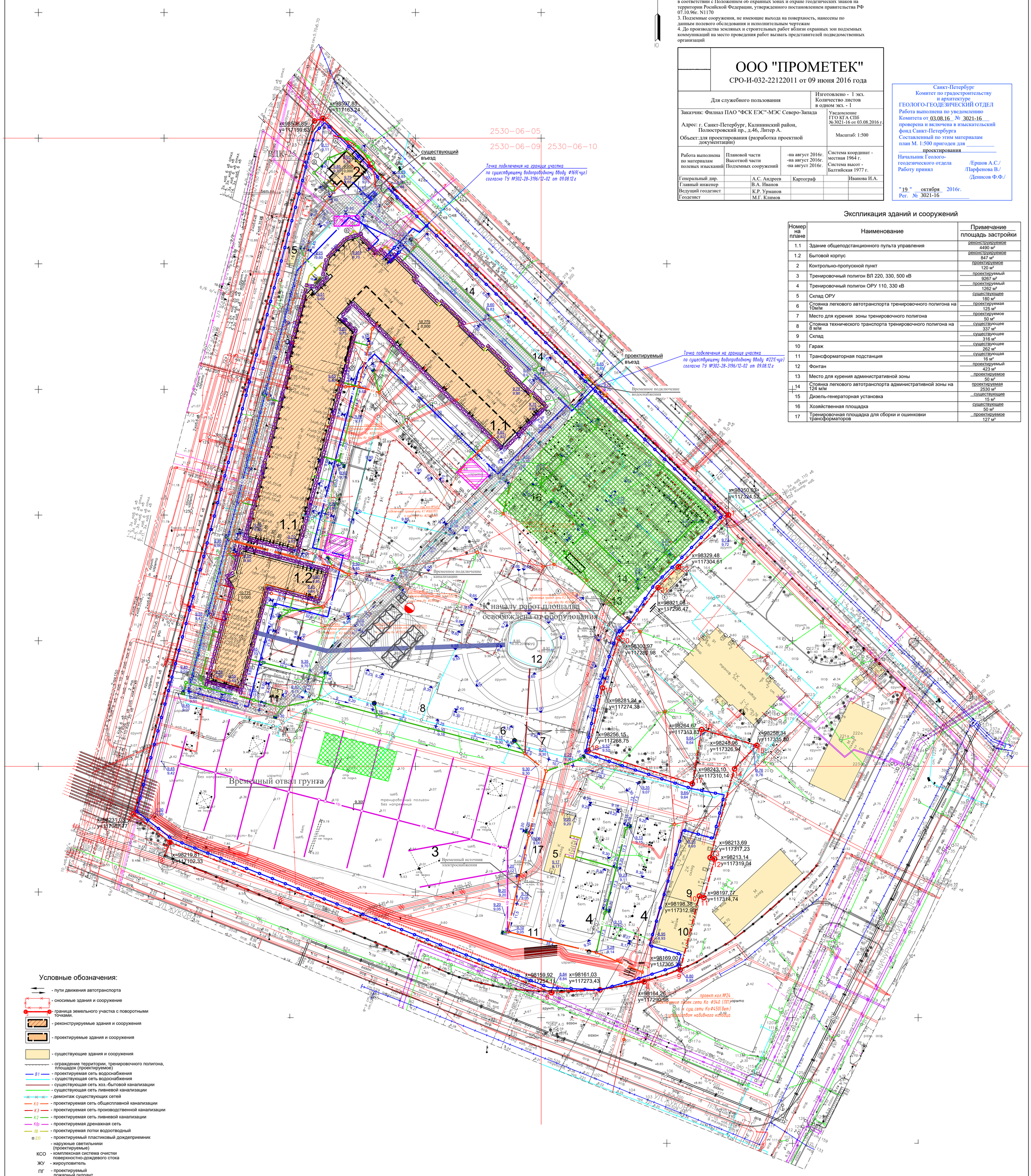
Работа выполнена по материалам полевых изысканий	Плановой части Высотной части Подземных сооружений	-на август 2016г. -на август 2016г. -на август 2016г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.

Генеральный дир.		А.С. Андреев	Картограф	Иванова И.А.
Главный инженер		В.А. Иванов		
Ведущий геодезист		К.Р. Урманов		
Геодезист		М.Г. Климов		

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 03.08.16 № 3021-16
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для _____ проектирования
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Парфенова В./
/Денисов Ф.Ф./
"19" октября 2016г.
Рег. № 3021-16

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание площадь застройки
1.1	Здание общеподстанционного пульта управления	реконструируемое 4490 м²
1.2	Бытовой корпус	реконструируемое 847 м²
2	Контрольно-пропускной пункт	проектируемое 120 м²
3	Тренировочный полигон ВЛ 220, 330, 500 кВ	проектируемый 9267 м²
4	Тренировочный полигон ОРУ 110, 330 кВ	проектируемый 1262 м²
5	Склад ОРУ	существующее 180 м²
6	Стоянка легкового автотранспорта тренировочного полигона на 10м/м	проектируемая 125 м²
7	Место для курения зоны тренировочного полигона	проектируемое 50 м²
8	Стоянка технического транспорта тренировочного полигона на 8 м/м	существующее 337 м²
9	Склад	существующее 316 м²
10	Гараж	существующее 262 м²
11	Трансформаторная подстанция	существующая 16 м²
12	Фонтан	проектируемый 423 м²
13	Место для курения административной зоны	проектируемое 50 м²
14	Стоянка легкового автотранспорта административной зоны на 124 м/м	проектируемая 2530 м²
15	Дизель-генераторная установка	существующие 15 м²
16	Хозяйственная площадка	существующее 50 м²
17	Тренировочная площадка для сборки и ошинковки трансформаторов	проектируемое 127 м²



Условные обозначения:

- пути движения автотранспорта
- сносимые здания и сооружение
- граница земельного участка с поворотными точками.
- реконструируемые здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- существующие здания и сооружения
- ограждение территории, тренировочного полигона, площадок (проектируемое)
- В1 — проектируемая сеть водоснабжения
- существующая сеть водоснабжения
- существующая сеть хоз.-бытовой канализации
- существующая сеть ливневой канализации
- демонтаж существующих сетей
- К0 — проектируемая сеть общесплавной канализации
- К3 — проектируемая сеть производственной канализации
- К2 — проектируемая сеть ливневой канализации
- Кдр — проектируемая дренажная сеть
- ЛВ — проектируемая лотки водоотводный
- ДЗ3 — проектируемый пластиковый дождеприемник
- наружные светильники (проектируемые)
- КСО — комплексная система очистки поверхностно-дождевого стока
- ЖУ — жироуловитель
- ПГ — проектируемый пожарный гидрант
- информационный щит
- Б — временные здания
- биотуалеты
- пункт мойки колес
- контейнеры для сбора мусора
- прожекторная мачта
- КПП — контрольно-пропускной пункт
- временные площадки складирования
- площадка строительного городка
- временное ограждение
- прочие площадки и объекты
- строительные леса
- леерное ограждение

Примечания:

1. Точки подключения существующих сетей электроснабжения согласно действующим договорам.
2. Точки подключения существующих сетей связи согласно действующим договорам.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	ПР-442935-П-ПОС			
						"Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС»-МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная" по адресу: СПб, Полюстровский пр., д.46, лит. А			
Разработал		Нефедова			12.2016	Проект организации строительства	Стадия	Лист	Листов
Н. Контр.		Васильев			12.2016		П	3	
ГИП		Васильев			12.2016	Стройгенплан М 1:500	ООО "Архитектурная мастерская Е.Ю.Меркурьева"		

Согласовано

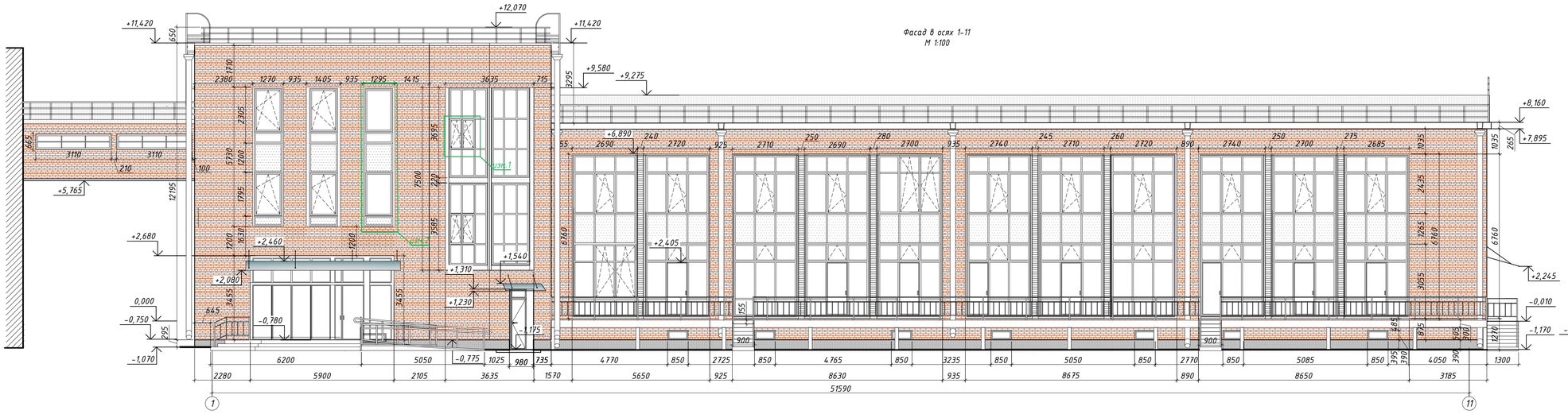
Взам. инв. №

Подп. и дата

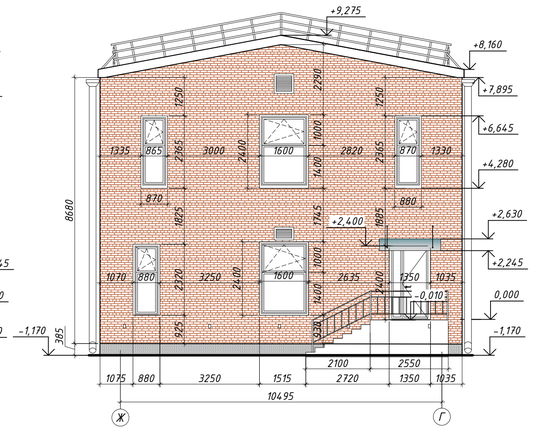
Инв. № подл.

Приложение №13.

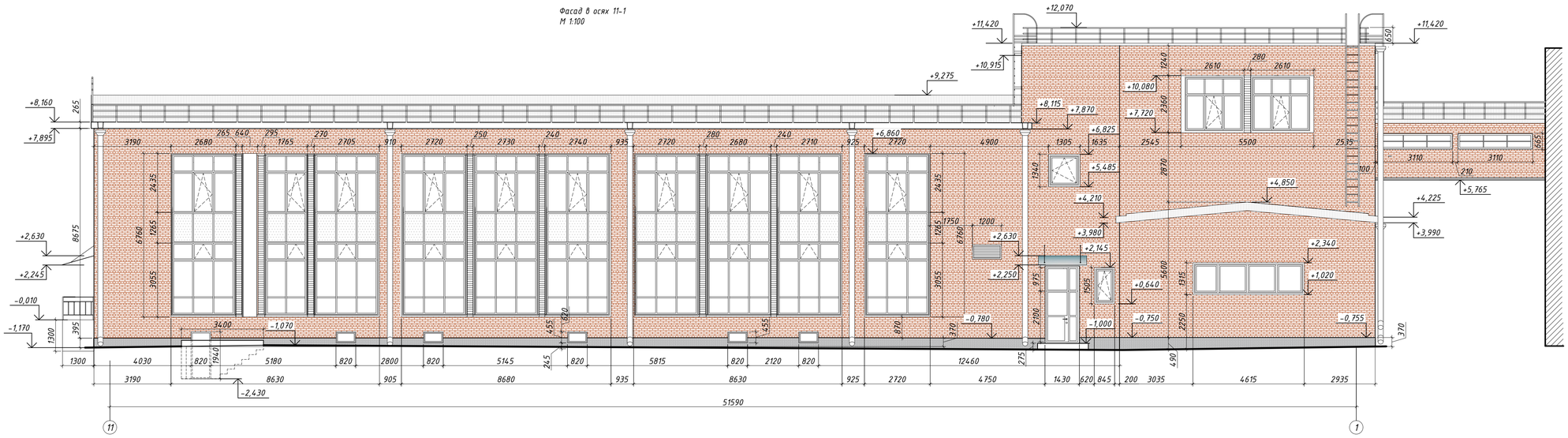
Фасад в осях 1-11
М 1:100



Фасад в осях Ж-Г
М 1:100



Фасад в осях 11-1
М 1:100



Примечание:
1. Относительная отметка ±0.000 соответствует отметке +10.720 в Балтийской системе высот и является уровнем чистого пола первого этажа.

						ПР-422935-П-АР3.1			
2		изм	12-1		06.21	«Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями) ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада» в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов - Северная»			
1		изм	12-1		05.21				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
Разработал		Павлова М.А.			05.21	Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Базылина О.В.			05.21		П	17	
Н. контр.		Котилевцева			05.21	Фасад в осях 1-11. Фасад в осях 11-1. Фасад в осях Ж-Г. М 1:100	ООО "ПетербургРеставрация"		
ГИП		Козлов А.Ю.			05.21				

Согласовано

Взамен инв. №

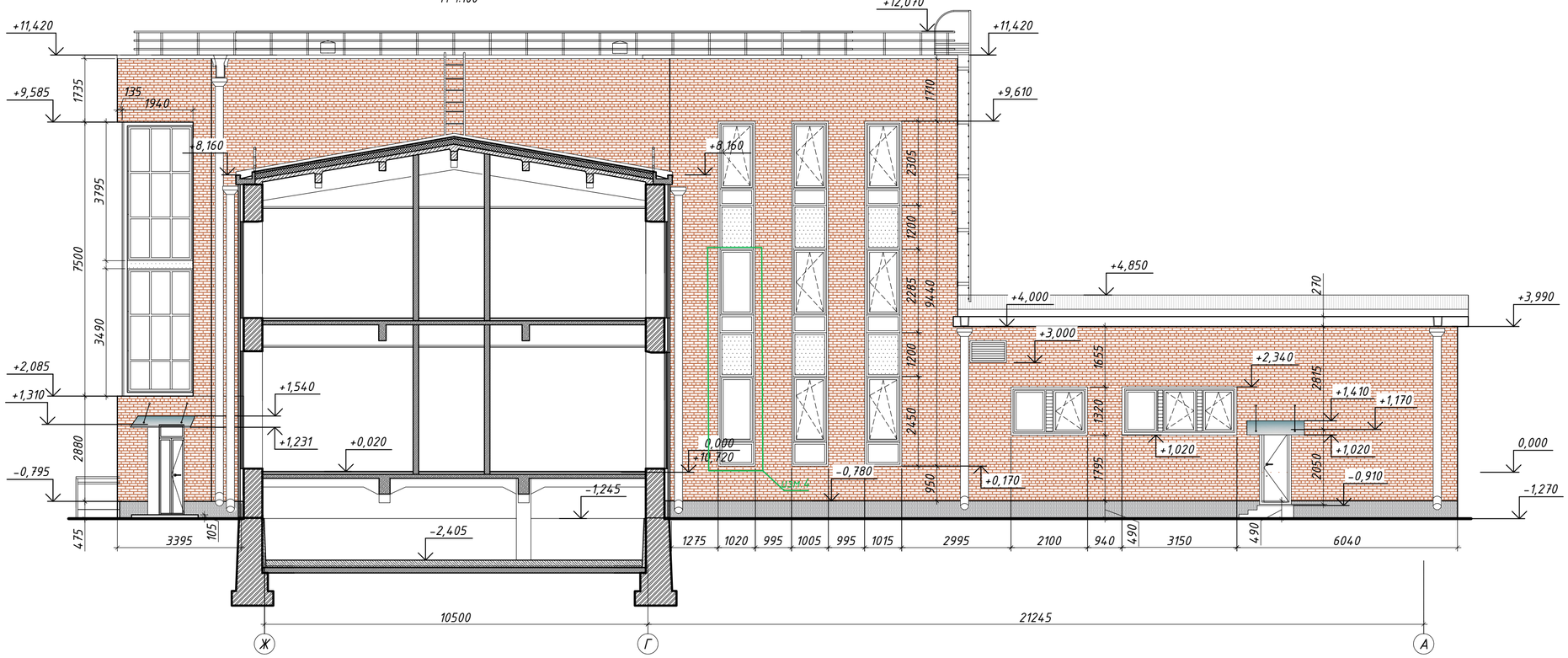
Подп. и дата

Инв. № подл.

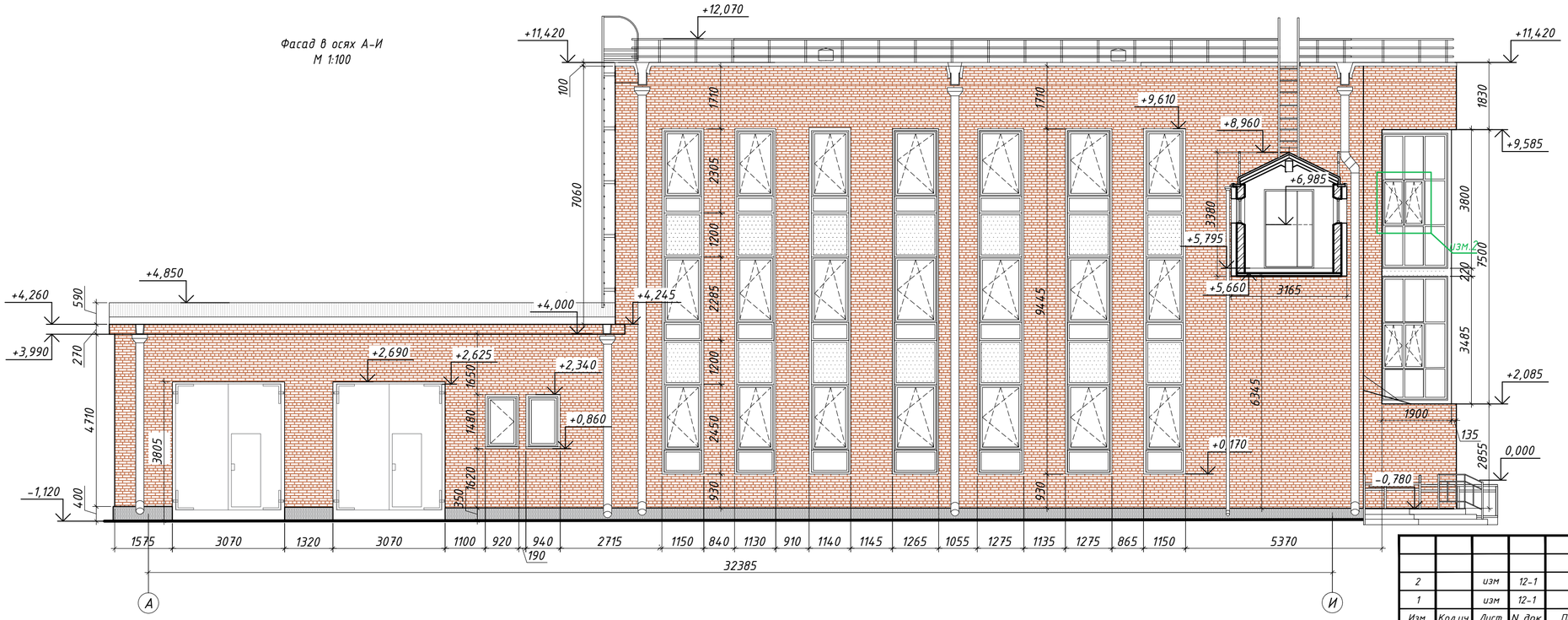
Копировал

Формат А1

Фасад в осях Ж-А
М 1:100



Фасад в осях А-И
М 1:100



Примечание:

1. Относительная отметка ±0.000 соответствует отметке +10.720 в Балтийской системе высот и является уровнем чистого пола первого этажа.

						ПР-422935-П-АР3.1
2		изм	12-1		06.21.	«Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада») в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов - Северная»
1		изм	12-1		05.21.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	
Разработал		Павлова М.А.			05.21.	Архитектурные решения
ГАП		Базылина О.В.			05.21.	
Н. контр.		Котилевцева			05.21.	Фасад в осях Ж-А. Фасад в осях А-И. М 1:100
ГИП		Козлов А.Ю.			05.21.	

Стадия	Лист	Листов
П	18	

ООО "ПетербургРеставрация"

Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Копировал

Формат А2

Приложение № 1
к Договору № ПР-422935-П-ОСОКН-Э
от «14» октября 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя», при проведении работ по проекту «Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46» - «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр: ПР-422935-П-ОСОКН12.10, разработанной ООО «ПР» в 2021 г.

1. Объект: выявленный объект культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя»
Местонахождение: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А
Заказчик: ООО «ПР»

2. Наличие документации
Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы
Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Главное производственное здание, а) корпус закрытых распределительных устройств б) корпус общего пульта управления», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя», при проведении работ по проекту «Реконструкция общеподстанционного пульта управления (Главного центра управления сетями ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Северо-Запада) в составе комплекса построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (ТП-16) Волхов-Северная по адресу: г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46», разработанной ООО «ПР» в 2021 г.

4. Объект историко-культурной экспертизы
Проектная документация:
«Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр: ПР-422935-П-ОСОКН12.10, ООО «ПР» в 2021 г.

5. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы
- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора) (при наличии);
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
-Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные

участки в границах его территории;
-Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Документация:
«Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр: ПР-422935-П-ОСОКН12.10, ООО «ПР» в 2021 г.

6. Прочие условия

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.
7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия, и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

8. Место и срок выполнения работ

- **Место выполнения**: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 46, лит. А и по адресу Исполнителя.
- **Срок выполнения работ:** 30 рабочих дней с момента начала работ Договора.

Согласовано _____ М.В. Макарова