

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «20» августа 2026 г. по «11» сентября 2026 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:
ООО «КОМФОРТ.РУ»**

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1052 от 04.06.2026 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 указанных объектов;
- документация, обосновывающее уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «ПРОМСЕРВИС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

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

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 47 лет. Самозанятая. Архитектор-реставратор первой категории. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 08.10.2025г. № 1797). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий казенных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«11» сентября 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«11» сентября 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Михайловская Г.В.

«11» сентября 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025-2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025-2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно:

- Задание КГИОП от 12.08.2025 № 01-21-2262/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия;
- Выписка из Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г.;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», утвержден распоряжением КГИОП от 12.12.2019 № 749-р;
- План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», утвержден распоряжением КГИОП от 27.06.2023 № 479-рп;
- Охранное обязательство № 07-19-183/19 от 25.04.2019;
- Распоряжение КГИОП от 14.04.2020 № 07-19-137/20 о внесении изменений в распоряжение КГИОП № 07-19-183/19 от 25.04.2019;
- Распоряжение КГИОП от 05.08.2024 № 384-об/24 о внесении изменений в распоряжение КГИОП № 07-19-183/19 от 25.04.2019;

- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 19.05.2023;
- Документы о государственной регистрации права (выписки ЕГРН) Выписки ЕГРН – от 18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272; от 18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164
- поэтажные планы ГУП «ГУИОН» от 11.01.2018;
- Доверенность № 1407/2025-1 от 14.07.2025;
- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы проводятся работы по ремонту кровли согласно разрешению КГИОП на производство работ рег. №01-26-1835/25-0-1 от 10.09.2025.

Произведен ремонт и замена аварийных элементов кровельной системы, кровельных витражей и иных конструктивных элементов покрытия, находящихся в состоянии, требующем замены, восстановлена кладка парапетов, зубцов и горизонтальных тяг (элементов, относящихся непосредственно к работам по ремонту кровли).

При ремонте кровли сохраняются исторические высотные отметки, характер, конфигурация и габариты крыши.

Также частично выполнены работы по демонтажу внутренних технологических деструктивных антресольных советского периода. Частично раскрыты проемы во внутренних стенах. Раскрытие проемов выполнено в связи с производственной необходимостью для выполнения работ по ремонту кровли.

Работы выполнены без отрицательного воздействия на капитальные стены и несущие конструкции здания, не нарушена целостность ОКН, соблюдены условия предметов охраны КГИОП, вследствие чего не создается угроза его повреждения, разрушения или уничтожения. Объемно-пространственные решения не нарушены.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные выполненные работы не искажают ценностные характеристики и предметы охраны выявленного объекта культурного наследия.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов

культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией 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 были изучены архивные и библиографические материалы.

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

2) визуальное обследование, выполнена фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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 проведенных исследований.

10. 1. Общие положения:

«Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, является объектом культурного наследия регионального значения согласно Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», утвержден распоряжением КГИОП от 12.12.2019 № 749-р (Приложение 4).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», утвержден распоряжением КГИОП от 27.06.2023 № 479-рп (Приложение 5).

Охранное обязательство № 07-19-183/19 от 25.04.2019. Распоряжением КГИОП от 14.04.2020 № 07-19-137/20 внесены изменений в распоряжение КГИОП № 07-19-183/19 от 25.04.2019. Распоряжением КГИОП от 05.08.2024 № 384-об/24 внесены изменений в распоряжение КГИОП № 07-19-183/19 от 25.04.2019 (Приложение 7).

10. 2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из ЕГРН собственником помещения 1-Н является ООО «КОМФОРТ.РУ» (Приложение 8).

10. 3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).

Вследствие высочайше утвержденного 21 февраля 1897 года положения заводу ему присвоили наименование «Акционерное общество Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Одновременно был утвержден новый устав и предприятие уже выпустило первый вагон.

На заводе изготавливались всевозможные повозки для военного обоза, котлы, резервуары, стропила, поворотные круги, металлические конструкции. Исключительное право завод имел на выпуск продовольственных вагонов системы полковника Богаевского.

В 1897 г. началось возведение хорошо оборудованных каменных мастерских. В создании проектов в 1897-1917 гг. принимали участие техник П.С. Самсонов, инженер Н.А. Архангельский техник А.В. Друкер, гражданские инженеры В.В. Корвин-Круковский, А. Чемесов, Г.Х. Розовский, инженеры-технологи Э.Ю. Гунст, Ф.-И.Д. Водзяницкий, И.И. Тейхман.

В период между 1900 и 1917 гг. были выстроены: три здания малярных мастерских в 1901, 1904 и 1913- 1914 годы, навесы различного назначения (1901-1909), деревянный жилой дом (1902), кровельная мастерская (1902-1904), обозно-малярная мастерская (литейная) (1903), контора лесного склада и склад готовых деревянных частей и изделий (1903), сушило и паркетная мастерская (1905), лесопилка и новая кирпичная труба на отдельном фундаменте (1906), склад угля (1908), перекрытие между вагоноборными мастерскими (1915-1916).⁶² Большинство из перечисленных строений были

спроектированы и возведены гражданскими инженерами В.В. Корвин-Круковским и Г.Х. Розовским.

В 1913-1914 гг. в глубине заводского двора гражданским инженером Г.Х. Розовским были построены две крупногабаритные мастерские - слесарно-сборная и малярная, отличающиеся необычной выразительностью внешнего облика и оригинальностью инженерного замысла. Это одноэтажные сооружения в несколько пролетов с применением металлоконструкций: колонны, ажурные фермы (в слесарно-сборной мастерской) и шеды (в малярной).

Проект каменной малярной мастерской (в советский период - вагоносборочный цех. Лит. Р. № 101) утвержден Техническим совещательным присутствием при петербургском градоначальнике 25.02.1914 г. Строение возведено в один этаж по железным стропилам, без потолка, толщина стен в 2,5 — 3 кирпича. Окна в стенах занимали площадь 280 кв.саж., в крыше - 550 кв. саж. Площадь железных крыш с подшивкой и фонарями составляла 970 кв.саж. Здание имело железные стропила и колонны. Длина постройки - 34 саж., ширина - 28 саж., высота - 3 саж. Зубчатая структура перекрытия малярной мастерской венчала кирпичную стену с арочными проемами, опоясывающими здание. Углы корпуса фиксированы гранеными башенками (внутри башенок были небольшие помещения с выходами на улицу и в интерьеры). Согласно проекту, северный фасад был раскрыт не окнами, а воротами, а через все здание на полу были проложены рельсовые пути.

Свою внутреннюю структуру и внешний облик здание сохраняло до начала Великой отечественной войны, что видно из архивных планов.

На фотографии 1942 г. видно, что внутренние проемы в капитальных стенах были заложены кирпичом. Также в годы войны в здание попала бомба, что вызвало обрушение части конструкций.

В послевоенные годы зданию вернули первоначальную функцию – вагоноремонтный цех. Однако, как действующий производственный объект оно претерпело некоторые изменения. К западному фасаду в 1970-е гг. была сделана пристройка с заводом новых конструкций (металлических стропил) в исторический фасад. Сам фасад при этом был искажен не только закладкой всех проемов (как арочных окон, так и прямоугольных окон второго света), но и докладкой стены вверх, выше уровня угловых башен; при этом пологий треугольный фронтон был изменен на ровную прямую линию. Оконные и воротные проемы утратили исторические заполнения, установленные взамен исторических, не соответствуют прототипам по рисунку. Сами проемы были частично заложены, а проемы второго света на восточном фасаде напротив – увеличены по ширине.

В интерьерах (в южной и центральной частях) были возведены новые капитальные кирпичные стены, по высоте ниже, чем исторический объем. Между историческими и новыми стенами были уложены перекрытия по металлическим балкам, а выше устроены открытые антресоли. В полу были выполнены ремонтные ямы.

Все перестройки были проведены хозспособом, с учетом производственных требований.

В настоящее время произведена комплексная замена стропильной системы, крыши, кровельных витражей и иных конструктивных элементов покрытия, находящихся в состоянии, требующем замены, восстановлена кладка парапетов, зубцов и горизонтальных тяг (элементов, относящихся непосредственно к работам по ремонту кровли).

При ремонте кровли сохраняются исторические высотные отметки, характер, конфигурация и габариты крыши.

Также частично выполнены работы по демонтажу внутренних технологических деструктивных антресольей советского периода. Частично раскрыты проемы во внутренних стенах. Раскрытие проемов выполнено в связи с производственной необходимостью для выполнения работ по ремонту кровли.

10. 4. Современное состояние объекта.

Объект культурного наследия представляет собой одноэтажное здание состоит из трех одноэтажных объемов со встроенными антресолями.

Фундаменты: Естественным основанием фундаментов обследуемого здания служат до глубины 2,8 м от отметки пола 1-го этажа суглинки мягкопластичные серого цвета влажные; ниже – суглинки текучепластичные серого цвета влажные озерно-ледникового происхождения. Фундаменты стен здания - ленточные бутовые на известково-песчаном растворе. Фундаменты металлических колонн - отдельные железобетонные. Фундамент железобетонной колонны – отдельный комбинированный, состоящий из бутового камня на известково-песчаном растворе и бетона.

Стены – кирпичные. Внутренние несущие конструкции – кирпичные стены и металлические клепаные колонны.

В соответствии с результатами комплексных научных исследований получены следующие сведения о типе и составе конструкций и отделке здания:

Покрытие – шедовое (складчатое).

Кровля – сложной разновысотной конфигурации облегченного типа - конструкция послойной сборки.

Общее решение фасадов здания выполнено в типичном для Петербурга кирпичном промышленном стиле, с применением лучковых и стрельчатых перемычек окон и ворот. По осям 1,5,9,13 расположены декоративные восьмиугольные башни, украшенные зубцами в уровне кровли.

Несущие стены и пилоны толщиной 640-920мм выполнены из глиняного полнотелого кирпича. На фасадах 1-13 и 13-1 локально представлена известняковая кладка цоколя высотой около 450мм от уровня земли.

Все оконные проемы на западном фасаде в осях А-П/1 заложены, оконные проемы в осях 4-5, 5-9,12-13 на фасаде, обращенном на ул. Заставскую (Южный фасад) разделены неоригинальными простенками и перемычками, выполненными в советский период.

Остекление в уровне кровли заложено по оси 8 кирпичом.

Все историческое витражное остекление имеет локальные утраты и повреждения деревянных переплетов, поздние глухие вставки из фанеры. Некоторые секции витража заменены вентиляторами в советский период.

Сохранившаяся отделка помещений представлена в виде, соответствующим функциональному назначению производственных и бытовых помещений, выполнена в советский и более поздний период.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы проводятся работы по ремонту кровли согласно разрешению КГИОП на производство работ рег. №01-26-1835/25-0-1 от 10.09.2025.

Произведен ремонт и замена аварийных элементов кровельной системы, кровельных витражей и иных конструктивных элементов покрытия, находящихся в состоянии, требующем замены, восстановлена кладка парапетов, зубцов и горизонтальных тяг (элементов, относящихся непосредственно к работам по ремонту кровли).

При ремонте кровли сохраняются исторические высотные отметки, характер, конфигурация и габариты крыши.

Также частично выполнены работы по демонтажу внутренних технологических деструктивных антресолей советского периода. Частично раскрыты проемы во внутренних стенах. Раскрытие проемов выполнено в связи с производственной необходимостью для выполнения работ по ремонту кровли.

Общее современное состояние – удовлетворительное.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530.

Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.

Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. СПб., 2000.

Васильева Е.Г. Мы-Егоровцы. Л., 1974.

Весь Петербург: Адресный справочник. СПб., 1895-1917.

Дятков С.В. Архитектура промышленных зданий. М., 1976.

Зодчие Санкт-Петербурга. XIX— начало XX века / Сост. В. Г. Исаченко. СПб.: Лениздат, 1998.

Ильинский Д. История паровоза и вагоностроения. М. 1933.

Ленинград: Путеводитель. Л., 1986.

Памятники промышленной архитектуры. СПб., 2003.

Техническая энциклопедия. Под ред. Л.К. Мартенса. Т. 3. М. 1928. С.214-222.

Устав товарищества Санкт-петербургского вагоностроительного завода, утвержденный 3.07.1893, с изменениями и дополнениями утвержденный 21.02. и 10.05.1897 года. СПб., 1897.

Федосеев Ф.В., Кучепатов К.П., Зуев Ю.Н. Завод имени рабочего Егорова. Л., 1962.

Штиглиц М.С. Памятники промышленной архитектуры. СПб. 2003. С. 185-187.

Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. - СПб., 1996.

Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л., 1986.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5493.1902-1915. Проект Построек на Петроградском Вагоностроительном заводе.

ЦГА СПб. Фонд Р-2279. Опись 4. Дело 495. Список капитальных работ Ленинградского

вагоностроительного завода им. Егорова на ударный квартал 1930 года.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Опись 7. Дело 303. Технические отчеты по строительству. 1935. 19л.

ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Опись 7. Дело 789. Материалы по восстановлению завода. 01.09.1944-31.08.1945. 126л.

РГИА. Ф. 612. Оп. 1. Д. 23. 1914-1915. План Петроградского Вагоностроительного завода.

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 9997. Отвод земельных участков. 1930 г.

ЦГАКФФД СПб. Ар 1121. Цех по сборке снарядов в помещениях Ленинградского вагоностроительного завода им. Егорова. 1942 г.

ЦГАКФФД СПб. Гр 81086. Цех по сборке снарядов после попадания бомбы. 1943г.

ЦГАКФФД СПб. Ар 197030. Вид участка сборки пассажирских вагонов метро на вагоностроительном заводе имени И.Е. Егорова. Ленинград г. 10 марта 1975 г. Автор съёмки: Федотов Павел Васильевич.

Историческая справка (Приложение 1).

Историческая иконография (Приложение 2).

Фотофиксация объекта (Приложение 3).

12. Анализ проектной документации:

Предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025-2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07.

СОСТАВ И КОМПЛЕКТОВАНИЕ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

Ном. тома	Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3	4
<u>Раздел 1. Пояснительная записка</u>			
1	2025-07-07-ПЗ	Пояснительная записка	
<u>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</u>			
2	2025-07-07-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
<u>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</u>			
3.1	2025-07-07-АР	Подраздел 1. Архитектурные решения. Проект реставрации и приспособления	
3.2	2025-07-07-КЕО	Подраздел 2. Расчет коэффициента естественной освещенности и инсоляции	

3.3.	2025-07-07-ТР	Технологические рекомендации по ведению ремонтных и реставрационных работ фасадов.	
<u>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</u>			
4	2025-07-07-КР1	Конструктивные решения и объемно-планировочные решения (расчеты КР)	
<u>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</u>			
5.1	2025-07-07-ИОС1	Подраздел 1. ИОС 1.1. Внутренняя система электроснабжения. Электрооборудование и электроосвещение, в т.ч. молниезащита	
5.2	2025-07-07-ИОС2	Подраздел 2. Внутренняя система водоснабжения	
5.3	2025-07-07-ИОС3	Подраздел 3. Внутренняя система водоотведения.	
5.4	2025-07-07-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
<u>Раздел 6 "Технологические решения"</u>			
6	2025-07-07-ТХ	Технологические решения	
<u>Раздел 7. Проект организации строительства</u>			
7	2025-07-07-ПОС	Проект организации строительства	
<u>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</u>			
8	2025-07-07-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
<u>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</u>			
9.1	2025-07-07-ПБ1	Мероприятия по обеспечения пожарной безопасности	
9.2	2025-07-07-ПБ2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре.	
<u>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</u>			
10	2025-07-07-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
<u>Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.</u>			
11.1	2025-07-07-ПР	Предварительные работы	
11.2	2025-07-07-КНИ	Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. (Фотофиксация. Обмерные чертежи).	

11.3	2025-07-07-ТО1	Комплексные научные исследования. Заключение по результатам обследования технического состояния наземных несущих конструкций.	
11.4	2025-07-07-ТО2	Комплексные научные исследования. Заключение по результатам обследования технического состояния фундаментов здания.	
11.5	2025-07-07-ТФ	Комплексные научные исследования. Натурное обследование состояния фасадов здания.	

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;

- СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;
- СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»;
- СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- ГОСТ Р 59641-2021 «Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Средства первичные пожаротушения. Руководство по размещению, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрен ремонт, реставрация и приспособление для современного использования пом. 1-Н. Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. Естественным основанием фундаментов обследуемого здания служат до глубины 2,8 м от отметки пола 1-го этажа суглинки мягкопластичные серого цвета влажные; ниже – суглинки текучепластичные серого цвета влажные озерно-ледникового происхождения. Фундаменты стен здания - ленточные бутовые на известково-песчаном растворе. Фундаменты металлических колонн - отдельные железобетонные. Фундамент железобетонной колонны – отдельный комбинированный, состоящий из бутового камня на известково-песчаном растворе и бетона. Судя по отсутствию осадочных трещин на стенах, фундаменты находятся в работоспособном состоянии.

Стены. Несущие стены и пилоны выполнены из глиняного полнотелого кирпича. Стены и пилоны находятся в работоспособном, удовлетворительном состоянии.

Крыша. Кровля – сложной разновысотной конфигурации облегченного типа - конструкция послойной сборки. Произведен ремонт и замена аварийных элементов кровельной системы, кровельных витражей и иных конструктивных элементов покрытия, находящихся в состоянии, требующем замены, восстановлена кладка парапетов, зубцов и горизонтальных тяг (элементов, относящихся непосредственно к работам по ремонту кровли).

При ремонте кровли сохраняются исторические высотные отметки, характер, конфигурация и габариты крыши. Состояние хорошее.

Фасады. Общее решение фасадов здания выполнено в типичном для Петербурга кирпичном промышленном стиле, с применением лучковых и стрельчатых перемычек

окон и ворот. По осям 1,5,9,13 расположены декоративные восьмиугольные башни, украшенные зубцами в уровне кровли. Состояние удовлетворительное.

Представленная на экспертизу проектная документация:

Предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025-2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07.

Экспертируемая проектная документация состоит из нескольких разделов:

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Раздел 6. Технологические решения.

Раздел 7. Проект организации строительства.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В разделе 1. Пояснительная записка (ШИФР 2025-07-07-ПЗ. Пояснительная записка) отражены принятые решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия. Пояснительная записка содержит исчерпывающую информацию по всем разделам проекта.

В разделе 2. Схема планировочной организации земельного участка. (ШИФР 2025-07-07-ПЗУ. Схема планировочной организации земельного участка) содержится информация с обоснованием и описанием планировочной организации земельного участка, включающие в себя мероприятия по подготовке территории, описание организации рельефа вертикальной планировкой, описание решений по благоустройству территории, обоснование зонирования территории земельного участка и обоснование схем транспортных коммуникаций. Раздел содержит текстовый и графический материал, достаточный для принятых решений.

В разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. (ШИФР 2025-07-07-АР. Подраздел 1. Архитектурные решения. Проект реставрации и

приспособления), представлены архитектурные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования пом. 1-Н.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- восстановление исторических габаритов оконных и дверных заполнений с раскрытием ранее заложённых исторических окон на фасадах здания;
- сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе высотных отметок стен и крыши;
- сохранение исторических конфигураций, габаритов и местоположение оконных и дверных (воротных) проемов с учетом исторического рисунка заполнения проемов.

В отношении проемов на фасадах проектом предусмотрено:

- раскрытие всех ранее заложённых оконных проемов в наружной стене по оси 1 в осях П-А (западный фасад);
- демонтаж металлических ворот и дверей с восстановлением исторических габаритов проемов и характера заполнений на южном фасаде в наружной стене по оси А /1-13;
- разборка в оконных проемах в осях 4-5, 5-9,12-13 на южном фасаде (оси 1-13) неоригинальных простенков и перемычек, выполненных в советский период;
- демонтаж дощатых неисторических ворот для ж/д вагонов в проемах по северному фасаду 13-1/П с последующей заменой на витражное остекление;
- демонтаж на фасадах здания бездействующих деструктивных крепежных элементов позднего советского периода, неисторических элементов отделки фасадов.
- демонтаж неисторических пристроек, стен.

В настоящий момент уже осуществляется ремонт крыши здания согласно Разрешению КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН (ремонт крыши) от 10.09.2025. рег. №01-26-1835/25-0-1 и согласованному в КГИОП проекту ремонта крыши «Рабочая документация ремонта крыши (Ремонтные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, в части ремонта крыши) объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р. пом. 1-Н.» Шифр 2025-04-07-КР.

Покрытие крыши предусмотрено в виде оцинкованной стальной кровли, соответствующей историческим решениям.

При замене кровли сохраняются исторические высотные отметки, характер, габариты крыши, сложная конфигурация крыши. Деревянные ветхие витражи кровли также подлежат замене на витражи из двухкамерных стеклопакетов, сохраняющие рисунок исторического остекления. Покрытие кровли после ремонта окрашивается в серый цвет NCS S 5500-N. Элементы ферм и витражей окрашиваются в серый цвет NCS S 7500-N;

В соответствии с п. 6.43 предусматривается ограждение металлическое кровли высотой 600 мм вдоль осей 6-8.

Для обеспечения сохранности исторических материалов здания предусмотрены следующие мероприятия:

- очистка наружных стен от поздних штукатурных элементов;
- восстановление локальных утрат кирпичной кладки стен и цоколя из Путиловского камня;
- очистка и прочеканка швов;

- замена существующих наружных водостоков и металлических покрытий. Подробнее данные решения описаны в разделе (**Технологические рекомендации по ведению ремонтных и реставрационных работ фасадов. ШИФР 2025-07-07-ТР. Том 3.3**).

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ, спецификации материалов, и дефектную ведомость.

Представленные архитектурные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

Также в данном разделе представлен (**Подраздел 2. Расчет коэффициента естественной освещенности и инсоляции. ШИФР 2025-07-07-КЕО**). Данный подраздел содержит материалы по расчету естественной освещенности и инсоляции. Расчеты выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95* (с Изменением №1)»;
- СП 367.1325800.2017 «Здания жилые и общественные. Правила проектирования естественного и совмещенного освещения»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

В разделе 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (ШИФР 2025-07-07-КР1. Конструктивные решения и объемно-планировочные решения (расчеты КР) содержатся материалы по конструктивным и объемно-планировочным решениям на объекте культурного наследия, а также расчеты КР. Подробнее см. Раздел 4. Шифр 2025-07-07-КР1. Проект предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) - общественное здание спортивного клуба.

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено размещение входной зоны со входом со стороны северного фасада в осях 5-9/П через тамбур и стойкой рецепции, из которой будет в условиях нормальной эксплуатации осуществляться доступ в правую и левую части здания;

Проектом предусмотрена свободная планировка во всех трех частях здания под спортивные залы для игры в падел-теннис.

При реорганизации внутреннего пространства предусмотрен демонтаж существующих антресолей, бетонных полов, неисторических перегородок и раскрытие проемов во внутренних стенах.

Функциональное назначение здания и расположение спортивного оборудования выполнено в соответствии с поэтажными схемами, являющимися приложением к техническому заданию. Вновь возводимые перегородки выполнены из ГКЛ по металл каркасу из оцинкованной стали с заполнением различной толщины и сэндвич-панелей с минераловатным заполнением.

Характер внутренних ограждающих конструкций и их размещение предусмотрено в соответствии с назначением помещений и их пожарной нагрузкой, а также с учетом необходимости размещения внутреннего противопожарного покрытия/потолка в

помещениях соответствующей категории. В соответствии с техническим заданием на первом этаже предусмотрен медицинский кабинет, раздевалки для посетителей, помещения персонала.

Технические помещения, требующие непосредственный выход наружу, размещены вдоль наружных стен здания.

Для доступа на антресоль запроектированы две лестничные клетки с монолитными ж/б стенами, объединенную в единую систему каркаса с площадками лестниц. Каркас антресоли выполняется из металлоконструкций стандартных сортаментов, соответствующих назначению и несущей способности марок, стали с размещением бетонной армированной плиты перекрытия по металлическому профлисту. В перекрытии предусмотрены проемы над падел-кортами и игровыми зонами. Ограждение проемов, лестниц выполняется с торца (боковых поверхностей) плит перекрытия и лестничных маршей. Ограждение проемов примыканий к наружным витражам выполняется на поверхности плиты перекрытия. Ограждение выполняется из типовых сегментов оцинкованной стали с окраской в цвет серебристый металлик, близкий к RAL 9006с вставками/ панелями из закаленного стекла.

На антресолях запроектированы дополнительные раздевалки и санузлы для персонала, помещения венткамер, ПУИ, а также буфет, работающий на готовой продукции с одноразовой посудой со столиками для приема пищи в открытом пространстве антресоли.

Предусматривается окраска оконных и дверных заполнений в темно-серый цвет NCS S 7500 -N.

Основные проектные решения по реставрации фасадов здания направлены на сохранение облика объекта культурного наследия.

Архитектурно-художественная композиция фасадов в части силуэта, формообразования остается неизменной. В основе решений по остеклению, замене существующих заполнений витражами на всех фасадах заложен подлинный принцип полной центральной(зеркальной) симметрии каждого фасада. В соответствии с методическими указаниями по реставрации фасадов (подробнее см. «Технологические рекомендации по ведению ремонтных и реставрационных работ фасадов». Шифр 2025-07-07-ТР. Том 3.3) восстанавливаются кирпичная кладка и каменная кладка цоколя. Восстановление заполнений проемов выполняется с учетом характера исторической расстекловки оконных проемов, витражей и заполнений световых фонарей. Цвет переплетов принят NCS S 7500 N. Окна, витражи алюминиевые с двухкамерными стеклопакетами с применением энергосберегающего стекла.

В заменяемых витражных заполнениях предусматриваются открывающиеся наклонно-поворотные секции.

Остекление на кровле выполняется из двухкамерных стеклопакетов, без использования затемнения и отражающей пленки. Цвет оцинкованной кровли, принят NCS S 5500 N.

Стальные детали, окрытия, имеющие наружные поверхности, примыкающие к покрытию кровли окрашиваются в цвет кровли. Нашельники, накладки, отливы у витражей, элементы водосточной системы окрашиваются в цвет витражей (NCS S 7500 -N). Цает уточняется авторским надзором и научным руководством в процессе производства работ.

Проектные решения при оформлении интерьеров выполняются в современной стилистике, с использованием износостойчивых материалов, соответствующих функциональному назначению. Несущие кирпичные стены обрабатываются составами, указанными в методике реставрации без дополнительной отделки. (Подробнее см. «Технологические рекомендации по ведению ремонтных и реставрационных работ фасадов». Шифр 2025-07-07-ТР. Том 3.3) Предусматривается сохранение существующей неэксплуатируемой кровли с доступом по вертикальным лестницам в текущей конфигурации.

Водосток – наружный, организованный в водосточные трубы по ендовам в пешеходном покрытии.

Входные двери выполняются двойными распашными наружу в габаритах 2,4х1,9м.

В Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. (ШИФР 2025-07-07-ИОС1. Подраздел 1. ИОС 1.1. Внутренняя система электроснабжения. Электрооборудование и электроосвещение, в т.ч. молниезащита; ШИФР 2025-07-07-ИОС2. Подраздел 2. Внутренняя система водоснабжения; ШИФР 2025-07-07-ИОС3. Подраздел 3. Внутренняя система водоотведения; ШИФР 2025-07-07-ИОС4. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети) предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемого объекта культурного наследия. Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта – объекта культурного наследия регионального значения. Проектной документацией предусмотрено при трассировке инженерных сетей максимальное использование существующих технологических отверстий. Декоративные элементы при монтаже оборудования не затрагиваются. При этом, нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку поверхностей представленным проектом предполагается восстановить в соответствии с разработанными методическими (технологическими) рекомендациями. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

В Разделе 6. Технологические решения. (ШИФР 2025-07-07-ТХ. Технологические решения) представлены технологические решения по обеспечению и эксплуатации здания.

В Разделе 7. Проект организации строительства. (ШИФР 2025-07-07-ПОС. Проект организации строительства) предполагаются мероприятия по организации строительства и решения по сохранению объекта культурного наследия. Раздел содержит общие сведения, характеристику объекта, сведения об организации строительной площадки. Выделены этапы работ. Описаны методы организации производства работ, требования к качеству и приемке. Введен авторский надзор. Предусмотрены мероприятия по организации труда, технике безопасности, пожарной безопасности. Определены потребности в ресурсах. Раздел разработан в достаточном объеме, предусмотренные мероприятия направлены на недопущение повреждений памятника при производстве работ. Предложенные в проектной

документации мероприятия не влияют на историко-культурную ценность объекта и не нарушают (сохраняют без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия. Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, предлагаемых проектной документацией.

В Разделе 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ШИФР 2025-07-07- ООС. Перечень мероприятий по охране окружающей среды) представлен перечень мероприятий по охране окружающей среды в процессе приспособления здания для современного использования.

В Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ШИФР 2025-07-07-ПБ1. Мероприятия по обеспечения пожарной безопасности; ШИФР 2025-07-07-ПБ2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре.). Данный раздел выполнен в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами. Проектные предложения в части мероприятий по обеспечению пожарной безопасности направлены на сохранение объекта культурного использования и обеспечение надлежащего уровня безопасности при эксплуатации здания.

В Разделе 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (ШИФР 2025-07-07-ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов) Представленным проектом предусмотрена доступность путей для передвижения инвалидов. Интеграция оборудования и указателей, необходимых для маломобильных групп населения. Данный раздел выполнен в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами.

В Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Предварительные работы. (ШИФР 2025-07-07-ПР. Предварительные работы) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», в том числе задание КГИОП от 12.08.2025 № 01-21-2262/25-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, опись предмета охраны, границы территории, а также Акт определения влияния от 01.10.2025 предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее Акт влияния).

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.
Реставрация фасадов.

Раскрытие ранее заложённых исторических оконных и дверных заполнений.

Замена оконных и витражных заполнений.

Демонтаж металлических, деревянных не исторических ворот с заменой а витражное заполнение и дверей с восстановлением исторических габаритов проемов и характера заполнений на фасадах здания.

Разборка в оконных проемах в осях 4-5, 5-9,12-13 на южном фасаде (оси 1- 13) неоригинальных простенков и перемычек, выполненными в советский период.

Демонтаж на фасадах здания бездействующих деструктивных крепежных элементов позднего советского периода, неисторических элементов отделки фасадов.

Перепланировка внутренних помещений подробно описывается в проектных решениях:

Демонтаж существующих внутренних не исторических антресолей, бетонных полов, неисторических перегородок и раскрытие проемов во внутренних стенах в осях 5-9. Устройство антресолей в осях 5-9/А-П.

Возведение новых перегородок из ГКЛ.

Устройство 2 х лестниц для доступа на антресоли.

Устройство новых полов под приспособление для спортивного клуба (падел-теннис).

Отделочные работы.

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

Также в данном разделе содержатся комплексные научные исследования (**ШИФР 2025-07-07-КНИ. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. (Фотофиксация. Обмерные чертежи).** Представлены историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта на период проектирования и обмерные чертежи.

Также в данный раздел включены заключения о техническом состоянии наземных строительных конструкций и фундаментов (**ШИФР 2025-07-07-ТО1. Заключение по результатам обследования технического состояния наземных несущих конструкций; ШИФР 2025-07-07-ТО2. Заключение по результатам обследования технического состояния фундаментов здания; ШИФР 2025-07-07-ТФ. Натурное обследование состояния фасадов здания).** Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, фундаментов и фасадов здания, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025-2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния от 01.10.2025, предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 12.12.2019 № 749-р (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 12.08.2025 № 01-21-2262/25-0-1 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025-2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Фотофиксация объекта.

Приложение № 4. Перечень предмета охраны.

Приложение № 5. План границ ОКН.

Приложение № 6. Выписка из Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г.

Приложение № 7. Охранное обязательство. Акт технического состояния объекта культурного наследия.

Приложение № 8. 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, внесенные в в государственный кадастр недвижимости.

Приложение № 9. поэтажные планы ГУП "ГУИОН".

Приложение № 10. Задание КГИОП от 12.08.2025 № 01-21-2262/25-0-1

Приложение № 11. Копия договоров с экспертами и доверенность.

Приложение № 12. Протоколы собраний экспертной комиссии.

11.09.2026

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Михайловская Г.В.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

В рамках данного исследования осуществлены архивно-библиографические изыскания. В ЦГИА СПб, ЦГА СПб, РГИА, ЦГАКФФД СПб, ЦГАНТД СПб, РНБ обнаружены сведения и исторические документы, авторские проектные чертежи и другие изображения, отражающие этапы проектирования и строительства объекта в 1914 г.

В ЦГИА СПб в фонде 1206 – «Товарищество Петроградского вагоностроительного завода» представлены материалы купчих крепостей о покупке земли со строениями и условия об арендной и купленной земле под завод. В фонде 513 – «Петроградской городской управы» хранятся чертежи территории и зданий завода товарищества петроградского вагоностроительного завода по Колмовской ул., 4, 6, 7, Заставской ул., 16, 18, 20, Забалканскому пр., 99 и Рощинской ул., 17.

В РГИА генеральные планы завода представлены в коллекции «Планы и чертежи по сооружению железных дорог...» (Фонд 350).

Материалы ведомственного архива завода имени Егорова, изучены по материалам ЦГА СПб: Фонда Государственного Союзного Ленинградского Ордена Красной Звезды Вагоностроительного завода им. И.Е. Егорова. (Ф Р-1373) за период 1920 – 1980-х гг. Это титульные списки, отчеты и другие материалы по капитальному строительству; Р-1957 - Инспекции Наркомата тяжёлой промышленности СССР, расположенным в Ленинградской области, Р-2279 - Инспекции Наркомата тяжёлой промышленности СССР по Ленинградской области. Приказом НКТП СССР от 28 декабря 1934 г. с 1 января 1935 г. УУНКТП по Ленинградской области реорганизовано в Инспекцию НКТП СССР по Ленинградской области.

В ЦГАНТД СПб в фонде Р-192 Ленинградского областного управления строительного контроля представлены генеральные планы завода 1926 и 1930 гг.

В ЦГАКФФД СПб предоставлены фотографии 1940-х - 1970-х гг., которые являются ценными историческими источниками и отражают историю бытования завода.

Комплекс построек «Товарищества Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» расположен в северной части Московского района. Все строения находятся с западной стороны Московского проспекта. Территория завода с севера граничит с акционерным обществом «Скорород», с юга с объединением «Электросила». С запада ее ограничивает полотно Петербурго-Варшавской железной дороги, с востока — соседние участки и Московский проспект. Весь комплекс построек возведен в конце XIX - нач. XX в. Территория завода состояла из нескольких участков, приобретенных в тот же период времени.

На основании городских планов можно сказать, территория стала осваиваться с середины XIX в.

Первые собственники участков открыли в начале 1870-х гг. небольшие промышленные заведения. Несколько владельцев являлись иностранными подданными.

Великобританские подданные братья Смиты в 1870-е гг. стали владельцами двух участков по Колмовской улице ¹.

Один из них располагался по Колмовской улице. 4 (старый № 204). Участок

¹ совр. ул. Глеба Успенского

составлял 552, 5 кв.саж. Здесь Смиты возвели несколько заводских строений. На плане двора, составленном 9.04.1886 г. архитектором обозначены 7 построек. Из них 5 предполагалось к возведению по проектам, утвержденным Техническим отделением Городской Управы 8.08.1886 г. На территории планировали построить:

- 1) в северной части - два двухэтажных деревянных с каменными столбами корпуса сборочных мастерских (они имели форму вытянутого с севера на юг прямоугольника):
- 2) в центральной части - одноэтажное каменное здание с заводской трубой для кузнечной мастерской:
- 3) в южной части - два одинаковых двухэтажных деревянных с каменными столбами здания столярно-слесарной и сборочной мастерских, вытянутых с запада на восток².

Когда этот участок перешел в собственность прусского подданного К. Ретшке установить не удалось. Смена владельцев произошла между 1887 и 1892 годами. По архивным данным 11 мая 1887 г. хозяевами являлись еще братья Смиты, а 16 июня 1892 г. архитектор К. Вергейм составил план двора уже на имя К. Ретшке³. Однако этим участком Ретшке владел меньше месяца.

Другой участок размещался по Колмовской улице. 5 (старые №№ 14-15 и 203) и был записан на имя одного из братьев великобританского подданного, петербургского купца 2-й гильдии Егора Самойловича Смита⁴. В 1874 году он открыл здесь фабрику по производству столярно-механических изделий. В начале 1880-х годов недвижимое имущество Смита составляло несколько каменных и деревянных строений для столярных, паркетных, каретных и слесарных мастерских и жилья в 1-3 этажа. Фабрика изготавливала дубовый паркет, ящики катушки. Здесь работала одна паровая машина в шестьдесят лошадиных сил. На производстве трудились сорок пять человек⁵.

В 1884 году фабрику Смита приобрел, упомянутый выше К.Ф. Ретшке⁶. В 1888 году на участке произошел пожар, уничтоживший несколько строений. В том же году владелец получил разрешение от Санкт-петербургской городской управы на постройку одноэтажной каменной кузницы и двухэтажной каменной пристройки к существующему заводскому зданию для проживания мастеров⁷. Производство расширилось, поменяло свой профиль и стадо именоваться как столярно-механический завод, в народе называемый - заводом Речкина.

В 1892 г. Ф.Т. Эйлер и О.И. Пастор купили участки Ретшке и мещанки Алимпиевой (участок в 1410 кв. саженей)⁸.

В 1893 году Ф.Т. Эйлер и О.И. Пастор организовали товарищество на паях столярных, механических и литейных заводов «Эйлер и Пастор». Его устав был высочайше утвержден 3.07.1893 года⁹. Купленные этими купцами участки как частными линиями перешли по купчей, утвержденной старшим нотариусом

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5488. Л. 2. (1886-1892 гг.)

³ Там же.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 127. Д. 335; Ф. 515. Оп. 1. Д. 5691; Ф. 1206. Оп. 1. Д. 234.

⁵ Московский проспект. Л., 1986. С. 33.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5691.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 127. Д. 335; Ф. 515. Оп. 1. Д. 5691.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5691

⁹ Устав товарищества Санкт-Петербургского вагоностроительного завода. СПб, 1897.

Петербургского окружного суда 29-11-1894 года. Отрезок Колмовской улицы в 380 кв. саж., находившийся между участками товарищества, перегородили забором и поставили ворота¹⁰.

В то время ими была оформлена еще одна покупка дворового места по Забалканскому проспекту, 99 (старый № 65) и Заставской улице, 16 (старый № 12)¹¹.

Этот угловой участок, размером 1 277 7/18 кв. саж. принадлежал в 1870-е годы Сампсоньевскому машиностроительному, литейному и вагоностроительному заводу инженер-технолога И. Голубева. Основное производство находилось в Петербургской части, 3 участке на набережной Большой Невы.¹² Участок по Забалканскому проспекту сдавался в аренду механическому и чугунно-литейному заводу «Архимед», руководство которого возвело здесь несколько заводских каменных и деревянных строений. В конце 1870-х годов завод «Архимед» был упразднен, а в существующих помещениях организовано ткацкое и прядильное производство. В апреле 1879 года общее собрание акционеров Сампсоньевского машиностроительного, литейного и вагоностроительного завода постановило продать землю с постройками по Забалканскому проспекту.

29.10.1879 года была утверждена купчая, по которой владельцем участка стал губернский секретарь В.В. Воронец. В это время здесь находились строения: каменные одноэтажные здания, оштукатуренные, с карнизами и тягами (ткацкая и прядильная мастерская, кладовые, жилой дом) дымовая труба на особом фундаменте, три одноэтажных мастерских смешанной постройки и деревянный жилой дом с мезонином по левой границе двора, деревянный дом с мезонином по Заставской улице. Воронец и его наследники состояли собственниками до конца 1893 года, затем имущество перешло по суду за неуплату к графу Павлу Александровичу Беннигсену, который и продал его в 1894 году товариществу столярных, механических и литейных заводов «Эйлер и Пастор».¹³

В 1895 году правление товарищества увеличило заводское пространство, купив у купца П.М. Максимова, дворовое место с постройками по Заставской улице, 18, площадью 1590 2/3 кв. саж¹⁴.

Таким образом, к 1896 году сформировалась основная территория будущего вагоностроительного завода. Товарищество «Эйлер и Пастор» изготавливало деревянные ящики, паркет, деревянные двери, тележки для военных обозов. Для выполнения этих работ на заводе имелись: маленькая кузница и слесарная, слабая механическая по обработке металлов и деревообделочный цех¹⁵. В 1893-1896 годы для усиления производства возведены мастерские двухэтажная токарная и другие здания.

Активная застройка участка началась с 1897 года. К тому времени изменился профиль предприятия. Вследствие высочайше утвержденного 21 февраля 1897 года положения ему присвоили наименование акционерное общество Санкт-Петербургского вагоностроительного завода¹⁶. Одновременно был утвержден новый устав и

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 78. Д. 18.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 1. Д. 5029.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 20. Оп. 3. Д. 1923.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5029.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5470.

¹⁵ РГИА Ф. 266. Оп. 1. Д. 125. Л. 442-443.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5029.

предприятие уже выпустило первый вагон.

Все имущество фирмы «Эйлер и Пастор» перешло во владение Петербургского вагоностроительного завода¹⁷.

На заводе изготавливались всевозможные повозки для военного обоза, котлы, резервуары, стропила, поворотные круги, металлические конструкции. Исключительное право завод имел на выпуск продовольственных вагонов системы полковника Богаевского. Производство занималось так же отливкой отдельных частей для расположенного рядом вновь образованного «Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»¹⁸.

Доставшиеся по наследству Вагоностроительному заводу мастерские были непригодны для постройки вагонов, к тому же их было слишком мало. Вагонное производство требует наличия высоко квалифицированного технического персонала и рабочих, а также хороших столярных, обойных, малярных мастерских с полировочными и лакировочными отделами поэтому для успешного развития вагоностроительной отрасли на заводе в первую очередь предполагалось построить вагоносорочный, малярный, слесарно-механический цеха. Планировалось совершенно перестроить и усилить оборудование кузницы, сушильни для лесного материала и пробной лаборатории. Но даже при возведении перечисленных строений, товариществу пришлось заказывать первое время отдельные детали на других заводах Рамы тележек, рессорную сталь, готовые колесные пары заказывали Путиловскому заводу, всякое угловое мелкосортное железо для повозок получали на Петербургском железопрокатном заводе, материалы для тяговых приборов, упорные приборы, обшивочное и кровельное железо, разные медные, дверные и оконные приборы - на разных предприятиях. Сам завод выполнял следующие работы: 1) собирал и красил вагоны, 2) делал мелкие поковки, медные и чугунные стальные, 4) готовил все деревянные части, 4) изготавливал буферные стаканы, если они были из литой стали¹⁹.

В 1897 г. началось возведение хорошо оборудованных каменных мастерских. В создании проектов в 1897-1917 гг. принимали участие техник П.С. Самсонов, инженер Н.А. Архангельский техник А. В. Друкер, гражданские инженеры В.В. Корвин-Круковский, А. Чемесов, Г.Х. Розовский, инженеры-технологи Э.Ю. Гунст, Ф.-И.Д. Водзяницкий, И.И. Тейхман²⁰.

21.12.1904_к заводу присоединена часть смежного двора по Забалканскому проспекту, 101 (старый № 67), в размере 803. 8 кв.саж. Ранее двор принадлежал вдове купца 2-й гильдии С.А. Леляновой, доставшейся ей по наследству от мужа в 1879 году. В 1904 - 1905 годах к заводской территории, находящейся по Колмовской улице, 5 были присоединены еще несколько смежных земельных наделов. В 1905 году был куплен участок, который находился между Лиговским каналом и Рощинской улицей и примыкал к полосе Петербургско-Варшавской железной дороги. Он принадлежал казне в лице военного ведомства и составлял 5 дес. 155. 75 кв. саж.

В 1907 году у товарищества появилась своя земля по Рощинской улице. 17 - 1526 кв.саж. Она была приобретена у личного почетного гражданина Г.Ф. Тюменева

¹⁷ Устав товарищества Санкт-Петербургского вагоностроительного завода. СПб, 1897.

¹⁸ РГИА Ф. 266. Оп. 1. Д. 125. Л. 441-443.

¹⁹ РГИА Ф. 266. Оп. 1. Д. 125. Л. 442-443.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5492-5493.

(купчая 26.04.1907). Тогда же куплен казенный участок земли по Заставской улице, 20 площадью 1290 кв.саж.

Этим было закончено формирование территории завода.

Купленные участки постепенно застраивались каменными мастерскими. В период между 1900 и 1917 гг. были выстроены: три здания малярных мастерских в 1901, 1904 и 1913- 1914 годы, навесы различного назначения (1901-1909), деревянный жилой дом (1902), кровельная мастерская (1902-1904), обозно-малярная мастерская (литейная) (1903), контора лесного склада и склад готовых деревянных частей и изделий (1903), сушило и паркетная мастерская (1905), лесопилка и новая кирпичная труба на отдельном фундаменте (1906), склад угля (1908), перекрытие между вагоноборными мастерскими (1915-1916).⁶² Большинство из перечисленных строений были спроектированы и возведены гражданскими инженерами В.В. Корвин-Круковским и Г.Х. Розовским.

В 1918 году завод был национализирован и получил наименование «Государственный механический и обозный завод». В 1922 году предприятие получило им участника революционного движения И.Е. Егорова, который являлся одним из руководителей стачечного движения на заводе.

В годы гражданской войны разруха нанесла большой ущерб заводу. К началу 1930-х году здесь осталось всего около 500 рабочих. Поэтому почти три четверти оборудования простаивали. Потребность страны в продукции предприятия в тот момент была очень высока. Для дальнейшего развития железных дорог был необходим транспорт, потребность в котором ощущалась и при товарообороте между городом и деревней. По заданию Наркомпути на заводе предстояло отремонтировать 620 пассажирских вагонов. К началу 1924 года здесь трудилось уже около 1500 человек. Для обучения новичков открылась школа фабрично-заводского ученичества.

В 1924-1925 годах выпуск заводской продукции увеличился почти на 40%, число рабочих перевалило за 2000. С 1929 года основной продукцией завода становится вагоностроение.

Проект реконструкции завода был подготовлен в начале 1933 года. Намечаемая его мощность составляла 1440 вагонов в год. В цеха пришла новая техника. В кузнечном цехе (№ 11) реконструкция началась с перепланировки помещений, чтобы включить кузнецов в общий конвейер, построили несколько дополнительных печей. Строится новый вагоноборочный цех на участке вдоль Варшавской железной дороги, новые сушила на 38 камер, с помещением для хранения сухого лесоматериала со специальной кочегаркой (Лит. М.). На месте бывшей кровельной мастерской предполагалось построить пятиэтажное здание центрального склада, а склад железа расположить между кузницей и обозной. Реконструкции подверглась и железнодорожная сеть завода.

В годы Великой отечественной войны завод находился у переднего края военных действий. Он страдал от бомбежек, но работу не прекращал. Завод перешел на выпуск оборонной продукции. Там изготавливались артиллерийские передки к пушкам.

Заводские корпуса в течение более двух с половиной лет служили ближайшей мишенью немецких батарей. Многие цеха уже в 1941 году были частично разрушены, оборудование частью уничтожено, частью разбито. И инструментальный цех попала фугасная бомба и разрушила что почти до основания Деревянные постройки на

территории завода были разобраны на дрова, в годы войны на территорию завода было сброшено более 3000 бомб и снарядов.

В первые послевоенные годы цеха требовали капитального ремонта и замены оборудования. Один из ведущих цехов, столярно-сборочный заново организовали в помещении бывшего цеха походных автокухонь. В 1949 г. подвергся капитальному ремонту механосборочный цех.

В 1955 г. перед западным фасадом заводоуправления на месте выступления В.И. Ленина сооружен памятник из бетона.

В 1957 году благоустроен кузнечный цех (№ 11), деревообрабатывающий переведен в просторное трехэтажное здание, обновился литейный цех (№ 47), открыта заводская прачечная. Территория благоустраивалась благодаря работникам цеха благоустройства - О.М. Боровика. П.А. Уланова, А.Р. Родионовой.

1961-1964 годы можно назвать годами большой стройки. Заново отделаны фасады зданий, заводская оранжерея пополнилась цветами. На базе старого литейного цеха создан цех точного литья. Стены цеха выложили плитками и окрасили в светлые тона. Переоборудован кузнечный цех. Проводилась реконструкция инструментального цеха: переделывались паты, готовился фундамент под оборудование, заново перекладывались стены, менялись перекрытия, стены, заканчивалось строительство малярно-сушильного корпуса. Работы были завершены в 1963-1964 годах. В 1964 г. проводился ремонт в цехах: механосборочном (№ 8, 8а, 5. Лит. 3), литейном (№ 47. Лит. Э), вагонсборочном (№ 101. Лит. Р), гальваническом (Из 37. Лит. Щ).

В 1967-1968 году выстроили новый цех кузовов для вагонов метрополитена. На месте этого кирпичного здания раньше была старая лесопилка.

В середине 1970-х годов проводился капитальный ремонт в старых помещениях кузовного (№ 100. Лит. В) (1976 г.), механосборочного (№ 8, 8а, 5. Лит. 3) (1971 г.), литейного (№ 47. Лит. Э) цехов. На заводском дворе выстроен цех товаров широкого потребления.43.

В 1982 г. проводился ремонт в кузовном цеху (№ 100). В начале 2000-х гг. ремонтировались цеха: литейный (№ 47) (2001, 2003), механосборочный (№ 8, 8а, 5) (2003), вагонсборочный (№ 101) (2003-2007), заводоуправление (№ 1) (2005-2006), кузовной (№ 100) (2005), гальванический (№ 37) (2006).

В 1994 году завод был акционирован. В 2013 году завод перестал существовать. Большая часть территории очищена от исторических зданий и застроена жилыми домами. Сохранившиеся здания мастерских находятся в плохом техническом состоянии.

Малярная мастерская

В 1913-1914 гг. в глубине заводского двора гражданским инженером Г.Х. Розовским были построены две крупногабаритные мастерские - слесарно-сборная и малярная, отличающиеся необычной выразительностью внешнего облика и оригинальностью инженерного замысла. Это одноэтажные сооружения в несколько пролетов с применением металлоконструкций: колонны, ажурные фермы (в слесарно-сборной мастерской) и шеды (в малярной).

Проект каменной малярной мастерской (в советский период - вагонсборочный цех. Лит. Р. № 101) утвержден Техническим совещательным присутствием при

петербургском градоначальнике 25.02.1914 г.²¹ Строение возведено в один этаж по железным стропилам, без потолка, толщина стен в 2,5 — 3 кирпича. Окна в стенах занимали площадь 280 кв.саж., в крыше - 550 кв. саж. Площадь железных крыш с подшивкой и фонарями составляла 970 кв.саж. Здание имело железные стропила и колонны. Длина постройки - 34 саж., ширина - 28 саж., высота - 3 саж. Зубчатая структура перекрытия малярной мастерской венчала кирпичную стену с арочными проемами, опоясывающими здание. Углы корпуса фиксированы гранеными башенками (внутри башенок были небольшие помещения с выходами на улицу и в интерьеры). Согласно проекту, северный фасад был раскрыт не окнами, а воротами, а через все здание на полу были проложены рельсовые пути (Ил. 2-6).

Свою внутреннюю структуру и внешний облик здание сохраняло до начала Великой отечественной войны, что видно из архивных планов (Ил. 8).

На фотографии 1942 г. видно, что внутренние проемы в капитальных стенах были заложены кирпичом ²² (Ил. 9). Также в годы войны в здание попала бомба, что вызвало обрушение части конструкций ²³.

В послевоенные годы зданию вернули первоначальную функцию – вагоноремонтный цех. Однако, как действующий производственный объект оно претерпело некоторые изменения. К западному фасаду в 1970-е гг. была сделана пристройка²⁴ (Ил. 11) с заводом новых конструкций (металлических стропил) в исторический фасад. Сам фасад при этом был искажен не только закладкой всех проемов (как арочных окон, так и прямоугольных окон второго света), но и докладкой стены вверх, выше уровня угловых башен; при этом пологий треугольный фронтон был изменен на ровную прямую линию. Оконные и воротные проемы утратили исторические заполнения, установленные взамен исторических, не соответствуют прототипам по рисунку. Сами проемы были частично заложены, а проемы второго света на восточном фасаде напротив – увеличены по ширине.

В интерьерах (в южной и центральной частях) были возведены новые капитальные кирпичные стены, по высоте ниже, чем исторический объем. Между историческими и новыми стенами были уложены перекрытия по металлическим балкам, а выше устроены открытые антресоли. В полу были выполнены ремонтные ямы.

Все перестройки были проведены хозспособом, с учетом производственных требований. В настоящий момент здание сохранило все поздние наслоения.

²¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5493. Л. 234-253.

²² ЦГАКФФД СПб. № Ар 1121. 1942 г.

²³ ЦГАКФФД СПб. № Гр 81086. 1943 г.

²⁴ В настоящее время просветы между арматурой заполнены кирпичом и навес превращен в полноценное строение.

Список архивных и библиографических источников

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
2. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. СПб., 2000.
3. Васильева Е.Г. Мы-Егоровцы. Л., 1974.
4. Весь Петербург: Адресный справочник. СПб., 1895-1917.
5. Дятков С.В. Архитектура промышленных зданий. М., 1976.
6. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX— начало XX века / Сост. В. Г. Исаченко. СПб.: Лениздат, 1998.
7. Ильинский Д. История паровоза и вагоностроения. М. 1933.
8. Ленинград: Путеводитель. Л., 1986.
9. Памятники промышленной архитектуры. СПб., 2003.
10. Техническая энциклопедия. Под ред. Л.К. Мартенса. Т. 3. М. 1928. С.214-222.
11. Устав товарищества Санкт-петербургского вагоностроительного завода, утвержденный 3.07.1893, с изменениями и дополнениями утвержденный 21.02. и 10.05.1897 года. СПб., 1897.
12. Федосеев Ф.В., Кучепатов К.П., Зуев Ю.Н. Завод имени рабочего Егорова. Л., 1962.
13. Штиглиц М.С. Памятники промышленной архитектуры. СПб. 2003. С. 185-187.
14. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. - СПб., 1996.
15. Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л., 1986.
16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5493.1902-1915. Проект Построек на Петроградском Вагоностроительном заводе.
17. ЦГА СПб. Фонд Р-2279. Опись 4. Дело 495. Список капитальных работ Ленинградского вагоностроительного завода им. Егорова на ударный квартал 1930 года.
18. ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Опись 7. Дело 303. Технические отчеты по строительству. 1935. 19л.
19. ЦГА СПб. Фонд Р-1373. Опись 7. Дело 789. Материалы по восстановлению завода. 01.09.1944-31.08.1945. 126л.
20. РГИА. Ф. 612. Оп. 1. Д. 23. 1914-1915. План Петроградского Вагоностроительного завода.
21. ЦГАНТД СПб . Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 9997. Отвод земельных участков. 1930 г.
22. ЦГАКФФД СПб. Ар 1121. Цех по сборке снарядов в помещениях Ленинградского вагоностроительного завода им. Егорова. 1942 г.
23. ЦГАКФФД СПб .Гр 81086. Цех по сборке снарядов после попадания бомбы. 1943г.
24. ЦГАКФФД СПб. Ар 197030. Вид участка сборки пассажирских вагонов метро на вагоностроительном заводе имени И.Е. Егорова. Ленинград г. 10 марта 1975 г. Автор съёмки: Федотов Павел Васильевич

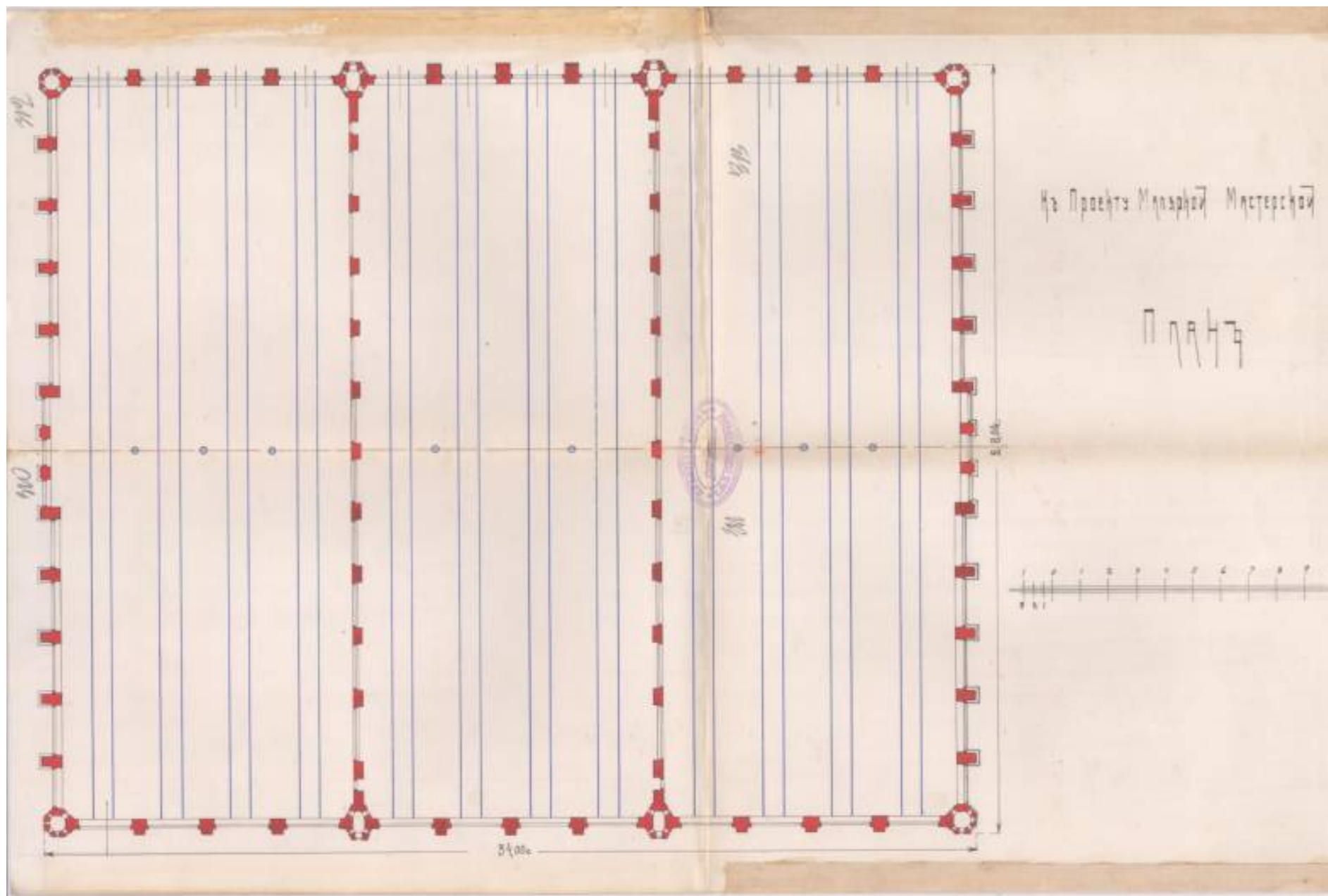
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07

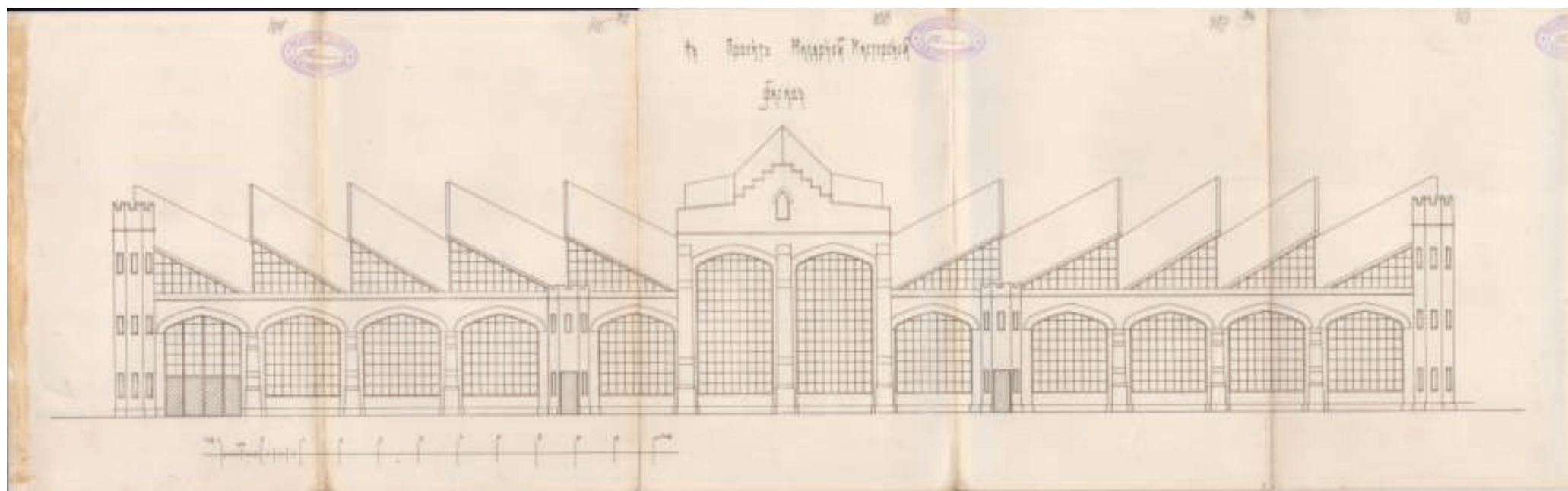
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



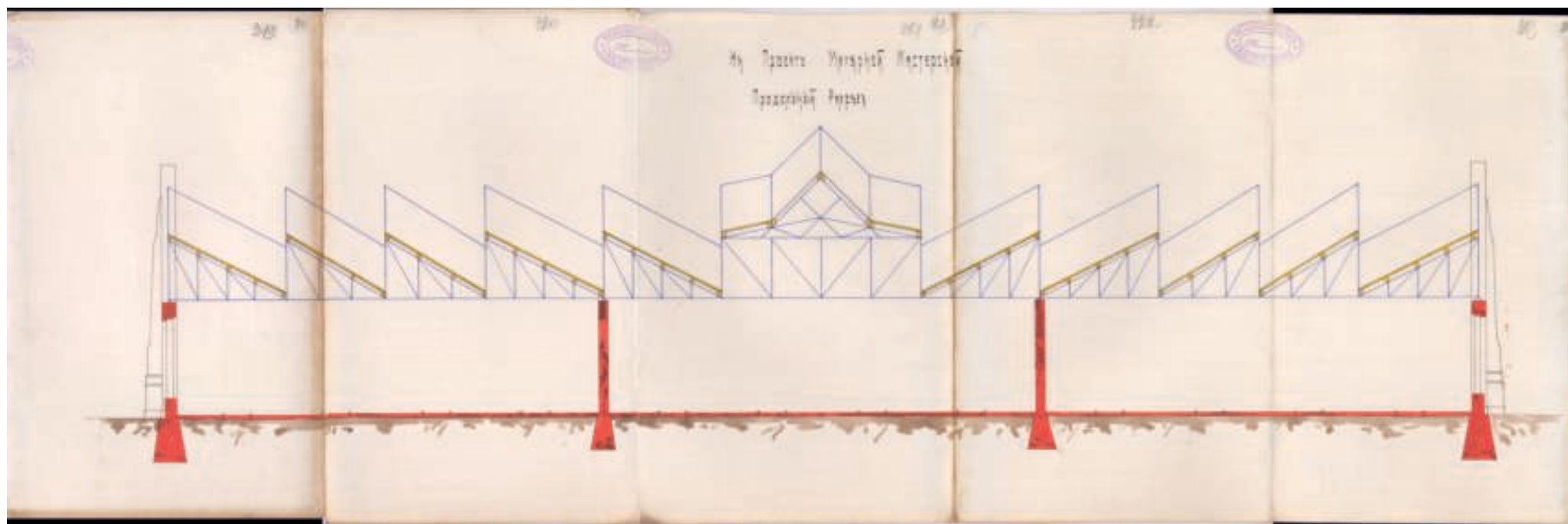
Ил. 1. Генеральный план Петроградского вагоностроительного завода с показанием проектируемого здания. Арх. Г.Х. Розовский. 1914 г. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 5493, Л. 286-306



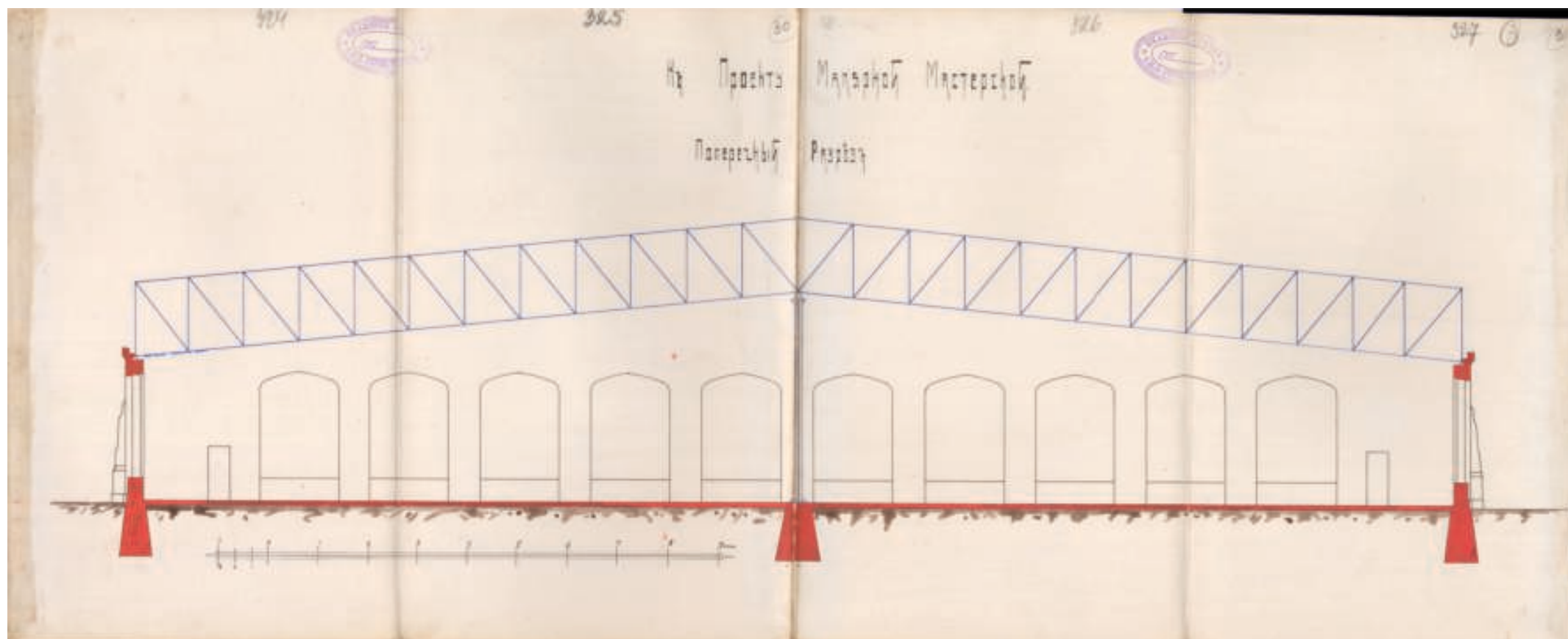
Ил. 2. Проект здания Малерной мастерской. План. Арх. Г.Х. Розовский. 1914 г.
ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 5493, Л. 310-313



Ил. 3. Проект здания Малярной мастерской. Фасад. Арх. Г.Х. Розовский. 1914 г.
ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 5493, Л. 314-318



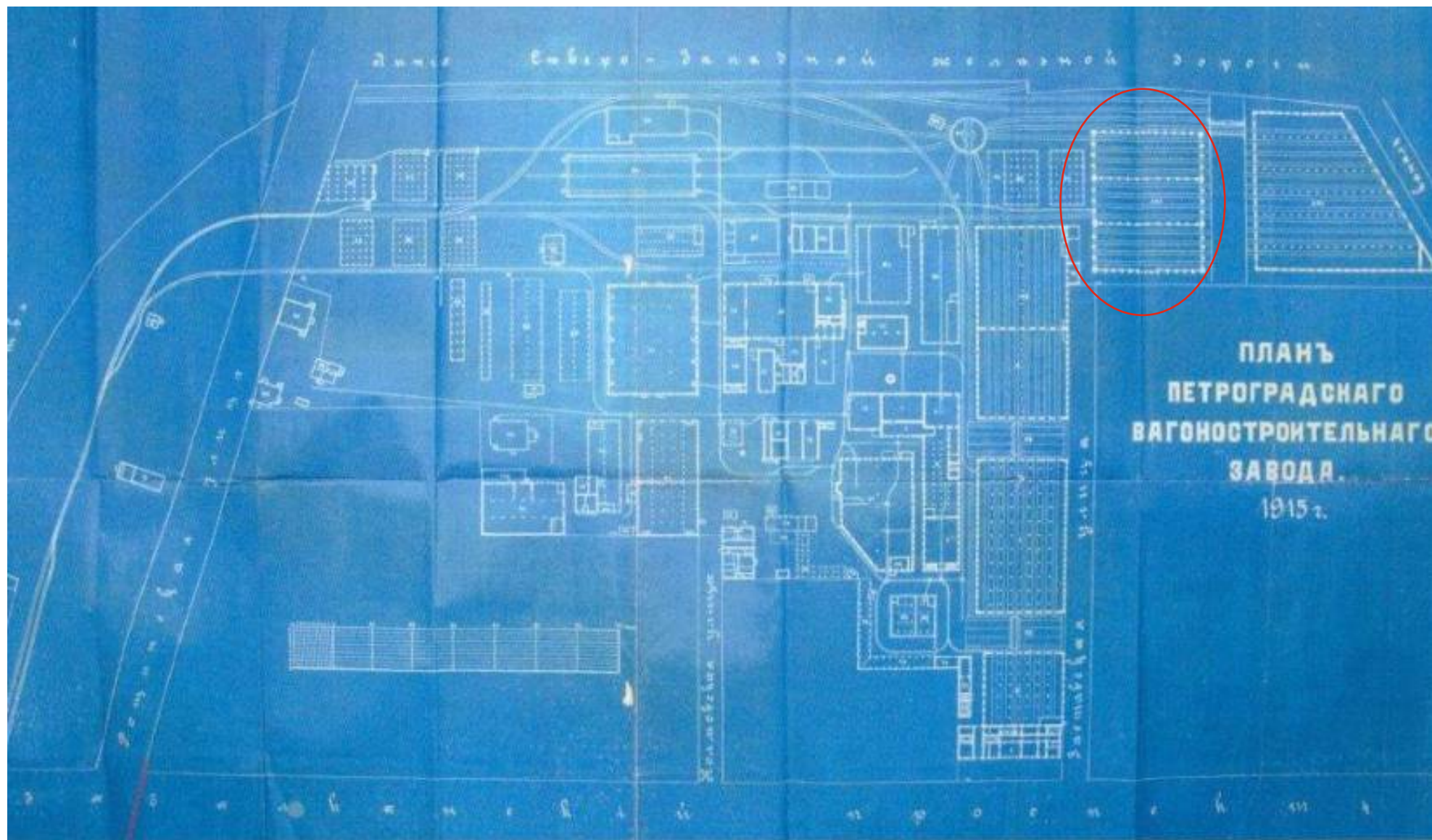
Ил. 4. Проект здания Малярной мастерской. Продольный разрез. Арх. Г.Х. Розовский. 1914 г.
ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 5493, Л. 319-323



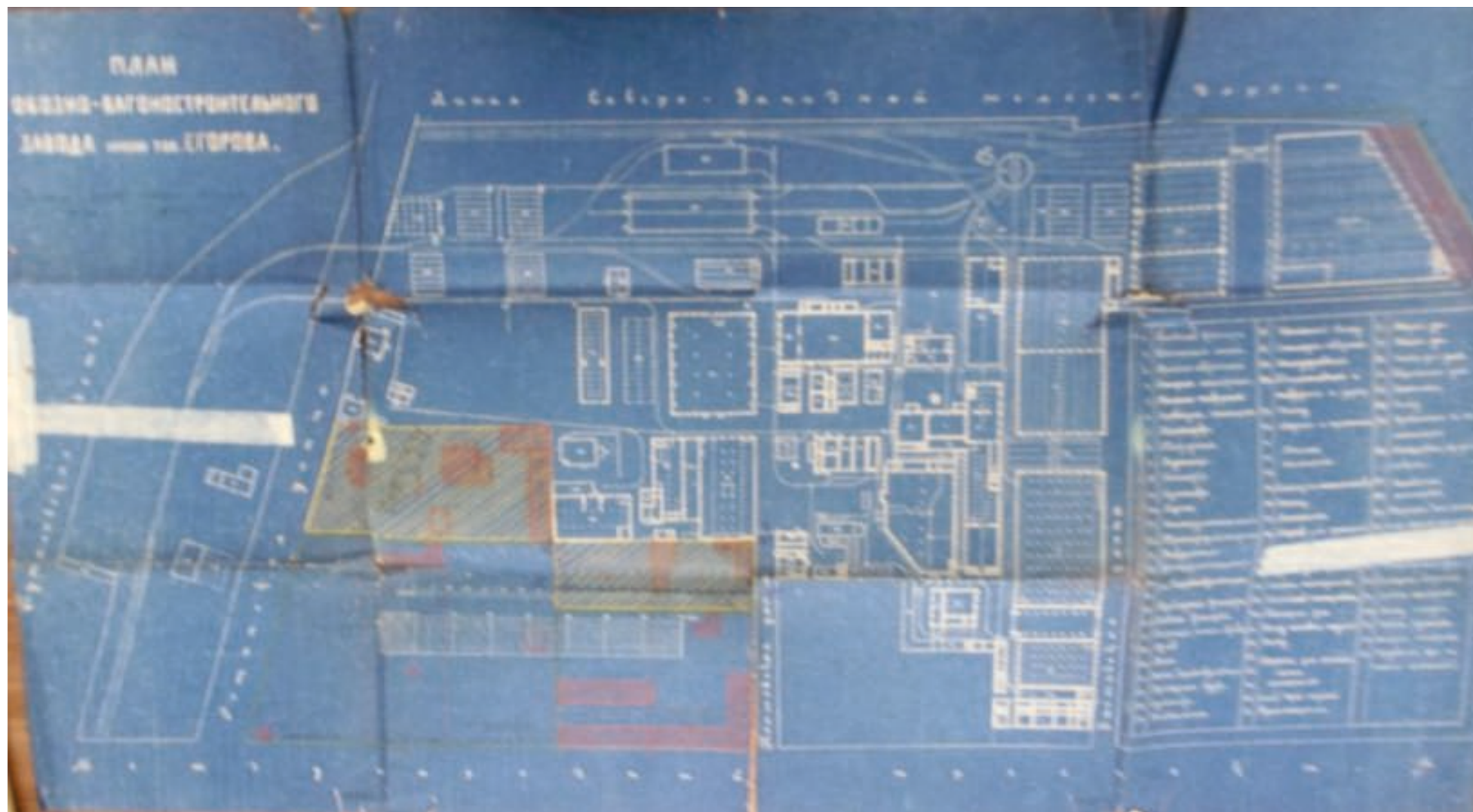
Ил. 5. Проект здания Малярной мастерской. Поперечный разрез. Арх. Г.Х. Розовский. 1914 г.
ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 5493, Л. 324-327



Ил. 6. План Петроградского вагоностроительного завода. Арх. Г.Х. Розовский. 1915 г.
РГИА, Ф. 23, Оп. 15, Д. 189, Л. 12



Ил. 7. План Петроградского вагоностроительного завода. 1915 г.
РГИА. Ф. 615, Оп. 1, Д. 23, Л. 57-58



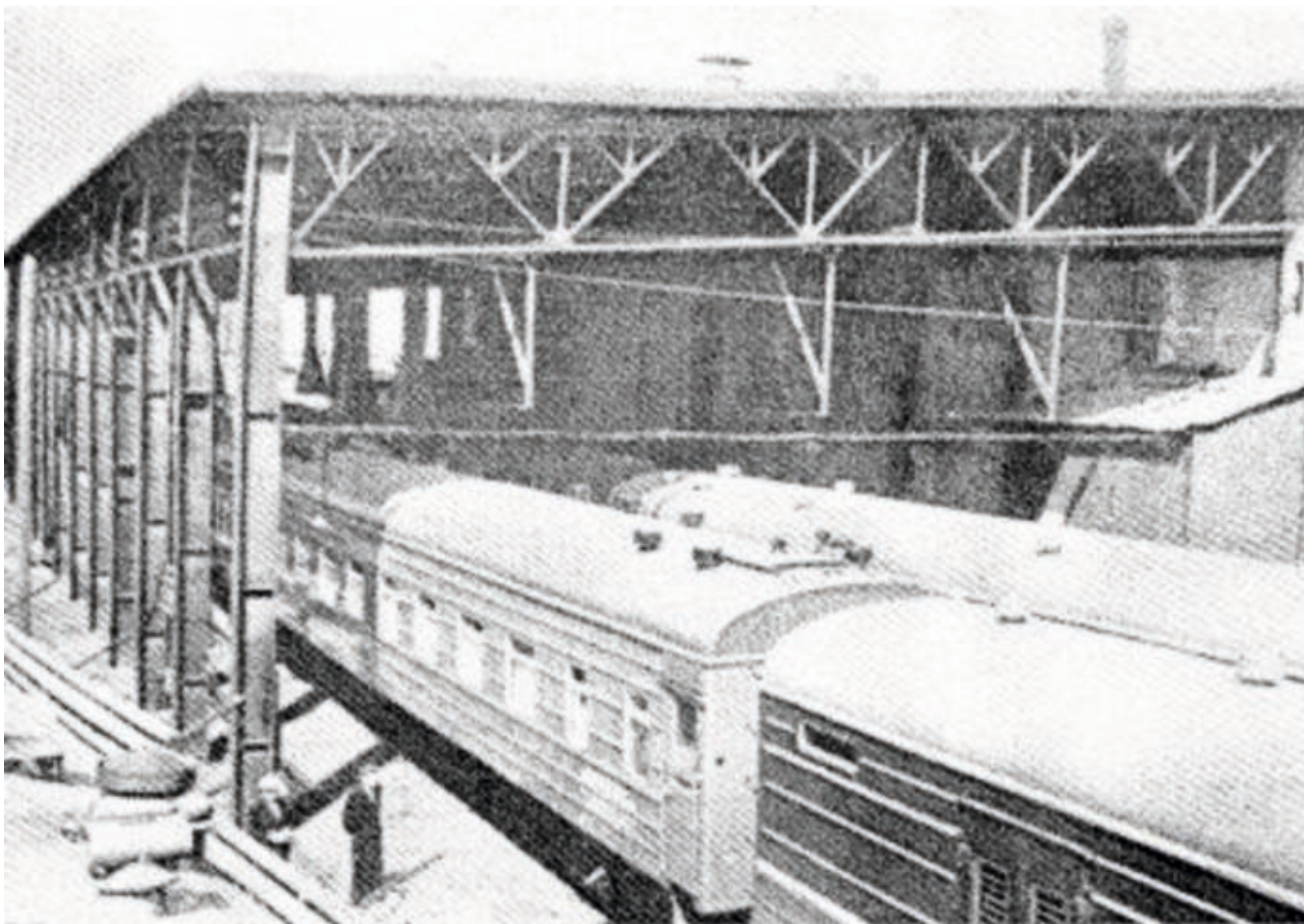
Ил. 8. Генеральный план Ленинградского вагоностроительного завода им. Егорова. Фрагмент. 1930 г.
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192, Оп. 31, Д. 9997, Л. 157



Ил. 9. Цех по сборке снарядов в помещениях Ленинградского вагоностроительного завода им. Егорова. 1942 г.
ЦГАКФФД СПб. № Ар 1121



Ил. 10. Цех по сборке снарядов в помещениях Ленинградского вагоностроительного завода им. Егорова после попадания бомбы. 1943 г.
ЦГАКФФД СПб. № Гр 81086



Ил. 11. Сдаточная площадка вагоноборочного цеха. //Васильева Е.Г. «Мы-Егоровцы». Л., 1974



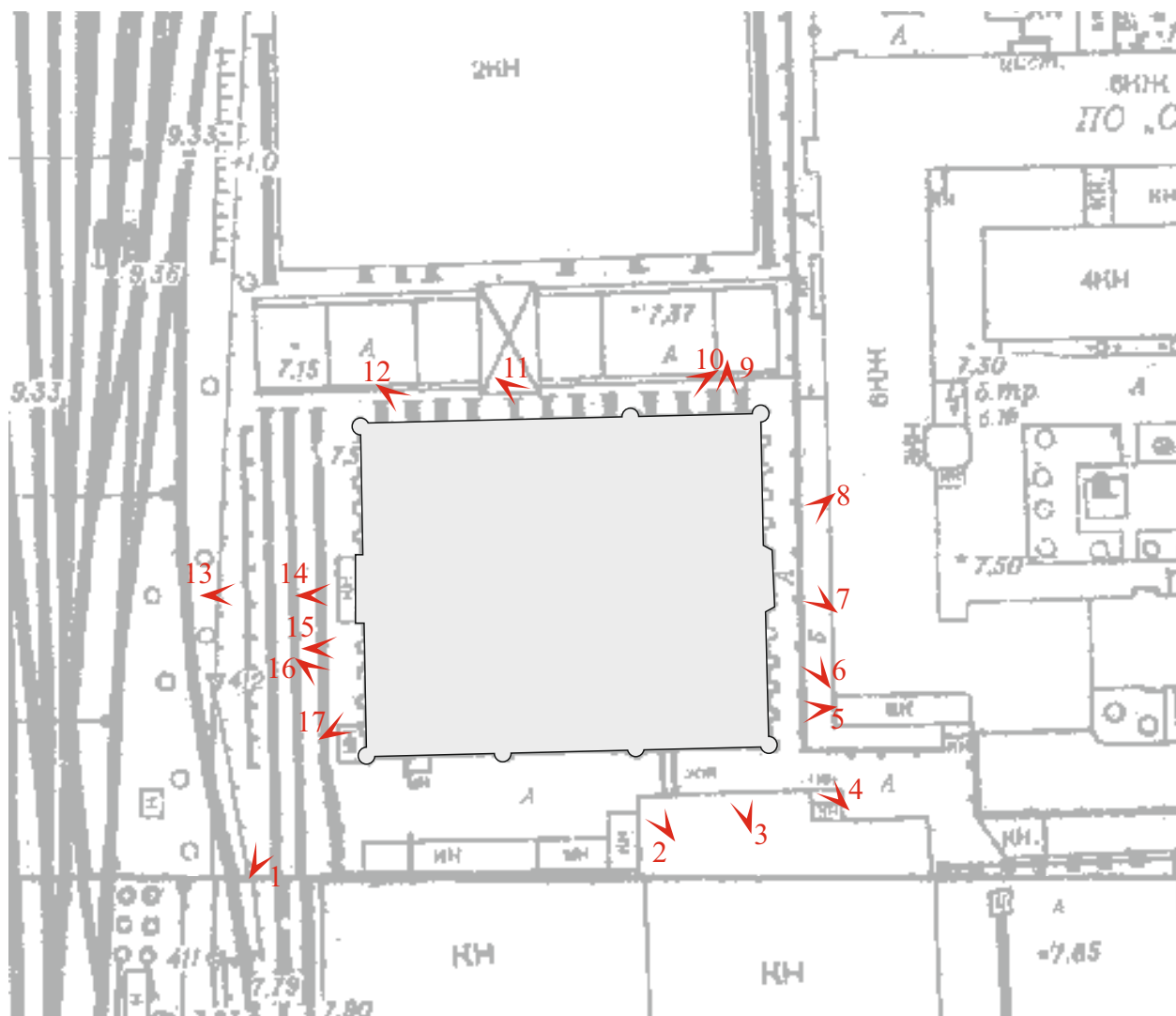
Ил. 12. Цех Ленинградского вагоностроительного завода им. Егорова. 1975 г.
ЦГАКФФД СПб. № Ар 197030

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Западный и южный фасады. Фото: 20.08.2026.



2. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Фрагмент южного фасада. Фото: 20.08.2026.



3. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Фрагмент южного фасада.
Фото: 20.08.2026.



4. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Южный и восточный фасады. Фото: 20.08.2026.



5. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Фрагмент восточного фасада. Фото: 20.08.2026.



6. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Фрагмент восточного фасада. Фото: 20.08.2026.



7. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Фрагмент восточного фасада. Фото: 20.08.2026.



8. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Фрагмент восточного фасада.
Фото: 20.08.2026.



9. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Фрагмент северного фасада.
Фото: 20.08.2026.



10. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Северный фасад.
Фото: 20.08.2026.



11. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Фрагмент северного фасада. Фото: 20.08.2026.



12. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Фрагмент северного фасада.
Фото: 20.08.2026.



13. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Фрагмент западного фасада. Фото: 20.08.2026.



14. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Фрагмент западного фасада. Фото: 20.08.2026.



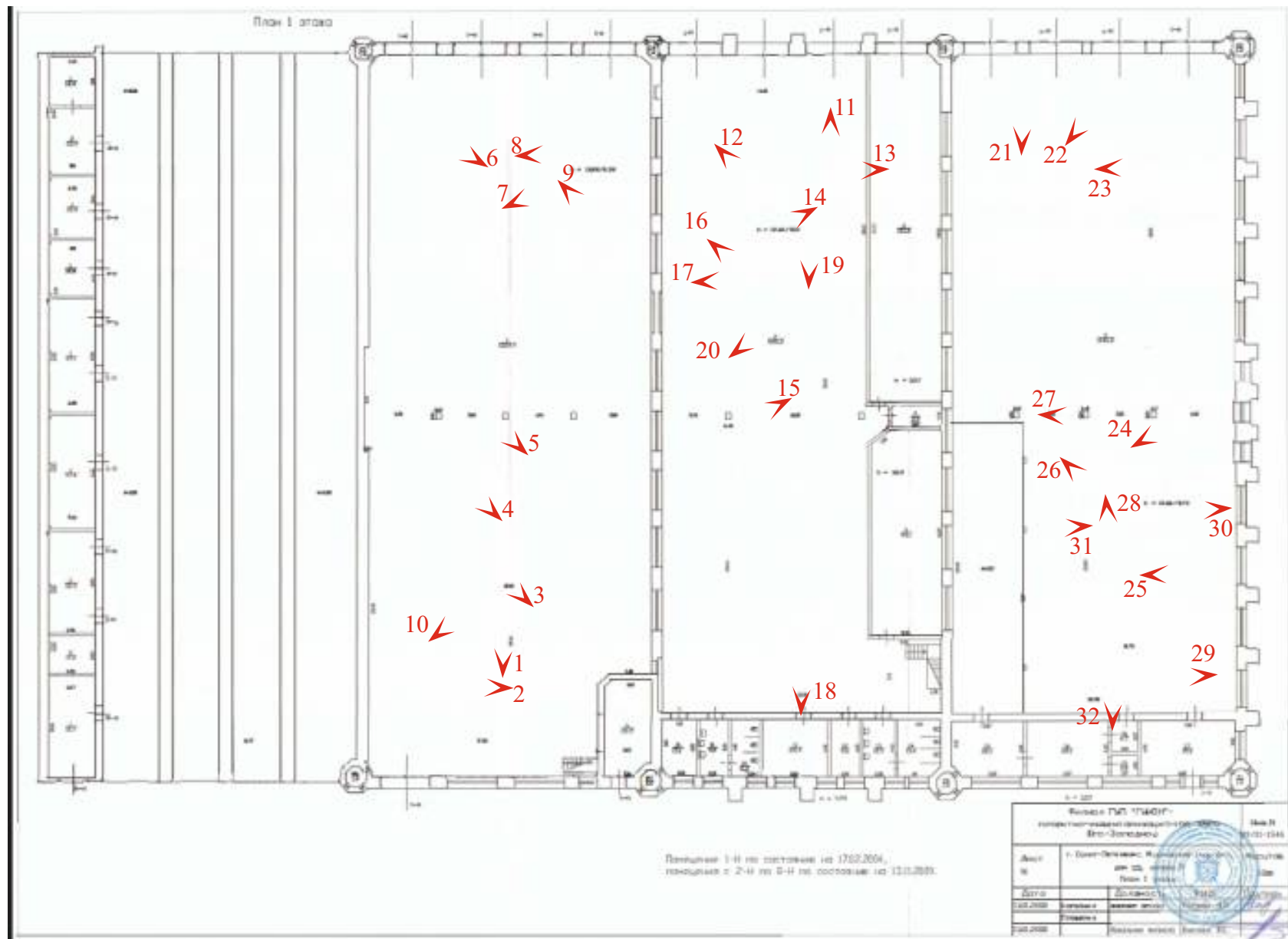
15. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Фрагмент западного фасада. Фото: 20.08.2026.



16. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Фрагмент западного фасада. Фото: 20.08.2026.



17. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Фрагмент западного фасада. Фото: 20.08.2026.



точка фотофиксации



1. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Объем помещения 1-Н. Фото: 20.08.2026.



2. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



3. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



4. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



5. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объем помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



6. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объем помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



7. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объем помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



8. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



9. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



10. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода». Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р. Объем помещения 1-Н. Фото: 20.08.2026.



11. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



12. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



13. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



14. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



15. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



16. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



17. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



18. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



19. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



20. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



21. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



22. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



23. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



24. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объем помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



25. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



26. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объем помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



27. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



28. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



29. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



30. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объем помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



31. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объем помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.



32. «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода».
Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, литера Р.
Объём помещения 1-Н.
Фото: 20.08.2026.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

акт

12.12.2019

№ 449-р

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения

«Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода»

На основании историко-культурного исследования от 20.10.2019 №01-26-2196/19, проведенного ООО «НИИПИ Спецсоставация» с целью определения предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера Р (Московский пр., 115; Заставская ул., 40), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 27.05.2013 № 10-253 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» считать утратившим силу.

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

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

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

Г.Р. Агапова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода»
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р
(Московский пр., 115; Заставская ул., 40)

№ п. п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное решение:	Историческое объёмно-пространственное решение здания: исторические габариты основного здания (за исключением пристройки к западному фасаду - навеса-дебаркадера); исторические высотные отметки, характер и габариты крыши; прямоугольное в плане здание; крыша сложной конфигурации: в центральной части двускатная с фонарем верхнего света, в боковых (западной, восточной) частях - многоскатная, с системой шедовых фонарей.	 
2	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; тип конструктивной системы: каркасная конструктивная система – колонны, балки, фермы; двускатный и шедовые фонари; исторический рисунок ферм и колонн; материал каркасных конструкций – металл; конструктивная система открытая.	

3	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение – планировка трех цехов в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	Архитектурно-художественное решение (композиция) северного и южного фасадов: исторические конфигурация, и местоположение оконных и дверных (воротных) проемов (12 осей); стрельчатые, прямые и лучковые перемычки*; (*часть воротных проемов перестроены в оконные, и наоборот) исторический характер расстекловки проемов и заполнений световых фонарей; материал и характер фасадной поверхности (известняковая облицовка цоколя, кирпич); элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в приемах «кирпичного» стиля, в том числе: фигурный щипец (на 2 оси) по центру каждого из фасадов; три контрфорса в центральных частях фасадов;	  

4 граненых декоративных башенки на каждом фасаде (боковые с навершиями, со стилизацией под крепостные башни с «зубцами» и нишами-бойницами);

профилированный венчающий карниз, 10 треугольных шедовых фонарей над карнизом (по 5 штук по бокам щипца);

декоративное оформление проемов (со стрельчатыми кирпичными перемычками).



Архитектурно-художественное решение (композиция) восточного фасада:

отметки перемычек и местоположение оконных и дверных проемов (12 осей): в нижнем ярусе большие стрельчатые, в верхнем – прямоугольные;

исторический характер расстекловки оконных проемов;

материал и характер фасадной поверхности (известняковая облицовка цоколя, кирпич);

элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в приемах «кирпичного» стиля с мотивами



	модерна и неоготики, в том числе: общее решение фасада в виде щипца с пологим уклоном скатов крыши; профилированный венчающий карниз, декорированным по верху зубцами; контрфорсы; декоративное оформление проемов (нижние - со стрельчатыми кирпичными перемычками).	
	Архитектурно-художественное решение (композиция) западного фасада*: историческое архитектурно-художественное решение (композиция) западного фасада (сохранившиеся архитектурные детали и элементы декора)* (*в настоящее время фасад скрыт пристройкой – навесом- дебаркадером, исторические проемы заложены).	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07

План границ ОКН



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

ОК 1/14

27.06.2023№ 479-рп

**Об утверждении границ и режима использования территорий
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского
 машиностроительного завода»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 27.10.2022 рег. № 01-43-28378/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского машиностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 115, Заставская ул., 40, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского машиностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 115, Заставская ул., 40, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского машиностроительного завода», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Информационную базу данных» по объектам культурного наследия, зданиям и реликвиям зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

Председатель КГИОП

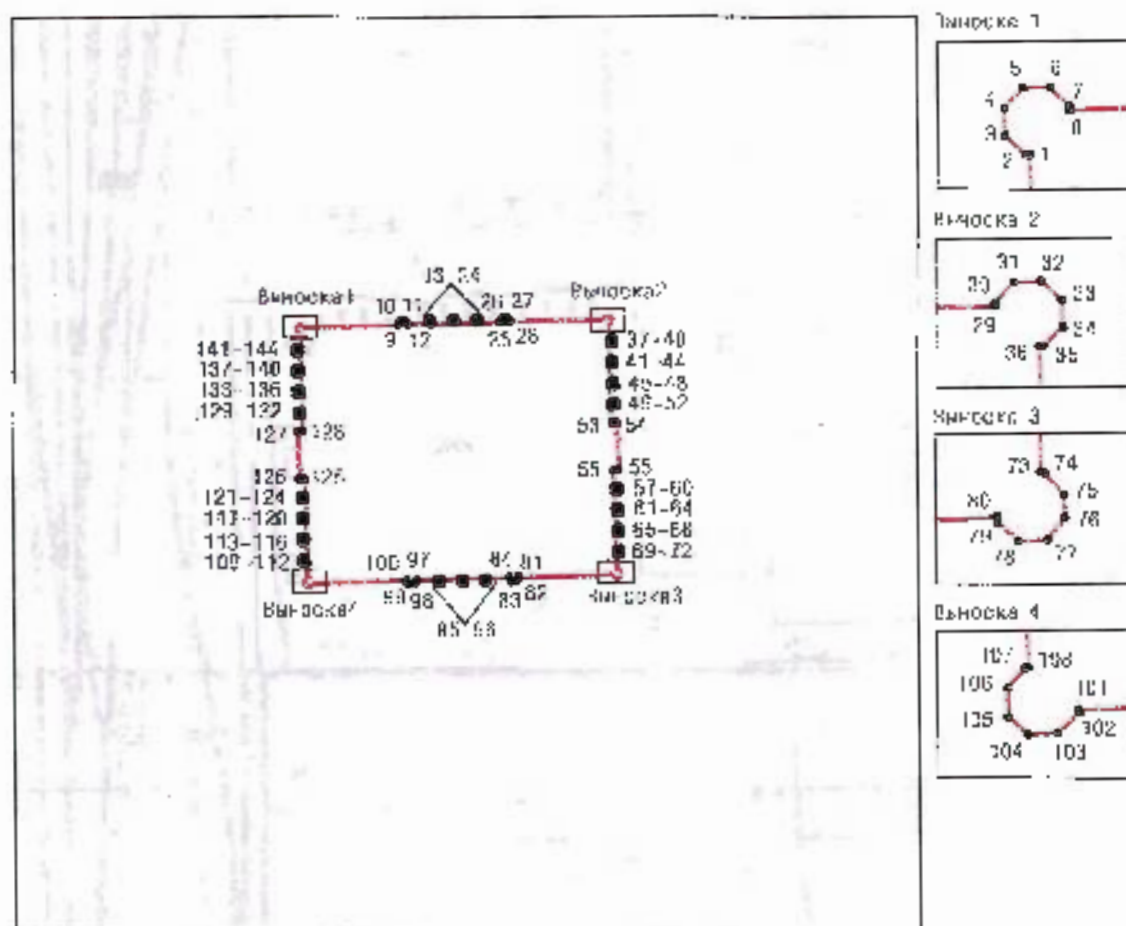


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 27.06.2023 № 449-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Московский пр., 115, Заставская ул., 40

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характеристика точки границы объекта культурного наследия
- территория, застроенная объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при патичии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	89077.37	113590.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	
2	89077.37	113590.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	
3	89078.02	113589.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
4	89078.92	113589.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
5	89079.38	113589.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	
6	89079.39	113590.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
7	89079.90	113591.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
8	89078.86	113591.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
9	89079.42	113612.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	
10	89080.28	113613.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
11	89080.30	113614.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
12	89079.48	113615.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
13	89079.60	113619.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—
14	89080.52	113619.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	
15	89080.54	113620.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	
16	89079.63	113620.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	
17	89079.74	113625.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	
18	89080.67	113625.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	
19	89080.69	113626.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	
20	89079.77	113626.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	
21	89079.88	113630.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	
22	89080.80	113630.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0,10	—

23	89080.82	113631.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	89079.91	113631.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	89080.03	113636.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	89080.87	113636.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	89080.90	113637.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	89080.09	113638.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	89080.64	113659.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	89080.76	113659.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	89081.13	113660.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	89081.47	113661.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	89080.84	113661.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	89079.95	113661.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	89079.33	113661.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	89079.33	113661.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	89076.17	113661.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	89076.18	113662.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	89075.91	113662.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	89071.97	113661.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	89071.33	113661.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	89071.38	113662.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	89070.21	113662.57	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

44	89070.18	113661.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
45	89066.53	113661.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
46	89066.57	113662.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
47	89065.41	113662.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
48	89065.37	113661.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
49	89061.74	113661.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
50	89061.77	113662.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
51	89060.61	113662.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
52	89060.57	113661.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
53	89056.95	113661.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
54	89056.98	113663.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
55	89046.19	113663.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
56	89046.16	113662.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
57	89042.45	113662.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
58	89042.48	113663.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
59	89041.40	113663.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	89041.37	113662.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	89037.72	113662.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
62	89037.75	113665.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	89036.59	113663.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	89036.56	113662.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

65	89032.93	113662.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
66	89032.96	113663.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	89031.81	113663.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
68	89031.77	113662.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	89028.12	113662.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	89028.15	113661.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	89027.04	113663.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	89026.99	113662.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
73	89023.88	113663.03	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	89023.87	113663.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	89023.14	113663.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	89022.40	113663.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
77	89021.69	113663.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
78	89021.65	113662.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
79	89022.33	113661.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
80	89022.42	113661.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
81	89021.84	113640.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
82	89020.93	113639.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
83	89020.90	113638.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
84	89021.78	113638.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
85	89021.65	113633.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

86	89020.70	113633.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
87	89020.68	113632.57	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
88	89021.62	113632.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
89	89021.50	113627.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
90	89020.56	113627.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
91	89020.54	113627.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
92	89021.48	113627.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
93	89021.36	113622.57	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
94	89020.41	113622.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
95	89020.38	113621.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
96	89021.33	113621.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
97	89021.20	113616.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
98	89020.18	113616.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
99	89020.15	113615.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
100	89021.14	113614.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
101	89020.57	113593.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
102	89020.45	113593.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
103	89019.79	113592.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
104	89019.74	113591.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
105	89020.33	113591.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
106	89021.39	113591.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

107	89021.93	113591.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
108	89021.95	113591.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
109	89025.10	113591.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
110	89025.07	113590.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
111	89026.25	113590.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
112	89026.28	113591.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
113	89029.90	113591.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
114	89029.87	113590.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
115	89031.04	113590.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
116	89031.07	113591.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	..
117	89031.69	113591.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
118	89034.66	113590.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
119	89035.83	113590.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
120	89035.86	113591.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
121	89039.48	113591.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
122	89039.45	113590.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
123	89040.65	113590.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
124	89040.66	113591.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
125	89044.99	113591.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
126	89044.26	113590.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
127	89055.01	113589.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

128	89055.04	113590.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
129	89058.68	113590.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
130	89058.63	113589.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
131	89059.81	113589.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
132	89059.84	113590.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
133	89063.46	113590.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
134	89063.42	113589.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
135	89064.65	113589.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
136	89064.65	113590.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
137	89068.22	113590.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
138	89068.19	113589.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
139	89069.41	113589.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
140	89069.46	113590.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
141	89073.08	113590.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
142	89073.05	113589.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
143	89074.26	113589.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
144	89074.39	113590.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	89077.37	113590.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КТИОП
от 24.06.2023 № 443-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание мануальной мастерской Санкт-Петербургского машиностроительного завода»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 115, Заславская ул., 10

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07

Выписка из Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г.

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

**Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27**

**Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
42.	Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода, 1912-1914, арх. Розовский Г.И. (корп.12)	Московский пр., 115; Заставская ул., 40

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07

Охранное обязательство.**Акт технического состояния объекта культурного наследия.**



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

25 АПР 2019

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 04.19-183/19

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Здание малярной мастерской
Санкт-Петербургского вагоностроительного завода»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера Р (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 № 115409-р) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 25 АПР 2019 № 09-19-183/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	0	9	7	2	5	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

- г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера Р (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.04.2019 № 99/2019/2254410883)

- Санкт-Петербург, Московский пр., 115, Заставская ул., 40 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 № 115409-р)

культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах

которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны

объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить реставрацию объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений

законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

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

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

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

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

культурного насліддя знаками, випаленими рельєфно-глибинним виріфом брайля;

3. супроводження інвалідів, тимчасових стійких розстроївства функцій зору та самостійного переміщення;

4. забезпечення умов для ознайомлення з надписами, знаками та іншою текстовою та графічною інформацією, лінійно-цифровою інформацією;

5. доступ особи-інваліда при наданні документів, надання інформації та спеціальне обслуговування особи-проводника, наданого та установленим порядком;

6. дублювання голосової інформації текстовою інформацією, надписами та (або) світловими сигналами, доступу особи-проводника;

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

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

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде формы установленного порядка согласуются с учетом требований по сохранности объектов культурного наследия, предусмотренных Законом № 403.

В случае, когда объектом наследия является здание или иной объект культурного наследия, обеспечивающий или могущий обеспечивать соблюдение требований, обеспечивающих сохранение и сохранение объектов культурного наследия, приписки к нему, то обеспечение сохранности объектов культурного наследия, предусмотренных Законом, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение

1. План мероприятий культурного наследия регионального значения "Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода" от 05.04.2019
2. План работы по формированию объекта культурного наследия регионального значения "Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода", утвержденный КИНОП от 31.08.2003
3. Принимет охрану объекта культурного наследия регионального значения "Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода", утвержденный распоряжением КИНОП от 27.03.2013 № 10-253
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода" на момент утверждения охранного объекта наследия

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

Экземпляр № 1

781710972500005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



05.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода

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

1912-1914 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера Р

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

- план границ территории № б/н от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение

здания; исторические габариты основного объема (за исключением пристройки к западному фасаду – навеса дебаркадера); исторические высотные отметки, характер и габариты крыши; прямоугольное в плане одноэтажное здание; крыша сложной конфигурации: в центральной части двускатная с фонарем верхнего света, в боковых (западной, восточной) частях – многоскатная, с системой шедовых фонарей. 2. Конструктивная система: Исторические конструкции: фундаменты ленточные бутовые; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; внутренний металлический каркас – колонны, балки, фермы; двускатный и шедовые фонари. 3. Объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение – пространства трех цехов в габаритах капитальных стен, визуальное связанное за счет проемов во внутренних стенах. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: Архитектурно-художественное решение (композиция) северного и южного фасадов: историческая конфигурация, габариты и местоположение оконных и дверных (воротных) проемов (12 осей): большие проемы со стрельчатыми перемычками)*; (*часть воротных проемов перестроены в оконные, и наоборот) исторический рисунок заполнения проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковая облицовка цоколя, облицовочный кирпич); элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в приемах «кирпичного» стиля, в том числе: фигурный шипец (на 2 оси) по центру каждого из фасадов; 4 граненых декоративных башенки на каждом фасаде (боковые с навершиями, со стилизацией под крепостные башни с «зубцами» и нишами-бойницами); три контрфорса в центральных частях фасадов; профилированный венчающий карниз, 10 треугольных шедовых фонарей над карнизом (по 5 штук по бокам шипца); декоративное оформление проемов (с клинчатыми кирпичными перемычками). Архитектурно-художественное решение (композиция) восточного фасада: историческая конфигурация, габариты и местоположение оконных и дверных проемов (12 осей): в нижнем ярусе большие стрельчатые, в верхнем – прямоугольные; исторический рисунок заполнения проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковая облицовка цоколя, облицовочный кирпич); элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в приемах «кирпичного» стиля с мотивами модерна и неоготики, в том числе: общее решение фасада в виде шипца с пологим уклоном скатов крыши; профилированный венчающий карниз; декорированный по верху зубцами; контрфорсы; декоративное оформление проемов (нижние - с клинчатыми кирпичными перемычками). Архитектурно-художественное решение (композиция) западного фасада: историческое архитектурно-художественное решение (композиция) западного фасада (сохранившиеся архитектурные детали и элементы декора)* (*в настоящее время фасад скрыт пристройкой – навесом-дебаркадером, исторические проемы заложены). 5. Интерьеры: объемно-пространственное, конструктивное решение Объемно-пространственное решение трех цехов с включенными в композицию интерьера конструкциями: металлическими колоннами, фермами, балками, фонарями верхнего света, плоскостями стен с большими арочными проемами (внутренними и наружными).

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода" № 10-253 от 27.05.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



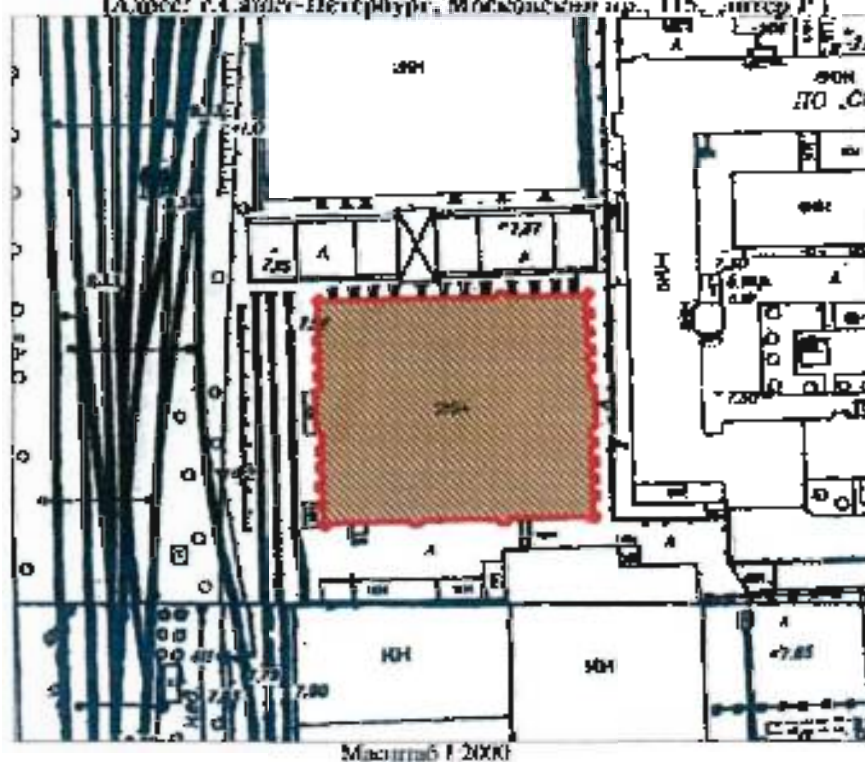
05.04.2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План границ территории объекта
культурного наследия
регионального значения
"Здание малярной мастерской
Санкт-Петербургского вагоностроительного завода".**

г. Санкт-Петербург, Московский пр., 115;
Заставская ул., 40 (корпус 12)

(Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский пр., 115, литер Р)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода»
 Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р
 (Московский пр., 115; Заставская ул., 40, корп. 12)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основной и объемы (за исключением пристройки к западному фасаду – навеса-лебедкидери); исторические высотные отметки, характер и габариты крыши; прямоугольное и плане одностороннее здание; крыши сложной конфигурации: в центральной части двускатная с фонарем верхнего света, в боковых (западной, восточной) частях – многоскатная, с системой шедовых фонарей.	 
2.	Конструктивная система:	Исторические конструкции: фундаменты, лепочные бутоны; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; внутренний металлический каркас: колонны, балки, фермы; двускатный и шедовые фонари.	 

3

		4 трапециевидных башенки на каждом фасаде (боковые с пирамидами, со ступенчатой подкрепостной бапты с «зубцами» и «языками-бойнищами»); три конфорсы в центральных частях фасадов; профилированный венчающий карниз; 10 треугольных шедовых фонарей над карнизом (по 5 штук на боках шипца); декоративное оформление проемов (с вставками кирпичными черепашками).	 
		Архитектурно-художественное решение (композиция) восточного фасада; исторические конфигурация, габариты и местоположение оконных и дверных проемов (12 осей); в том числе арочные стрельчатые, в верхнем прямоугольные; исторический рисунок заполнения проемов; материал и характер фасадной поверхности (натуральная облицовка цоколя, облицовочный кирпич); элементы архитектурно-декоративной экипировки фасадов и приемы «кирпичного» стиля с использованием кирпича и элементов, в том числе: общее решение фасада и виде плана	

4

		с пологим уклоном скатов крыши; профилированный вентилируемый карниз; декоративным по верху зубцами; карнизами; декоративное оформление проемов (нижние - с клиновидными кирпичными перемычками).	
		Архитектурно-художественное решение (композиция) западного фасада: историческое архитектурно-художественное решение (композиция) западного фасада (сохранение и реставрация архитектурных деталей и элементов декора)* (*в настоящее время фасад скрыт проектной - панорамной облицовкой. исторические проемы заложены).	 
5.	Интерьеры: объемно-пространственное конструктивное решение	Объемно-пространственное решение трех цехов с выделенными в композицию интерьера конструкциями: металлическими колоннами, фермами, балками, фойерами верхнего света, тепловыми стенами с боковыми арочными проемами (внутренними и наружными).	

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера Р (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Московский пр., 115; Заставская ул., 40)



1. Южный фасад.



2. Северный фасад.



3. Западный фасад.



4. Интерьер. Металлические фермы.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14 АПР 2020

№ 04-19-137/20

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 25.04.2019 № 07-19-183/19**

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

1. Внести изменения в распоряжение КГИОП от 25.04.2019 № 07-19-183/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (адрес объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера Р) (далее – охрannое обязательство), изложив Приложение № 3 к охрannому обязательству в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода»
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р
(Московский пр., 115; Заставская ул., 40)

№ п. п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное решение:	Историческое объёмно-пространственное решение здания: исторические габариты основного здания (за исключением пристройки к западному фасаду - навеса-дебаркадера); исторические высотные отметки, характер и габариты крыши; прямоугольное в плане здание; крыша сложной конфигурации: в центральной части двускатная с фонарем верхнего света, в боковых (западной, восточной) частях - многоскатная, с системой шедовых фонарей.	 
2	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; тип конструктивной системы: каркасная конструктивная система – колонны, балки, фермы; двускатный и шедовые фонари; исторический рисунок ферм и колонн; материал каркасных конструкций – металл; конструктивная система открытая.	

3	Объемно-планировочное решение	Историческое объемно-планировочное решение – планировка трех цехов в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	Архитектурно-художественное решение (композиция) северного и южного фасадов: историческая конфигурация, и местоположение оконных и дверных (воротных) проемов (12 осей); стрельчатые, прямые и лучковые перемычки*; (*часть воротных проемов перестроены в оконные, и наоборот) исторический характер расстекловки проемов и заполнений световых фонарей; материал и характер фасадной поверхности (известняковая облицовка цоколя, кирпич); элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в приемах «кирпичного» стиля, в том числе: фигурный щипец (на 2 оси) по центру каждого из фасадов; три контрфорса в центральных частях фасадов;	  

	4 граненых декоративных башенки на каждом фасаде (боковые с навершиями, со стилизацией под крепостные башни с «зубцами» и нишами-бойницами); профилированный венчающий карниз, 10 треугольных шедовых фонарей над карнизом (по 5 штук по бокам шипца); декоративное оформление проемов (со стрельчатыми кирпичными перемычками).	
	Архитектурно-художественное решение (композиция) восточного фасада: отметки перемычек и местоположение оконных и дверных проемов (12 осей): в нижнем ярусе большие стрельчатые, в верхнем – прямоуготольные; исторический характер расстекловки оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковая облицовка цоколя, кирпич); элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в приемах «кирпичного» стиля с мотивами	

	модерна и неоготики, в том числе: общее решение фасада в виде шипца с пологим уклоном скатов крыши; профилированный венчающий карниз, декорированным по верху зубцами; контрфорсы; декоративное оформление проемов (нижние - со стрельчатыми кирпичными перемычками).	
	Архитектурно-художественное решение (композиция) западного фасада*: историческое архитектурно-художественное решение (композиция) западного фасада (сохранившиеся архитектурные детали и элементы декора)* (*в настоящее время фасад скрыт пристройкой – навесом- дебаркадером, исторические проемы заложены).	



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.08.2024

№ 384-08/24

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 25.04.2019 № 07-19-183/19**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 25.04.2019 № 07-19-183/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1, 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 07.12.2023

2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 27.06.2023 № 479-рп».

1.2. Изложить приложения № 1 и № 2 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 05.08.2014 № 384-08/24

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

Экземпляр № 1

781710972500005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



05.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода

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

1912-1914 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера Р

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода" № 479-рп от 27.06.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно- пространственное решение: Историческое объемно- пространственное решение здания: исторические габариты основного здания (за исключением пристройки к западному фасаду - навеса- дебаркадера); исторические высотные отметки, характер и габариты крыши; прямоугольное в плане здание; крыша сложной конфигурации: в центральной части двускатная с фонарем верхнего света, в боковых (западной, восточной) частях - многоскатная, с системой шедовых фонарей. 2 Конструктивная система здания: Исторические конструкции: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; тип конструктивной системы: каркасная конструктивная система – колонны, балки, фермы; двускатный и шедовые фонари; исторический рисунок ферм и колонн; материал каркасных конструкций – металл; конструктивная система открытая. 3 Объемно- планировочное решение Историческое объемно- планировочное решение – планировка трех цехов в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно- художественное решение (композиция) фасадов: Архитектурно- художественное решение (композиция) северного и южного фасадов: исторические конфигурация, и местоположение оконных и дверных (воротных) проемов (12 осей); стрельчатые, прямые и лучковые перемычки*; (*часть воротных проемов перестроены в оконные, и наоборот) исторический характер расстекловки проемов и заполнения световых фонарей; материал и характер фасадной поверхности (известняковая облицовка цоколя, кирпич); элементы архитектурно- декоративной композиции фасадов в приемах «кирпичного» стиля, в том числе: фигурный шпиль (на 2 оси) по центру каждого из фасадов; три контрфорса в центральных частях фасадов; 4 граненых декоративных башенки на каждом фасаде (боковые с навершиями, со стилизацией под крепостные башни с «зубцами» и нишами- бойницами); профилированный венчающий карниз, 10 треугольных шедовых фонарей над карнизом (по 5 штук по бокам шпиле); декоративное оформление проемов (со стрельчатыми кирпичными перемычками). Архитектурно- художественное решение (композиция) восточного фасада: отметки перемычек и местоположение оконных и дверных проемов (12 осей): в нижнем ярусе большие стрельчатые, в верхнем – прямоугольные; исторический характер расстекловки оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковая облицовка цоколя, кирпич); элементы архитектурно- декоративной композиции фасадов в приемах «кирпичного» стиля с мотивами модерна и неоготики, в том числе: общее решение фасада в виде шпиле с пологим уклоном скатов крыши; профилированный венчающий карниз, декорированным по верху зубцами; контрфорсы; декоративное оформление проемов (нижние - со стрельчатыми кирпичными перемычками). Архитектурно- художественное решение (композиция) западного фасада*: историческое архитектурно- художественное решение (композиция) западного фасада (сохранившиеся архитектурные детали и элементы декора)* (*в настоящее время фасад скрыт пристройкой – навесом- дебаркадером, исторические проемы заложены).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода" № 749-р от 12.12.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



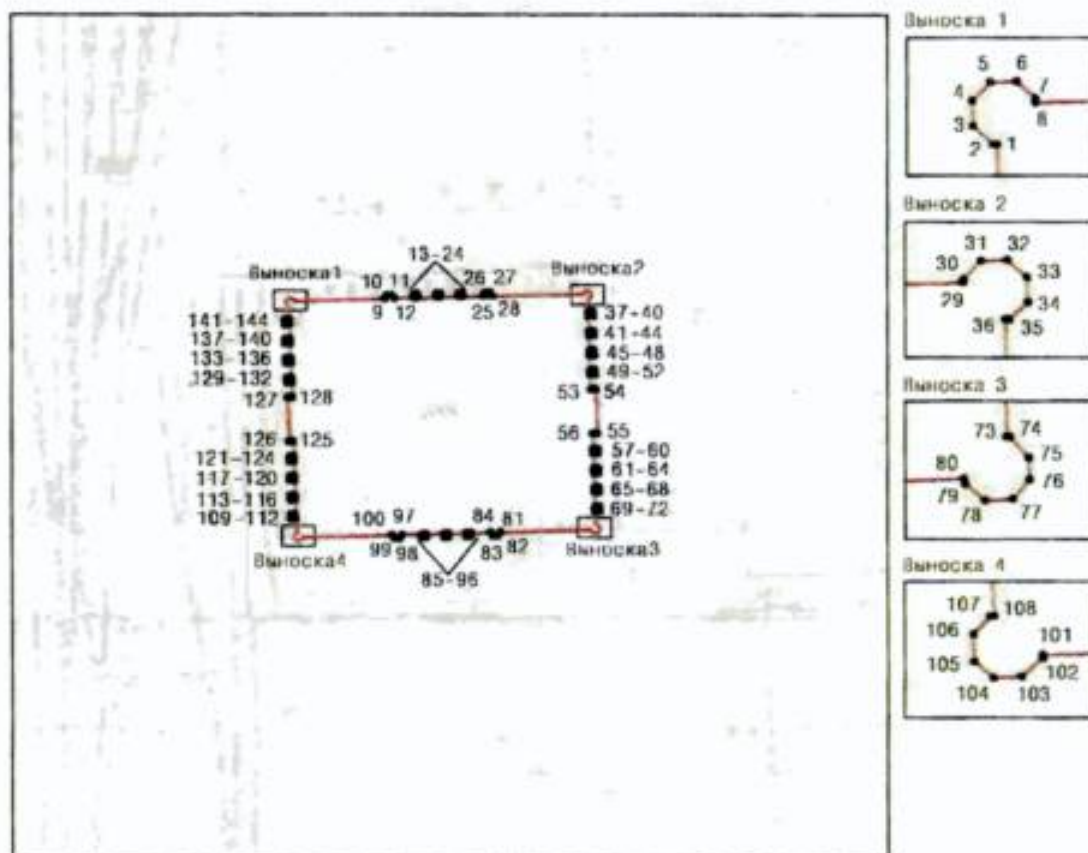
07 . 12 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 05.08.2024 № 384-об/24

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Московский пр., 115, Заставская ул., 40

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	89077.37	113590.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	89077.37	113590.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	89078.02	113589.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	89078.92	113589.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	89079.58	113589.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	89079.59	113590.88	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	89079.00	113591.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	89078.86	113591.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	89079.42	113612.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	89080.28	113613.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	89080.30	113614.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	89079.48	113615.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	89079.60	113619.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	89080.52	113619.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	89080.54	113620.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	89079.63	113620.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	89079.74	113625.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	89080.67	113625.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	89080.69	113626.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	89079.77	113626.16	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	89079.88	113630.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	89080.80	113630.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

23	89080.82	113631.51	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	89079.91	113631.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	89080.03	113636.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	89080.87	113636.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	89080.90	113637.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	89080.09	113638.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	89080.64	113659.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	89080.76	113659.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	89081.43	113660.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	89081.47	113661.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	89080.84	113661.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	89079.95	113661.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	89079.33	113661.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	89079.33	113661.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	89076.17	113661.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	89076.18	113662.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	89075.01	113662.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	89074.97	113661.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	89071.35	113661.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	89071.38	113662.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	89070.21	113662.57	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

44	89070.18	113661.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
45	89066.53	113661.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
46	89066.57	113662.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
47	89065.41	113662.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
48	89065.37	113661.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
49	89061.74	113661.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
50	89061.77	113662.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
51	89060.61	113662.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
52	89060.57	113661.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
53	89056.95	113661.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
54	89056.98	113663.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
55	89046.19	113663.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
56	89046.16	113662.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
57	89042.45	113662.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
58	89042.48	113663.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
59	89041.40	113663.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	89041.37	113662.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	89037.72	113662.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
62	89037.75	113663.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	89036.59	113663.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	89036.56	113662.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

65	89032.93	113662.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
66	89032.96	113663.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	89031.81	113663.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
68	89031.77	113662.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	89028.12	113662.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	89028.15	113663.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	89027.03	113663.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	89026.99	113662.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
73	89023.88	113663.03	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	89023.87	113663.14	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	89023.14	113663.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	89022.40	113663.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
77	89021.69	113663.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
78	89021.65	113662.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
79	89022.23	113661.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
80	89022.42	113661.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
81	89021.84	113640.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
82	89020.93	113639.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
83	89020.90	113638.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
84	89021.78	113638.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
85	89021.65	113633.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

86	89020.70	113633.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
87	89020.68	113632.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
88	89021.62	113632.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
89	89021.50	113627.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
90	89020.56	113627.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
91	89020.54	113627.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
92	89021.48	113627.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
93	89021.36	113622.57	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
94	89020.41	113622.59	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
95	89020.38	113621.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
96	89021.33	113621.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
97	89021.20	113616.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
98	89020.18	113616.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
99	89020.15	113615.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
100	89021.14	113614.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
101	89020.57	113593.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
102	89020.45	113593.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
103	89019.79	113592.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
104	89019.74	113591.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
105	89020.33	113591.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
106	89021.29	113591.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

107	89021.93	113591.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
108	89021.95	113591.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
109	89025.10	113591.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
110	89025.07	113590.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
111	89026.25	113590.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
112	89026.28	113591.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
113	89029.90	113591.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
114	89029.87	113590.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
115	89031.04	113590.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
116	89031.07	113591.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
117	89034.69	113591.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
118	89034.66	113590.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
119	89035.83	113590.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
120	89035.86	113591.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
121	89039.48	113591.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
122	89039.45	113590.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
123	89040.63	113590.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
124	89040.66	113591.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
125	89044.29	113591.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
126	89044.26	113590.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
127	89055.01	113589.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

128	89055.04	113590.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
129	89058.68	113590.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
130	89058.65	113589.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
131	89059.81	113589.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
132	89059.84	113590.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
133	89063.46	113590.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
134	89063.43	113589.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
135	89064.65	113589.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
136	89064.68	113590.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
137	89068.22	113590.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
138	89068.19	113589.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
139	89069.43	113589.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
140	89069.46	113590.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
141	89073.08	113590.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
142	89073.05	113589.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
143	89074.26	113589.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
144	89074.29	113590.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	89077.37	113590.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 115, Заставская ул., 40

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

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

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

№ п/п	Код ОКН
163	3970

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП
[подпись] Е. Ломакина
«19» мая 2023 г.

АКТ технического состояния объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

«19» мая 2023 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Чирковой В.А. произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера Р (Московский проспект, дом 115; Заставская улица, дом 40) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

- здание построено в 1912-1914 гг.
- архитектор Розовский Г.И.

Здание одноэтажное, двусветное, прямоугольное в плане, построено в формах «кирпичного стиля». Крыша – двускатная в центральной части и шедовая, решенная в виде световых фонарей, в боковых – поддерживается сложной системой металлических клепанных ферм на столбах.

Во второй половине XX века с западной стороны к зданию был пристроен металлический навес-дебаркадер, часть оконных проемов были перебиты, заложены оконные проемы западного фасада. Частично заменены фермы перекрытия.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» представлено в Распоряжении об утверждении предмета охраны от 12.12.2019 г. № 749-р.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, состояние удовлетворительное;
- цоколи: облицовка цоколя – известняк, состояние удовлетворительное;
- отмостка: асфальтовые, частично песчаная, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: металлические колонны, состояние удовлетворительное;

в) перекрытия:

- подвалов: отсутствует; - межэтажные: внутренний металлический каркас – балки, фермы; - перемычки оконных и дверных проемов: стрельчатые, клинчатые прямые, состояние удовлетворительное;
г) крыша: крыша сложной конфигурации: в центральной части двускатная с фонарем верхнего света, в боковых (западной, восточной) частях – многоскатная, с системой шедовых фонарей; - стропила: - обрешетка: - кровля: металлическая, недоступна для осмотра;
д) главы, шатры: отсутствует; - конструкция: - покрытие.
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное; - трубы: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное; - сливы: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное;
ж) фасады: - облицовка стен: красный кирпич, в удовлетворительном состоянии; - окраска стен: окрашены декоративные элементы, состояние удовлетворительное. - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: отсутствует; - декоративные элементы: фигурный шипец, 4 граненые декоративные башенки, зубцы над венчающим карнизом, декоративное оформление проемов; - карнизы: профилированный венчающий карниз; - пилястры: отсутствует; - балконы, лоджии, крыльца: отсутствует; - окна: прямоугольные, стрельчатые; оконные заполнения деревянные, находятся в удовлетворительном состоянии; - двери: прямоугольные, стрельчатые с металлическими заполнениями, находятся в удовлетворительном состоянии;
з) интерьеры: - полы: бетонная стяжка, современные материалы; - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): внутренний металлический каркас – балки, фермы; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, удовлетворительное состояние; - перегородки: кирпичные; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствует; - карнизы: отсутствует; - печи, камины: отсутствует; - лестницы: металлические лестницы эстакад, состояние удовлетворительное; - двери: позднейшие дверные заполнения;
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации:
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
л) территория объекта культурного наследия: ограничена по фундаменту
2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): наблюдается загрязнение поверхности фасадов и незначительные участки утрат отделочных слоев декоративных элементов и поверхности кирпичной кладки, цоколь частично закрыт культурным слоем.
В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

2. Фотофиксация:



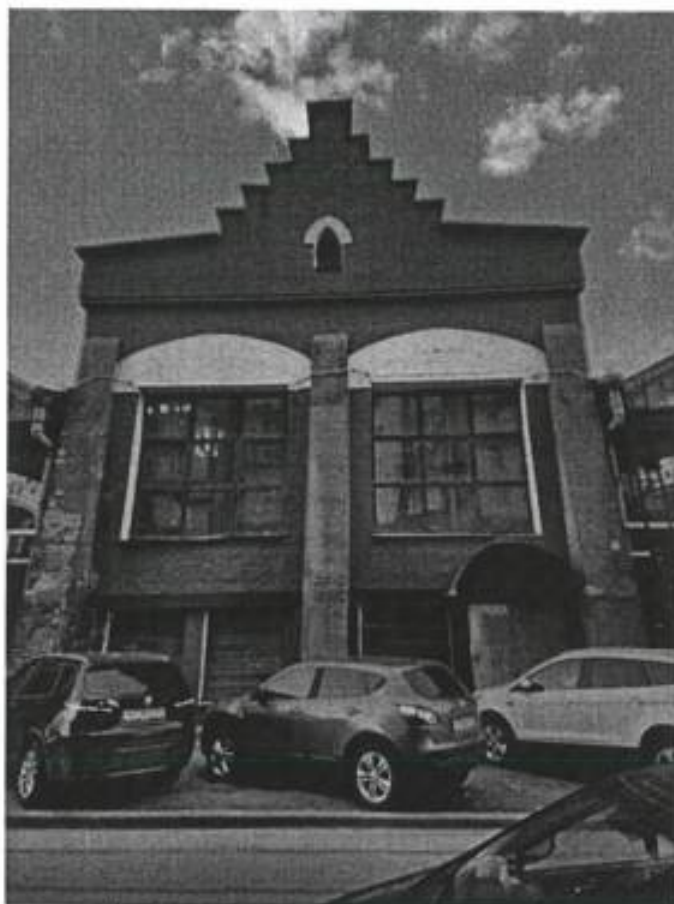
1. Общий вид южного лицевого фасада.



2. Общий вид южного лицевого фасада.



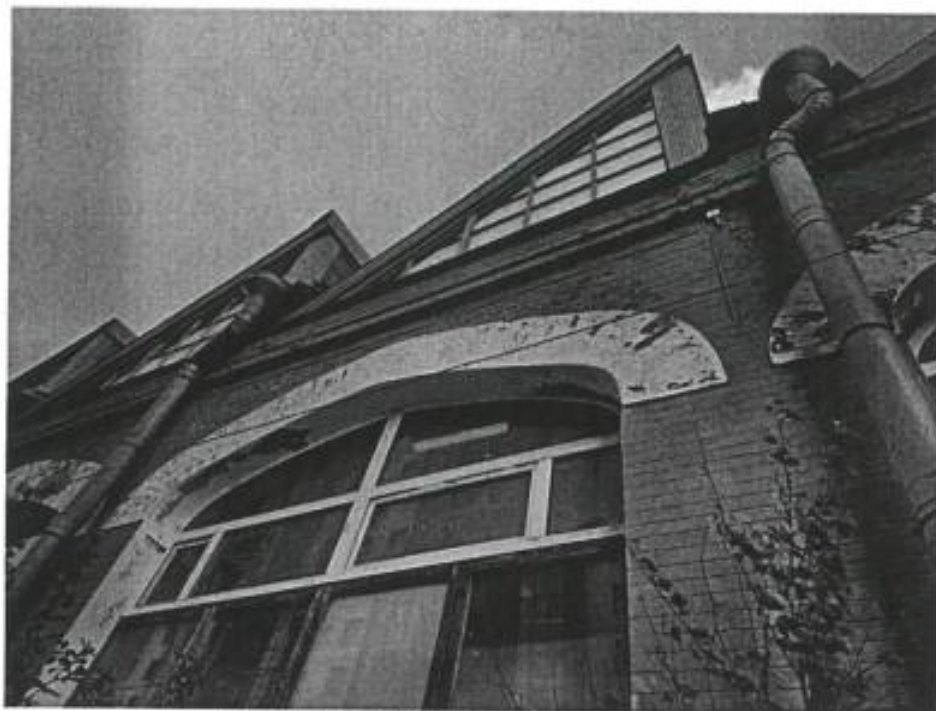
3. Общий вид южного лицевого фасада.



4. Фрагмент южного лицевого фасада.



5. Фрагмент южного лицевого фасада.



6. Фрагмент южного лицевого фасада.



7. Фрагмент восточного фасада.



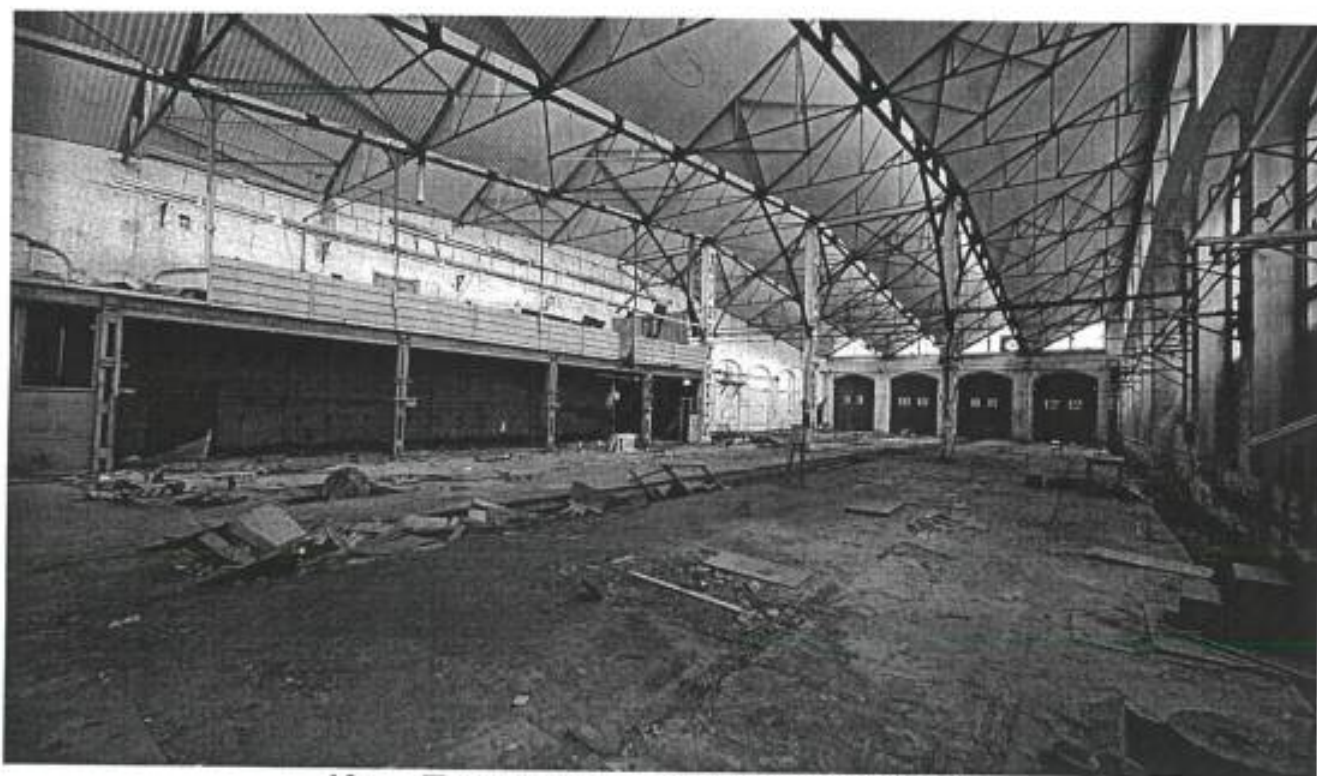
8. Фрагмент восточного фасада.



9. Помещения (внутреннее пространство).



9. Помещения (внутреннее пространство).



10. Помещения (внутреннее пространство).

Представитель КГИОП

А.С. СОКОЛОВ

В.А. Чиркова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07

**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, внесенные в
в государственный кадастр недвижимости**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.06.2026, поступившего на рассмотрение 18.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 16
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272	
Кадастровый номер:	78:14:0007517:1064
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007517
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:7517:57:154
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 115, литера Р
Площадь:	4659.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Производственный корпус
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1915
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	56291146.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007517:3576
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 16
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:1064	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 781710972500005, Памятник Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода, Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05-07-1999	
Сведения о кадастровом инженере:			
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 16			
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:1064	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 16
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:1064	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР		инициалы, фамилия	
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 12	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 16
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:1064	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	89078.92	113589.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	89079.58	113589.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	89079.59	113590.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	89079	113591.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	89078.86	113591.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	89079.42	113612.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	89080.28	113613.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	89080.3	113614.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	89079.48	113615.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	89079.6	113619.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	89080.52	113619.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	89080.54	113620.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 12		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 16	
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272							
Кадастровый номер:			78:14:0007517:1064				
13	89079.63	113620.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	89079.74	113625.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	89080.67	113625.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	89080.69	113626.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	89079.77	113626.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	89079.88	113630.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	89080.8	113630.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	89080.82	113631.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	89079.91	113631.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	89080.03	113636.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	89080.87	113636.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	89080.9	113637.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	89080.09	113638.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
26	89080.64	113659.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	89080.76	113659.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	89081.43	113660.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	89081.47	113661.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 12		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 16	
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272							
Кадастровый номер:			78:14:0007517:1064				
30	89080.84	113661.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	89079.95	113661.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
32	89079.33	113661.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	89079.33	113661.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
34	89076.17	113661.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	89076.18	113662.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
36	89075.01	113662.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37	89074.97	113661.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
38	89071.35	113661.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
39	89071.38	113662.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
40	89070.21	113662.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
41	89070.18	113661.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
42	89066.53	113661.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
43	89066.57	113662.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
44	89065.41	113662.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
45	89065.37	113661.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
46	89061.74	113661.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 12		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 16	
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272							
Кадастровый номер:			78:14:0007517:1064				
47	89061.77	113662.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
48	89060.61	113662.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
49	89060.57	113661.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
50	89056.95	113661.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
51	89056.98	113662.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
52	89055.81	113663.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
53	89055.79	113662.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
54	89053.78	113662.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
55	89053.8	113663.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
56	89052.61	113663.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
57	89052.6	113662.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
58	89050.44	113662.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
59	89050.46	113663.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
60	89049.39	113663.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
61	89049.38	113662.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
62	89047.21	113662.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
63	89047.23	113663.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 12		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 16	
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272							
Кадастровый номер:			78:14:0007517:1064				
64	89046.19	113663.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
65	89046.16	113662.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
66	89042.45	113662.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	89042.48	113663.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
68	89041.4	113663.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
69	89041.37	113662.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
70	89037.72	113662.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
71	89037.75	113663.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
72	89036.59	113663.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
73	89036.56	113662.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
74	89032.93	113662.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	89032.96	113663.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
76	89031.81	113663.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
77	89031.77	113662.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
78	89028.12	113662.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
79	89028.15	113663.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
80	89027.03	113663.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 12		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 16	
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272							
Кадастровый номер:			78:14:0007517:1064				
81	89026.99	113662.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
82	89023.88	113663.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
83	89023.87	113663.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	89023.14	113663.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
85	89022.4	113663.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
86	89021.69	113663.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
87	89021.65	113662.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
88	89022.23	113661.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
89	89022.42	113661.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
90	89021.84	113640.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
91	89020.93	113639.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
92	89020.9	113638.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
93	89021.78	113638.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
94	89021.65	113633.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
95	89020.7	113633.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
96	89020.68	113632.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
97	89021.62	113632.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 7 раздела 5.1			Всего листов раздела 5.1: 12		Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 16
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272						
Кадастровый номер:			78:14:0007517:1064			
98	89021.5	113627.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	89020.56	113627.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	89020.54	113627.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	89021.48	113627.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	89021.36	113622.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	89020.41	113622.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	89020.38	113621.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	89021.33	113621.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	89021.2	113616.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	89020.18	113616.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
108	89020.15	113615.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
109	89021.14	113614.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
110	89020.57	113593.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
111	89020.45	113593.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
112	89019.79	113592.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
113	89019.74	113591.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
114	89020.33	113591.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 8 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 12		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 16	
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272							
Кадастровый номер:			78:14:0007517:1064				
115	89021.29	113591.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
116	89021.93	113591.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
117	89021.95	113591.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
118	89025.1	113591.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
119	89025.07	113590.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
120	89026.25	113590.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
121	89026.28	113591.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
122	89029.9	113591.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
123	89029.87	113590.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
124	89031.04	113590.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
125	89031.07	113591.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
126	89034.69	113591.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
127	89034.66	113590.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
128	89035.83	113590.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
129	89035.86	113591.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
130	89039.48	113591.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
131	89039.45	113590.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 9 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 12		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 16	
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272							
Кадастровый номер:			78:14:0007517:1064				
132	89040.63	113590.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
133	89040.66	113591.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
134	89044.29	113591.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
135	89044.26	113590.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
136	89045.42	113590.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
137	89045.44	113590.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
138	89047.46	113590.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
139	89047.44	113590.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
140	89048.63	113589.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
141	89048.65	113590.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
142	89050.65	113590.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
143	89050.63	113589.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
144	89051.82	113589.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
145	89051.84	113590.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
146	89053.85	113590.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
147	89053.84	113589.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
148	89055.01	113589.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 10 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 12		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 16	
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272							
Кадастровый номер:			78:14:0007517:1064				
149	89055.04	113590.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
150	89058.68	113590.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
151	89058.65	113589.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
152	89059.81	113589.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
153	89059.84	113590.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
154	89063.46	113590.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
155	89063.43	113589.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
156	89064.65	113589.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
157	89064.68	113590.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
158	89068.22	113590.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
159	89068.19	113589.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
160	89069.43	113589.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
161	89069.46	113590.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
162	89073.08	113590.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
163	89073.05	113589.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
164	89074.26	113589.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
165	89074.29	113590.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 11 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 12		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 16	
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272							
Кадастровый номер:			78:14:0007517:1064				
166	89077.37	113590.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
167	89077.37	113590.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
168	89078.02	113589.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	89078.92	113589.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 12	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 16
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:1064	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат СК-1964

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.06.2026, поступившего на рассмотрение 18.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:	78:14:0007517:3576		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007517		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.08.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Заставская улица, земельный участок 356		
Площадь:	5314 +/- 26		
Кадастровая стоимость, руб.:	27674916.64		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:14:0007517:1064, 78:14:0000000:37227		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:14:0007517:57		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.528 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: ☐ Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; ☐ Поверхность взлета для ВПП 28R; ☐ Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; ☐ Поверхность взлета для ВПП 10L; ☐ Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; ☐ Поверхность взлета для ВПП 10R; ☐ Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; ☐ Поверхность взлета для ВПП 28L; ☐ Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; ☐ Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; ☐ Внутренняя горизонтальная поверхность; ☐ Коническая поверхность; ☐ Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3576

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута

транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.530 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута		на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута		действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7.Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1575 от 01.09.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута		объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 190.00 м. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения, вид/наименование: Сектор 67.3 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково), тип: Приаэродромная территория, номер: -, дата решения: 24.12.2024, номер решения: 1161-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.08.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.08.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.08.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.08.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
		прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.09.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2023 № 479-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.03.2026; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.04.2026; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

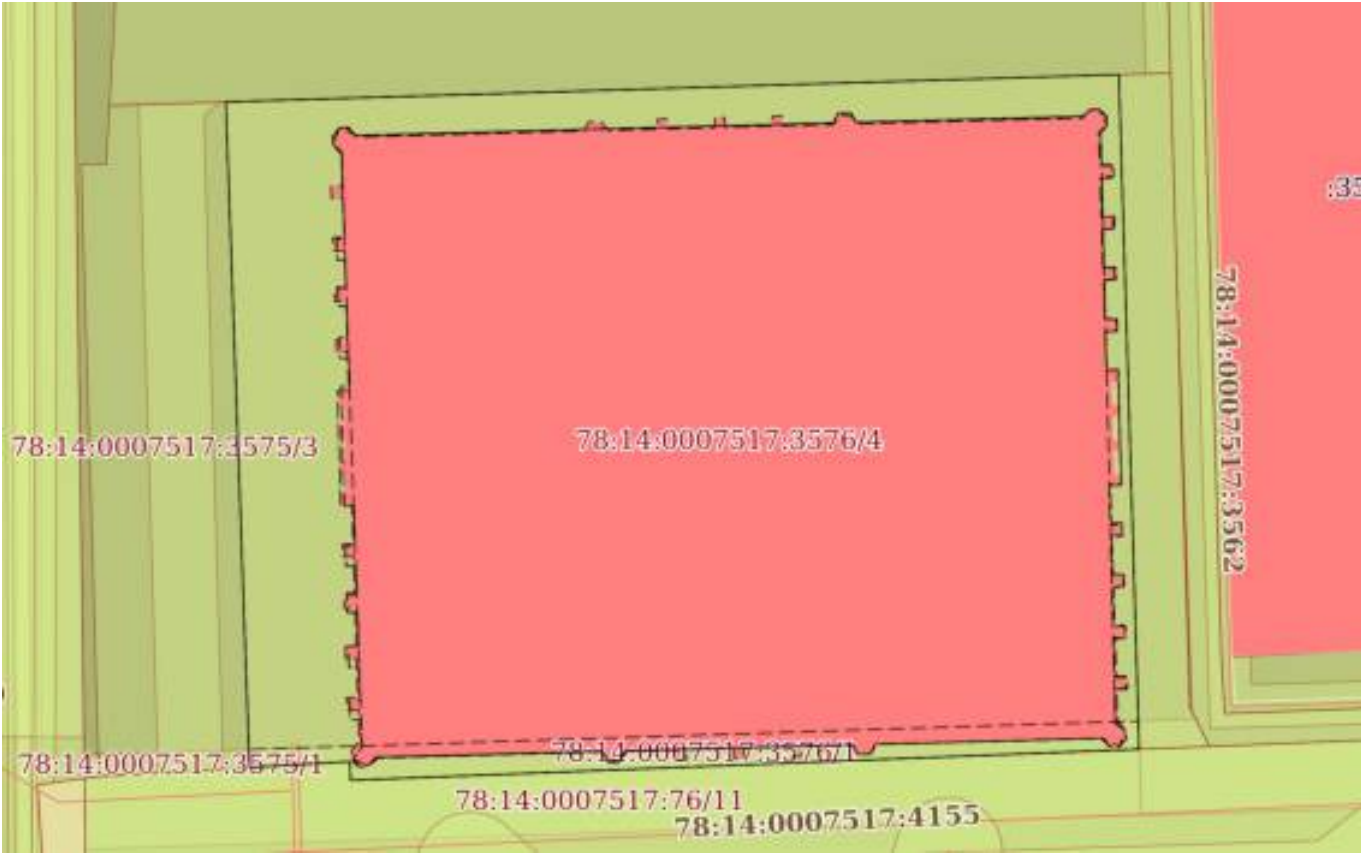
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43			
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
РОСКАДАСТР				
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027				

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
		РОСКАДАСТР	
		Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	88°14.6`	83.83	данные отсутствуют	78:14:0007517:56(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	178°16.5`	60.12	данные отсутствуют	78:14:0007517:3577(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	178°24.2`	3.23	данные отсутствуют	78:14:0007517:3577(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	267°44.4`	74.04	данные отсутствуют	78:14:0007517:76(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	357°44.1`	1.77	данные отсутствуют	78:14:0007517:76(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	266°35.5`	9.42	данные отсутствуют	78:14:0007517:76(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	357°16.4`	1.68	данные отсутствуют	78:14:0007517:3575(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.1	357°57.9`	60.82	данные отсутствуют	78:14:0007517:3575(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

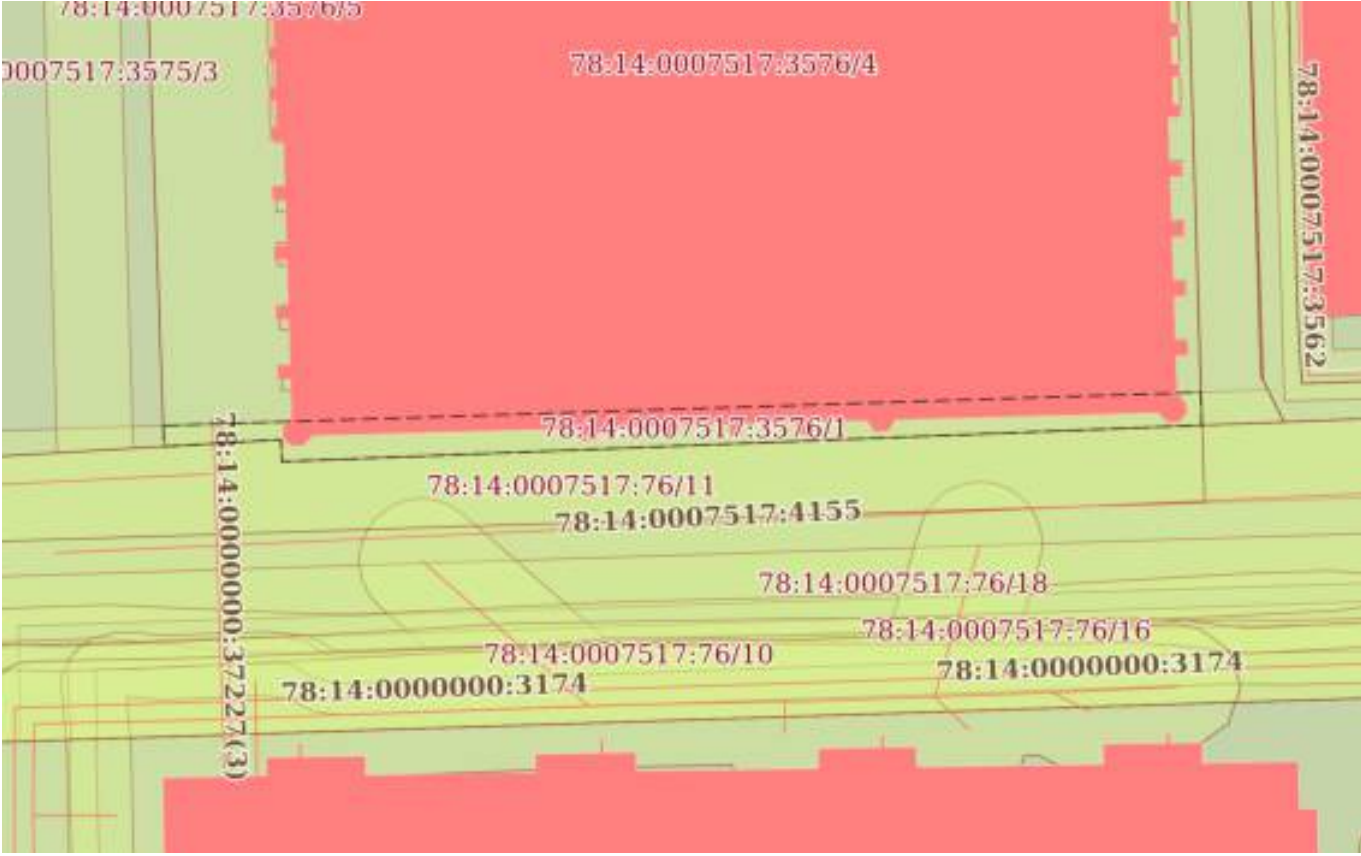
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-64				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89082.15	113579.33	-	0.1
2	89084.72	113663.12	-	0.1
3	89024.63	113664.93	-	0.1
4	89021.4	113665.02	-	0.1
5	89018.48	113591.04	-	0.1
6	89020.25	113590.97	-	0.1
7	89019.69	113581.57	-	0.1
8	89021.37	113581.49	-	0.1
1	89082.15	113579.33	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007517:3576/1	
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

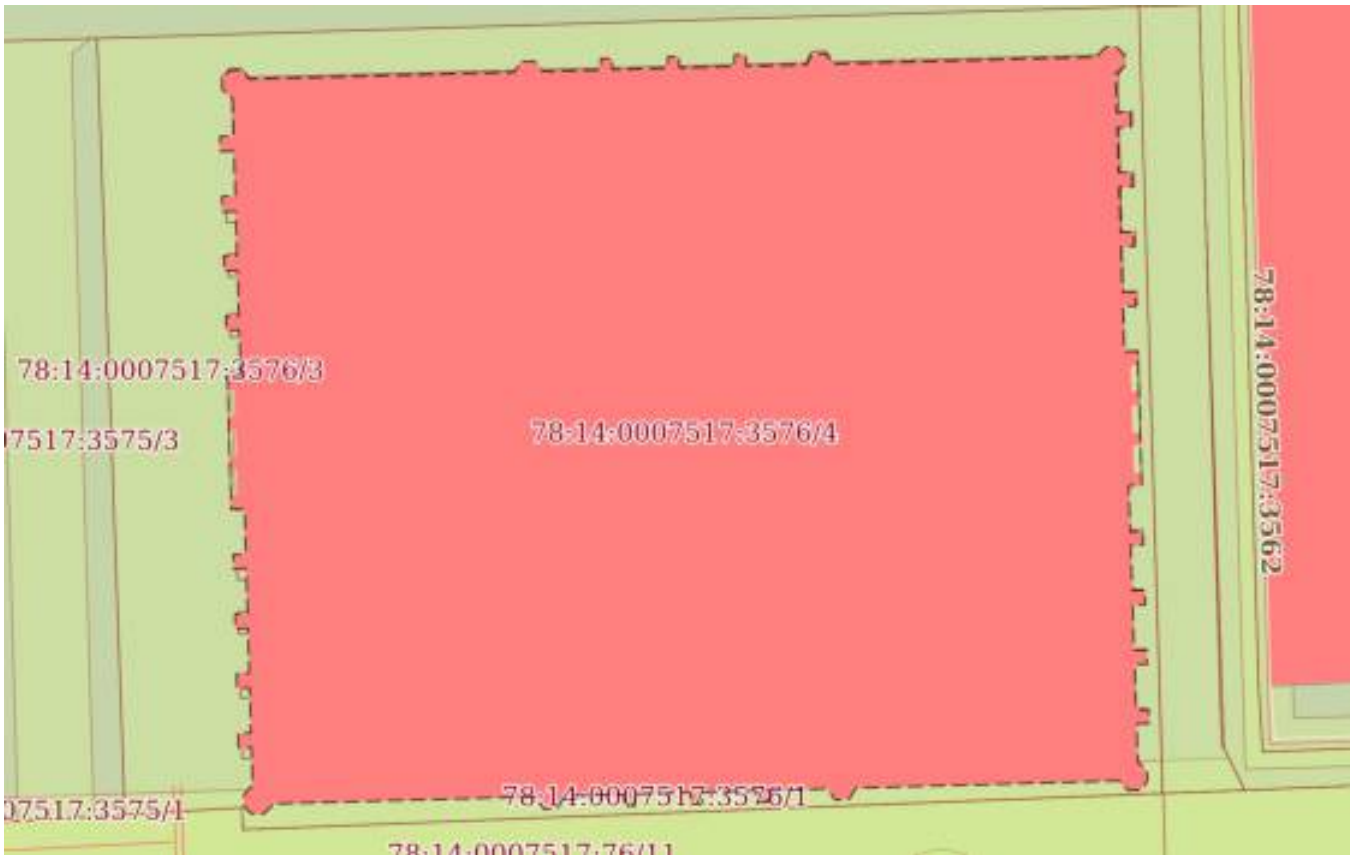
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007517:3576/2	
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007517:3576/3	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007517:3576/4	
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007517:3576/5	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:14:0007517:3576/1	231	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений	
78:14:0007517:3576/2	4201	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:14:0007517:3576/3	1114	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
78:14:0007517:3576/4	4208	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 27.06.2023 № 479-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
		наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:14-8.224; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода"; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия	
78:14:0007517:3576/5	1159	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1224; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	

		реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: ☐Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; ☐Поверхность взлета для ВПП 28R; ☐Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; ☐Поверхность взлета для ВПП 10R; ☐Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; ☐Поверхность взлета для ВПП 28L; ☐Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; ☐Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; ☐Внутренняя горизонтальная поверхность; ☐Коническая поверхность; ☐Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен;



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	

		реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	

подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3576

		секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково». Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) от 24.12.2024 № 1161-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
		в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. В границах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие абсолютные высотные ограничения: 190.00 м. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Подпункт "в" пункта 1(1) Положения; Реестровый номер границы: 78:00-6.1575; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Сектор 67.3 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково); Тип зоны: Приаэродромная территория; Номер: -	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007517:3576/1				
Система координат МСК-64				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89021.37	113581.49	-	0.1
2	89024.05	113664.94	-	0.1
3	89021.4	113665.02	-	0.1
4	89018.48	113591.04	-	0.1
5	89020.25	113590.97	-	0.1
6	89019.69	113581.57	-	0.1
1	89021.37	113581.49	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007517:3576/2				
Система координат МСК-64				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89020.64	113593.4	-	0.1
2	89019.93	113592.77	-	0.1
3	89019.89	113591.84	-	0.1
4	89020.44	113591.22	-	0.1
5	89021.64	113592.11	-	0.1
6	89024.17	113592	-	0.1
7	89024.2	113591.02	-	0.1
8	89025.97	113590.96	-	0.1
9	89025.99	113591.95	-	0.1
10	89029.09	113591.83	-	0.1
11	89029.08	113590.87	-	0.1
12	89031.06	113590.83	-	0.1
13	89031.1	113591.78	-	0.1
14	89034.22	113591.68	-	0.1
15	89034.23	113590.72	-	0.1
16	89036.06	113590.68	-	0.1
17	89036.07	113591.62	-	0.1
18	89038.57	113591.53	-	0.1
19	89038.57	113590.61	-	0.1
20	89040.5	113590.54	-	0.1
21	89040.55	113591.46	-	0.1
22	89044.21	113591.32	-	0.1
23	89044.2	113590.44	-	0.1
24	89055.44	113590.12	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3576

1	2	3	4	5
25	89055.42	113590.94	-	0.1
26	89058.1	113590.85	-	0.1
27	89058.11	113590.03	-	0.1
28	89060.02	113589.97	-	0.1
29	89060.07	113590.78	-	0.1
30	89062.97	113590.68	-	0.1
31	89062.97	113589.89	-	0.1
32	89064.79	113589.84	-	0.1
33	89064.83	113590.58	-	0.1
34	89067.33	113590.53	-	0.1
35	89067.33	113589.76	-	0.1
36	89069.29	113589.71	-	0.1
37	89069.34	113590.45	-	0.1
38	89077.53	113590.16	-	0.1
39	89078.15	113589.38	-	0.1
40	89079.04	113589.35	-	0.1
41	89079.71	113590	-	0.1
42	89079.76	113590.88	-	0.1
43	89079.01	113591.56	-	0.1
44	89080.18	113636.34	-	0.1
45	89081.1	113636.8	-	0.1
46	89081.13	113637.96	-	0.1
47	89080.24	113638.46	-	0.1
48	89080.8	113659.76	-	0.1
49	89081.43	113660.45	-	0.1
50	89081.45	113661.29	-	0.1
51	89080.86	113661.97	-	0.1
52	89079.96	113661.99	-	0.1
53	89079.2	113661.41	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3576

1	2	3	4	5
54	89076.25	113661.48	-	0.1
55	89076.28	113662.58	-	0.1
56	89075.14	113662.61	-	0.1
57	89075.1	113661.51	-	0.1
58	89071.38	113661.6	-	0.1
59	89071.42	113662.7	-	0.1
60	89070.27	113662.73	-	0.1
61	89070.23	113661.63	-	0.1
62	89066.59	113661.72	-	0.1
63	89066.63	113662.82	-	0.1
64	89065.48	113662.85	-	0.1
65	89065.44	113661.75	-	0.1
66	89061.79	113661.84	-	0.1
67	89061.83	113662.94	-	0.1
68	89060.68	113662.97	-	0.1
69	89060.64	113661.87	-	0.1
70	89057	113661.96	-	0.1
71	89057.03	113663.06	-	0.1
72	89046.28	113663.33	-	0.1
73	89046.25	113662.23	-	0.1
74	89042.6	113662.32	-	0.1
75	89042.64	113663.42	-	0.1
76	89041.48	113663.45	-	0.1
77	89041.45	113662.35	-	0.1
78	89037.8	113662.44	-	0.1
79	89037.84	113663.54	-	0.1
80	89036.69	113663.57	-	0.1
81	89036.65	113662.47	-	0.1
82	89033	113662.56	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	

1	2	3	4	5
83	89033.04	113663.66	-	0.1
84	89031.89	113663.69	-	0.1
85	89031.85	113662.59	-	0.1
86	89028.2	113662.68	-	0.1
87	89028.24	113663.78	-	0.1
88	89027.09	113663.81	-	0.1
89	89027.05	113662.7	-	0.1
90	89023.81	113662.79	-	0.1
91	89023.22	113663.72	-	0.1
92	89022.31	113663.75	-	0.1
93	89021.64	113663.14	-	0.1
94	89021.61	113662.23	-	0.1
95	89022.43	113661.6	-	0.1
96	89021.86	113640.25	-	0.1
97	89020.95	113639.79	-	0.1
98	89020.92	113638.63	-	0.1
99	89021.81	113638.13	-	0.1
100	89021.25	113616.77	-	0.1
101	89020.35	113616.32	-	0.1
102	89020.33	113615.16	-	0.1
103	89021.2	113614.66	-	0.1
1	89020.64	113593.4	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3576

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3576/3

Система координат МСК-64

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89082.15	113579.33	-	0.1
2	89084.72	113663.12	-	0.1
3	89024.63	113664.93	-	0.1
4	89021.4	113665.02	-	0.1
5	89018.48	113591.04	-	0.1
6	89020.25	113590.97	-	0.1
7	89019.69	113581.57	-	0.1
8	89021.37	113581.49	-	0.1
1	89082.15	113579.33	-	0.1
1	89020.64	113593.4	-	0.1
2	89021.2	113614.66	-	0.1
3	89020.33	113615.16	-	0.1
4	89020.35	113616.32	-	0.1
5	89021.25	113616.77	-	0.1
6	89021.81	113638.13	-	0.1
7	89020.92	113638.63	-	0.1
8	89020.95	113639.79	-	0.1
9	89021.86	113640.25	-	0.1
10	89022.43	113661.6	-	0.1
11	89021.61	113662.23	-	0.1
12	89021.64	113663.14	-	0.1
13	89022.31	113663.75	-	0.1
14	89023.22	113663.72	-	0.1
15	89023.81	113662.79	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3576

1	2	3	4	5
16	89027.05	113662.7	-	0.1
17	89027.09	113663.81	-	0.1
18	89028.24	113663.78	-	0.1
19	89028.2	113662.68	-	0.1
20	89031.85	113662.59	-	0.1
21	89031.89	113663.69	-	0.1
22	89033.04	113663.66	-	0.1
23	89033	113662.56	-	0.1
24	89036.65	113662.47	-	0.1
25	89036.69	113663.57	-	0.1
26	89037.84	113663.54	-	0.1
27	89037.8	113662.44	-	0.1
28	89041.45	113662.35	-	0.1
29	89041.48	113663.45	-	0.1
30	89042.64	113663.42	-	0.1
31	89042.6	113662.32	-	0.1
32	89046.25	113662.23	-	0.1
33	89046.28	113663.33	-	0.1
34	89057.03	113663.06	-	0.1
35	89057	113661.96	-	0.1
36	89060.64	113661.87	-	0.1
37	89060.68	113662.97	-	0.1
38	89061.83	113662.94	-	0.1
39	89061.79	113661.84	-	0.1
40	89065.44	113661.75	-	0.1
41	89065.48	113662.85	-	0.1
42	89066.63	113662.82	-	0.1
43	89066.59	113661.72	-	0.1
44	89070.23	113661.63	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3576

1	2	3	4	5
45	89070.27	113662.73	-	0.1
46	89071.42	113662.7	-	0.1
47	89071.38	113661.6	-	0.1
48	89075.1	113661.51	-	0.1
49	89075.14	113662.61	-	0.1
50	89076.28	113662.58	-	0.1
51	89076.25	113661.48	-	0.1
52	89079.2	113661.41	-	0.1
53	89079.96	113661.99	-	0.1
54	89080.86	113661.97	-	0.1
55	89081.45	113661.29	-	0.1
56	89081.43	113660.45	-	0.1
57	89080.8	113659.76	-	0.1
58	89080.24	113638.46	-	0.1
59	89081.13	113637.96	-	0.1
60	89081.1	113636.8	-	0.1
61	89080.18	113636.34	-	0.1
62	89079.01	113591.56	-	0.1
63	89079.76	113590.88	-	0.1
64	89079.71	113590	-	0.1
65	89079.04	113589.35	-	0.1
66	89078.15	113589.38	-	0.1
67	89077.53	113590.16	-	0.1
68	89069.34	113590.45	-	0.1
69	89069.29	113589.71	-	0.1
70	89067.33	113589.76	-	0.1
71	89067.33	113590.53	-	0.1
72	89064.83	113590.58	-	0.1
73	89064.79	113589.84	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3576

1	2	3	4	5
74	89062.97	113589.89	-	0.1
75	89062.97	113590.68	-	0.1
76	89060.07	113590.78	-	0.1
77	89060.02	113589.97	-	0.1
78	89058.11	113590.03	-	0.1
79	89058.1	113590.85	-	0.1
80	89055.42	113590.94	-	0.1
81	89055.44	113590.12	-	0.1
82	89044.2	113590.44	-	0.1
83	89044.21	113591.32	-	0.1
84	89040.55	113591.46	-	0.1
85	89040.5	113590.54	-	0.1
86	89038.57	113590.61	-	0.1
87	89038.57	113591.53	-	0.1
88	89036.07	113591.62	-	0.1
89	89036.06	113590.68	-	0.1
90	89034.23	113590.72	-	0.1
91	89034.22	113591.68	-	0.1
92	89031.1	113591.78	-	0.1
93	89031.06	113590.83	-	0.1
94	89029.08	113590.87	-	0.1
95	89029.09	113591.83	-	0.1
96	89025.99	113591.95	-	0.1
97	89025.97	113590.96	-	0.1
98	89024.2	113591.02	-	0.1
99	89024.17	113592	-	0.1
100	89021.64	113592.11	-	0.1
101	89020.44	113591.22	-	0.1
102	89019.89	113591.84	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3576	
1	2	3	4
103	89019.93	113592.77	-
1	89020.64	113593.4	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3576

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3576/4

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89077.37	113590.21	-	-
2	89077.37	113590.09	-	-
3	89078.02	113589.41	-	-
4	89078.92	113589.38	-	-
5	89079.58	113589.98	-	-
6	89079.59	113590.88	-	-
7	89079	113591.5	-	-
8	89078.86	113591.51	-	-
9	89079.42	113612.86	-	-
10	89080.28	113613.39	-	-
11	89080.3	113614.52	-	-
12	89079.48	113615.21	-	-
13	89079.6	113619.81	-	-
14	89080.52	113619.82	-	-
15	89080.54	113620.74	-	-
16	89079.63	113620.77	-	-
17	89079.74	113625.21	-	-
18	89080.67	113625.22	-	-
19	89080.69	113626.14	-	-
20	89079.77	113626.16	-	-
21	89079.88	113630.59	-	-
22	89080.8	113630.58	-	-
23	89080.82	113631.51	-	-
24	89079.91	113631.53	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3576

1	2	3	4	5
25	89080.03	113636.37	-	-
26	89080.87	113636.81	-	-
27	89080.9	113637.98	-	-
28	89080.09	113638.5	-	-
29	89080.64	113659.78	-	-
30	89080.76	113659.8	-	-
31	89081.43	113660.4	-	-
32	89081.47	113661.28	-	-
33	89080.84	113661.94	-	-
34	89079.95	113661.98	-	-
35	89079.33	113661.34	-	-
36	89079.33	113661.22	-	-
37	89076.17	113661.33	-	-
38	89076.18	113662.4	-	-
39	89075.01	113662.43	-	-
40	89074.97	113661.37	-	-
41	89071.35	113661.48	-	-
42	89071.38	113662.54	-	-
43	89070.21	113662.57	-	-
44	89070.18	113661.52	-	-
45	89066.53	113661.64	-	-
46	89066.57	113662.67	-	-
47	89065.41	113662.72	-	-
48	89065.37	113661.68	-	-
49	89061.74	113661.8	-	-
50	89061.77	113662.82	-	-
51	89060.61	113662.87	-	-
52	89060.57	113661.83	-	-
53	89056.95	113661.95	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3576

1	2	3	4	5
54	89056.98	113663.01	-	-
55	89046.19	113663.35	-	-
56	89046.16	113662.3	-	-
57	89042.45	113662.42	-	-
58	89042.48	113663.43	-	-
59	89041.4	113663.47	-	-
60	89041.37	113662.46	-	-
61	89037.72	113662.58	-	-
62	89037.75	113663.59	-	-
63	89036.59	113663.63	-	-
64	89036.56	113662.61	-	-
65	89032.93	113662.73	-	-
66	89032.96	113663.73	-	-
67	89031.81	113663.77	-	-
68	89031.77	113662.77	-	-
69	89028.12	113662.89	-	-
70	89028.15	113663.89	-	-
71	89027.03	113663.92	-	-
72	89026.99	113662.92	-	-
73	89023.88	113663.03	-	-
74	89023.87	113663.14	-	-
75	89023.14	113663.77	-	-
76	89022.4	113663.8	-	-
77	89021.69	113663.24	-	-
78	89021.65	113662.3	-	-
79	89022.23	113661.63	-	-
80	89022.42	113661.58	-	-
81	89021.84	113640.38	-	-
82	89020.93	113639.79	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3576

1	2	3	4	5
83	89020.9	113638.66	-	-
84	89021.78	113638.1	-	-
85	89021.65	113633.25	-	-
86	89020.7	113633.28	-	-
87	89020.68	113632.37	-	-
88	89021.62	113632.34	-	-
89	89021.5	113627.95	-	-
90	89020.56	113627.97	-	-
91	89020.54	113627.06	-	-
92	89021.48	113627.04	-	-
93	89021.36	113622.57	-	-
94	89020.41	113622.59	-	-
95	89020.38	113621.7	-	-
96	89021.33	113621.68	-	-
97	89021.2	113616.96	-	-
98	89020.18	113616.32	-	-
99	89020.15	113615.23	-	-
100	89021.14	113614.6	-	-
101	89020.57	113593.46	-	-
102	89020.45	113593.46	-	-
103	89019.79	113592.75	-	-
104	89019.74	113591.8	-	-
105	89020.33	113591.15	-	-
106	89021.29	113591.13	-	-
107	89021.93	113591.69	-	-
108	89021.95	113591.83	-	-
109	89025.1	113591.74	-	-
110	89025.07	113590.7	-	-
111	89026.25	113590.66	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3576

1	2	3	4	5
112	89026.28	113591.7	-	-
113	89029.9	113591.6	-	-
114	89029.87	113590.58	-	-
115	89031.04	113590.55	-	-
116	89031.07	113591.56	-	-
117	89034.69	113591.46	-	-
118	89034.66	113590.43	-	-
119	89035.83	113590.41	-	-
120	89035.86	113591.42	-	-
121	89039.48	113591.32	-	-
122	89039.45	113590.29	-	-
123	89040.63	113590.27	-	-
124	89040.66	113591.28	-	-
125	89044.29	113591.18	-	-
126	89044.26	113590.11	-	-
127	89055.01	113589.8	-	-
128	89055.04	113590.86	-	-
129	89058.68	113590.76	-	-
130	89058.65	113589.72	-	-
131	89059.81	113589.67	-	-
132	89059.84	113590.73	-	-
133	89063.46	113590.62	-	-
134	89063.43	113589.54	-	-
135	89064.65	113589.49	-	-
136	89064.68	113590.58	-	-
137	89068.22	113590.48	-	-
138	89068.19	113589.41	-	-
139	89069.43	113589.38	-	-
140	89069.46	113590.44	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

219

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164				
Кадастровый номер:			78:14:0007517:3576	
1	2	3	4	5
141	89073.08	113590.34	-	-
142	89073.05	113589.25	-	-
143	89074.26	113589.21	-	-
144	89074.29	113590.3	-	-
145	89077.37	113590.21	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3576

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3576/5

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	89084.72	113663.12	-	-
2	89024.63	113664.93	-	-
3	89021.4	113665.02	-	-
4	89018.48	113591.04	-	-
5	89020.25	113590.97	-	-
6	89019.69	113581.57	-	-
7	89021.37	113581.49	-	-
8	89082.15	113579.33	-	-
9	89084.72	113663.12	-	-
1	89080.24	113638.46	-	-
2	89081.13	113637.96	-	-
3	89081.1	113636.8	-	-
4	89080.18	113636.34	-	-
5	89079.01	113591.56	-	-
6	89079.71	113590	-	-
7	89078.15	113589.38	-	-
8	89077.53	113590.16	-	-
9	89021.64	113592.11	-	-
10	89020.44	113591.22	-	-
11	89019.93	113592.77	-	-
12	89020.64	113593.4	-	-
13	89021.2	113614.66	-	-
14	89020.33	113615.16	-	-
15	89020.35	113616.32	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3576

1	2	3	4	5
16	89021.25	113616.77	-	-
17	89021.81	113638.13	-	-
18	89020.92	113638.63	-	-
19	89020.95	113639.79	-	-
20	89021.86	113640.25	-	-
21	89022.43	113661.6	-	-
22	89021.64	113663.14	-	-
23	89023.22	113663.72	-	-
24	89023.81	113662.79	-	-
25	89079.2	113661.41	-	-
26	89080.86	113661.97	-	-
27	89081.43	113660.45	-	-
28	89080.8	113659.76	-	-
29	89080.24	113638.46	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

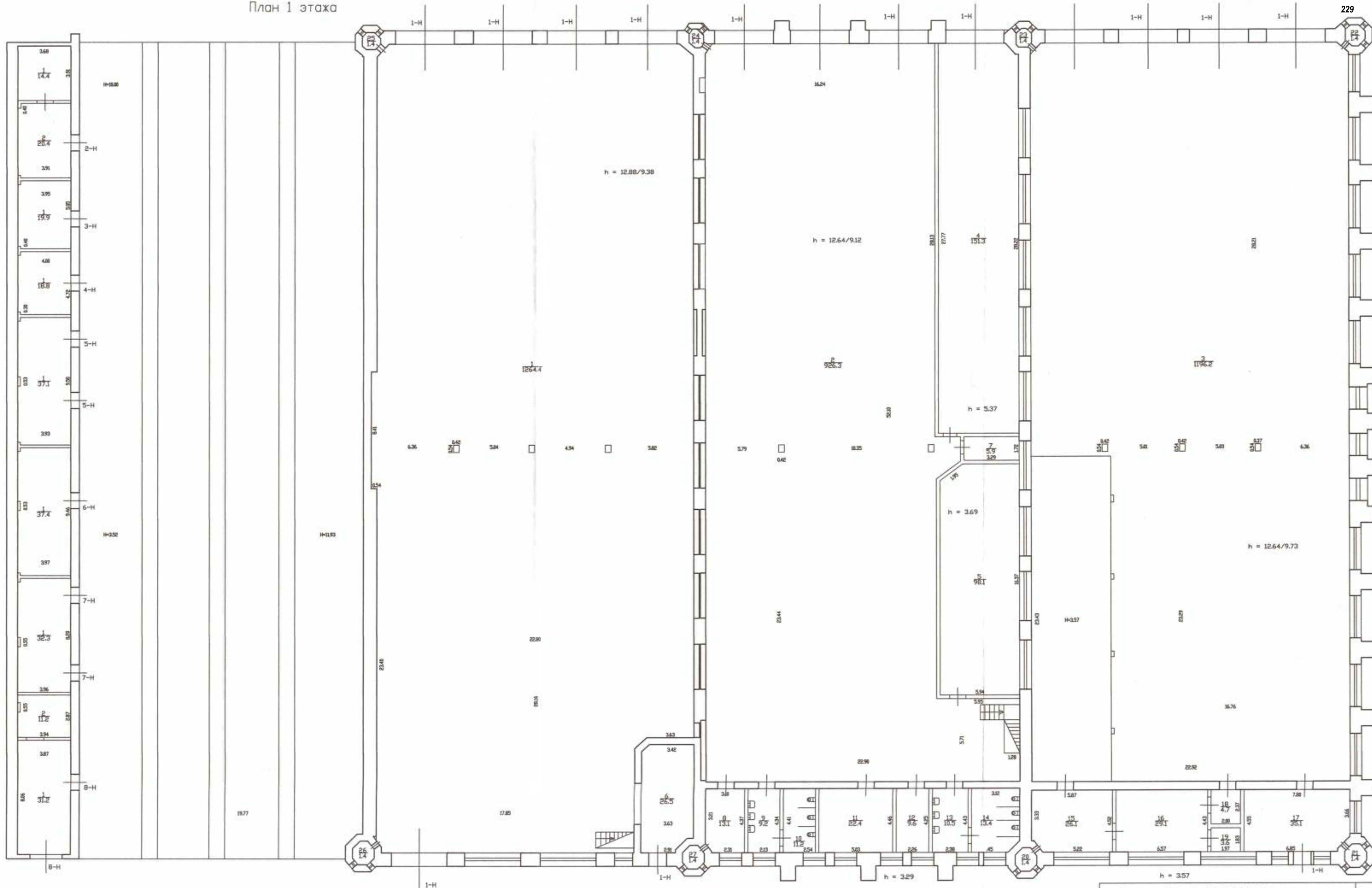
полное наименование должности

инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

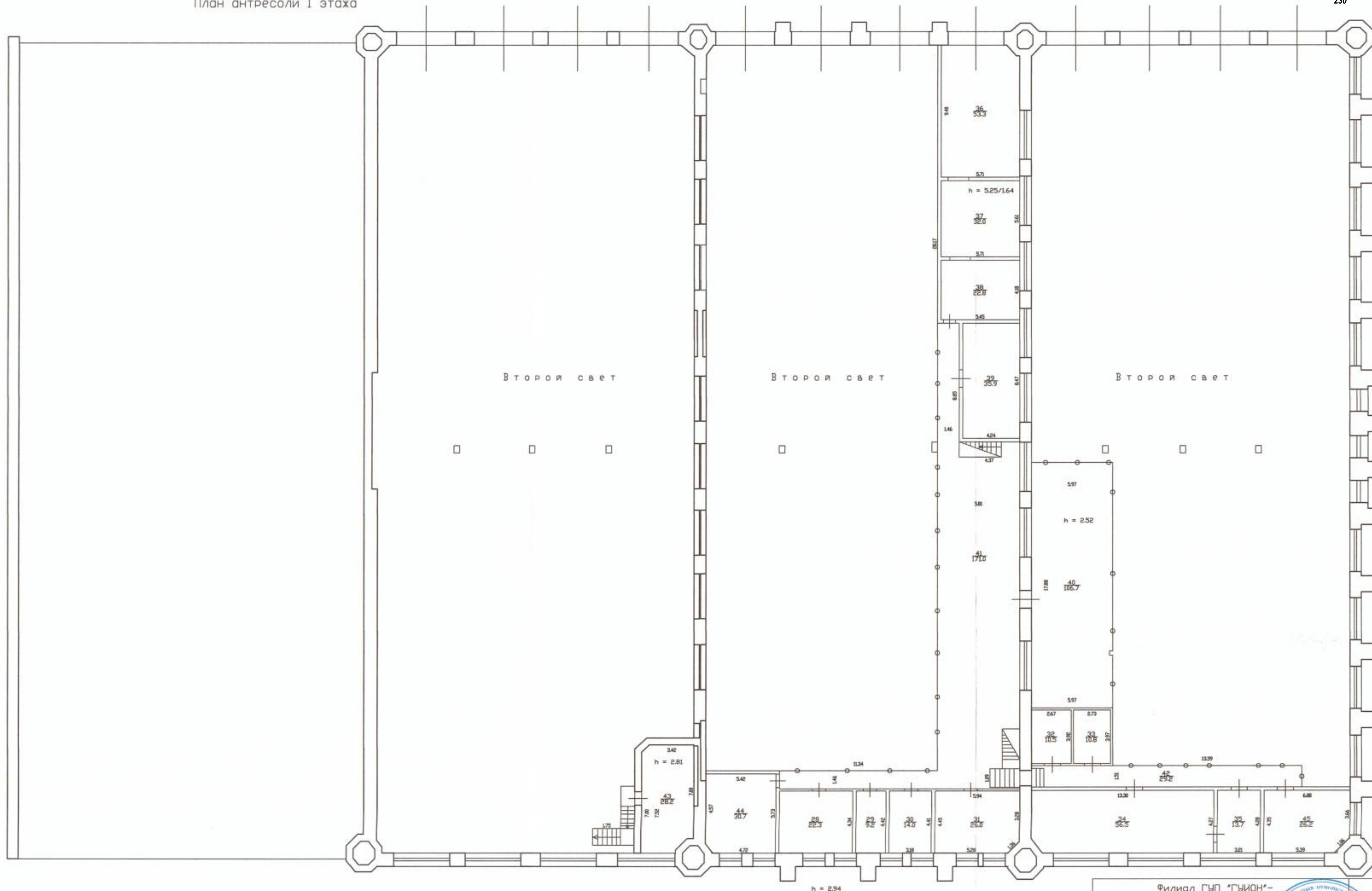
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07

Позтажные планы ГУП" ГУИОН".



Помещение 1-Н по состоянию на 17.02.2004,
помещения с 2-Н по 8-Н по состоянию на 13.11.2009.

Филиал ГУП "ГуИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Юго-Западное		Инв.№ 09/01-1546
Лист N	г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера З План 1 этажа	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Подпись
11.01.2018	Исполнил инженер архива	Полова Л.А.
11.01.2018	Проверил	Начальник филиала Быкова В.Е.



Помещение 1-Н по состоянию на 17.02.2004,
помещения с 2-Н по 8-Н по состоянию на 13.11.2009.

Филиал ГУП "ГНИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Юго-Западное			
Лист N	г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера Р План антресоли 1 этажа		Инв. N 09/01-1546 Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
11.01.2018	Исполнил	инженер архива	Попов А.А.
	Проверил		
11.01.2018	Начальник филиала	Выкова В.Е.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07

Задание КГИОП от 12.08.2025 № 01-21-2262/25-0-1

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

(должность)

Общество с ограниченной
ответственностью «КОМФОРТ.РУ»

Белова Е.Ю.
(Ф.И.О.)

20 25 г.

от 14.04.2025 г.
Веренности №1407/2025-1

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2262/25-0-1 от 12.08.2025

ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской
Санкт-Петербургского вагоностроительного завода»
(Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Московский	д.	115	лит.	Р	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «КОМФОРТ.РУ» (Собственность,
государственная регистрация права от 30.04.2025 № 78:14:0007517:1064-78/011/2025-7)

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

Адрес места нахождения:

Московская обл.

(субъект Российской Федерации)

ИНН		
ОГРН/ОГРНИП		
Ответственный представитель:		
Контактный телефон:		
Адрес электронной почты:		

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

Дата	25.04.2019
Номер	07-19-183
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» утвержден КГИОП от 27.06.2023 № 479-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» утвержден распоряжением КГИОП от 12.12.2019 № 749-р

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Синицына

(Ф.И.О. полностью)

**Специалист 1-й категории
отдела гидротехнических
сооружений Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

Степанов

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07

Копия договоров с экспертами и доверенность

Договор № 2026/08-20 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

20 августа 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КОМФОРТ.РУ» (ООО «КОМФОРТ.РУ»), местонахождение: Россия, 143700, Московская область, р. п. Шаховская, ш. Волочановское, д. 12Б, ИНН 5079011546, КПП 507901001, ОГРН 11050040000034, в лице Генерального директора [REDACTED] действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице [REDACTED] действующей на основании **Доверенности № [REDACTED]** **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.)**, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2026/08-20 от 20.08.2026 г. (далее - **«Договор»**) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» (Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999) «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р. пом. 1-Н (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполнена в 2025- 2026 г. г. ООО «АКБ «Вайсс». Шифр 2025-07-07 (далее «Проектная документация»).**

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» (Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки

работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****ЗАКАЗЧИК:**

Договор №2026/08-20/1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

20 августа 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КОМФОРТ.РУ» (ООО «КОМФОРТ.РУ»), местонахождение: Россия, 143700, Московская область, р. п. Шаховская, ш. Волочановское, д. 12Б, ИНН 5079011546, КПП 507901001, ОГРН 1105004000034, в лице Генерального директора [REDACTED] действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице [REDACTED] действующей на основании **Доверенности № [REDACTED]** и **гражданина РФ [REDACTED]** - **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК РФ 1052 от 04.06.2026 г.), именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ №2026/08-20/1 от 20.08.2026 г. (далее - **«Договор»**) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» (Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999) «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р. пом. 1-Н (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненная в 2025- 2026 г. г. ООО «АКБ «Вайсс». Шифр 2025-07-07 (далее «Проектная документация»).**

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» (Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки

работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****ООО "КОМФОРТ.РУ"**


Договор №2026/08-20/2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

20 августа 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «КОМФОРТ.РУ» (ООО «КОМФОРТ.РУ»), местонахождение: Россия, 143700, Московская область, р. п. Шаховская, ш. Волочановское, д. 12Б, ИНН 5079011546, КПП 507901001, ОГРН 1105004000034, в лице Генерального директора [REDACTED] действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице [REDACTED] действующей на основании **Доверенности № [REDACTED]** [REDACTED] **эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** ((Приказ МК РФ от 08.10.2025г. № 1797), именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2026/08-20/2 от 20.08.2026 г. (далее - **«Договор»**) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:
выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» (Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999) «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р. пом. 1-Н (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполнена в 2025- 2026 г. г. ООО «АКБ «Вайсс». Шифр 2025-07-07 (далее «Проектная документация»).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода» (Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**ИСПОЛНИТЕЛЬ:****ООО "КОМФОРТ.РУ"**


KOMFORT**ООО «Комфорт.ру»**

143700, Московская область, Шаховской район, п. Шаховская,

Волочановское шоссе, дом 12 «Б»

ИНН 5079011546 КПП 507901001

ОГРН 1105004000034

www.komfort.ru, info@komfort.ru**ДОВЕРЕННОСТЬ №** [REDACTED]*Четырнадцатое июля две тысячи двадцать пятого года,**г. Санкт-Петербург*

Общество с ограниченной ответственностью «КОМФОРТ.РУ» (ООО «КОМФОРТ.РУ»), местонахождение: Россия, 143700, Московская область, р. п. Шаховская, ш. Волочановское, д. 12Б, ИНН 5079011546, КПП 507901001, ОГРН 1105004000034, именуемое в дальнейшем «Доверитель», в лице Генерального директора [REDACTED] настоящей доверенностью уполномочивает:

[REDACTED]

- представлять интересы **Доверителя** в государственных органах и учреждениях, в том числе в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и других органах власти и управления, во всех государственных и административных учреждениях по вопросам, связанным с объектом культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р для чего предоставляет право предоставлять, запрашивать и получать все необходимые документы и

справки, подписывать необходимые документы и осуществлять иные не противоречащие законодательству действия, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на 3 (три) года без права передоверия.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

20.08.2026 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1052 от 04.06.2026 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Михайловская Г.В. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1797 от 08.10.2025г.).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Михайловская Г.В.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;
 Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	20.08.2026	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.
2	21.08.2026 – 01.09.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.
3.	01.09.2026 - 11.09.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.
4.	11.09.2026	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Михайловская Г.В.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 12.08.2025 № 01-21-2262/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия;
- Выписка из Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г.;

- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», утвержден распоряжением КГИОП от 12.12.2019 № 749-р;
- План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», утвержден распоряжением КГИОП от 27.06.2023 № 479-рп;
- Охранное обязательство № 07-19-183/19 от 25.04.2019;
- Распоряжение КГИОП от 14.04.2020 № 07-19-137/20 о внесении изменений в распоряжение КГИОП № 07-19-183/19 от 25.04.2019;
- Распоряжение КГИОП от 05.08.2024 № 384-об/24 о внесении изменений в распоряжение КГИОП № 07-19-183/19 от 25.04.2019;
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 19.05.2023;
- Документы о государственной регистрации права (выписки ЕГРН) Выписки ЕГРН – от 18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82383272; от 18.06.2026г. № КУВИ-001/2026-82382164
- поэтажные планы ГУП «ГУИОН» от 11.01.2018;
- Доверенность № 1407/2025-1 от 14.07.2025;
- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07, в составе:

СОСТАВ И КОМПЛЕКТОВАНИЕ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

Ном. тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
<u>Раздел 1. Пояснительная записка</u>			
1	2025-07-07-ПЗ	Пояснительная записка	
<u>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</u>			
2	2025-07-07-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
<u>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</u>			
3.1	2025-07-07-АР	Подраздел 1. Архитектурные решения. Проект реставрации и приспособления	
3.2	2025-07-07-КЕО	Подраздел 2. Расчет коэффициента естественной освещенности и инсоляции	
3.3.	2025-07-07-ТР	Технологические рекомендации по ведению ремонтных и реставрационных работ фасадов.	

<u>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</u>			
4	2025-07-07-КР1	Конструктивные решения и объемно-планировочные решения (расчеты КР)	
<u>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</u>			
5.1	2025-07-07-ИОС1	Подраздел 1. ИОС 1.1. Внутренняя система электроснабжения. Электрооборудование и электроосвещение, в т.ч. молниезащита	
5.2	2025-07-07-ИОС2	Подраздел 2. Внутренняя система водоснабжения	
5.3	2025-07-07-ИОС3	Подраздел 3. Внутренняя система водоотведения.	
5.4	2025-07-07-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
<u>Раздел 6 "Технологические решения"</u>			
6	2025-07-07-TX	Технологические решения	
<u>Раздел 7. Проект организации строительства</u>			
7	2025-07-07-ПОС	Проект организации строительства	
<u>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</u>			
8	2025-07-07-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
<u>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</u>			
9.1	2025-07-07-ПБ1	Мероприятия по обеспечения пожарной безопасности	
9.2	2025-07-07-ПБ2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре.	
<u>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</u>			
10	2025-07-07-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
<u>Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.</u>			
11.1	2025-07-07-ПР	Предварительные работы	
11.2	2025-07-07-КНИ	Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. (Фотофиксация. Обмерные чертежи).	

11.3	2025-07-07-ТО1	Комплексные научные исследования. Заключение по результатам обследования технического состояния наземных несущих конструкций.	
11.4	2025-07-07-ТО2	Комплексные научные исследования. Заключение по результатам обследования технического состояния фундаментов здания.	
11.5	2025-07-07-ТФ	Комплексные научные исследования. Натурное обследование состояния фасадов здания.	

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Михайловская Г.В.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«11» сентября 2026 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1052 от 04.06.2026 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1797 от 08.10.2025г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Михайловскую Г.В.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера Р, пом. 1-Н. (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования), выполненный в 2025 - 2026 гг. ООО «АКБ» «ВАЙСС». ШИФР 2025-07-07, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов

культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Михайловская Г.В.